

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

2024 - 2027

ACAPULCO

SERVIR CON HONESTIDAD Y JUSTICIA



VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Plan municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero

Gobierno del Estado de Guerrero
Evelyn Cecia Salgado Pineda
Gobernadora Constitucional del Estado de Guerrero
Anacleta López Vega
Encargada de Despacho de la Secretaría General de Gobierno

Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial
Irene Jiménez Montiel
Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial
Francisco Javier Romero Pérez
Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial
Jovita Sebastián Saldaña
Directora General de Desarrollo Urbano Estatal

H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez
Abelina López Rodríguez
Presidenta Municipal Constitucional de Acapulco de Juárez
Miguel Jaimes Ramos
Síndico Procurador

Regidor de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
María Mélida Campos García
Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Acapulco de Juárez
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero, validado con Opinión Positiva en Sesión Ordinaria; y aprobado en Sesión de Cabildo el ___ de _____ de _____; en la Acapulco, Municipio de La Acapulco de Juárez, Guerrero.

Equipo Consultor
Landscape Planning S.C.

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, fue financiamiento por el H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero, 2024-2027; con el apoyo institucional de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del estado de Guerrero.

Portada: Gustavo Rodríguez Gallegos

Diciembre de 2025

Ayuntamiento de Acapulco de Juárez
Palacio Municipal, Calle , Centro,
Acapulco de Juárez, Guerrero.
(+52) 744

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Contenido

I. Introducción 1
II. Antecedentes del Proceso de Planeación 7
Contexto del instrumento y del proceso 7
Alcances generales y relación con instrumentos previos 8
III. Fundamentación 11
Sustento del presente proceso de formulación del nuevo plan municipal de desarrollo urbano 12
Bases jurídicas 13
Marco federal 13
Marco estatal 14
Marco municipal 17
Principios del desarrollo territorial y urbano 19
Marco de planeación 21
Marco internacional 22
Marco federal 23
Marco estatal 26
Marco municipal 29
Proceso de formulación del PMDU 31
Objetivos 31
Metodología 32
Construcción colectiva del PMDU 35
IV. Diagnóstico 45
Acapulco en el contexto regional 46
Localización del área de estudio 48
Papel de Acapulco en el Sistema Urbano Rural del estado de Guerrero 50
Sistema Ambiental Regional 51
Diagnóstico de las personas 58
Características poblacionales y grupos homogéneos 58
Distribución territorial de grupos vulnerables 59
Grado de Necesidad 62
Temas prioritarios definidos en los procesos participativos (Implicaciones territoriales del Diagnóstico de las Personas) 67

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Diagnóstico territorial 72
Territorio y condiciones ambientales 72
Marco general 73
Ecosistemas estratégicos y servicios ambientales 74
Cobertura actual del territorio 79
Cobertura ecosistémica y hábitats prioritarios 86
Conectividad ecológica y corredores ambientales 89
Fragilidad ecológica 90
Provisión de servicios ecosistémicos (Vinculación con la ciudad y centros de población) 94
Pérdida y fragmentación de ecosistemas 96
Riesgo 98
Cambio climático y estabilidad climática del territorio 124
Sistema hidrológico 126
Análisis de barrios 148
Delimitación analítica por sectores y agrupación de localidades 149
La zona urbana y el suelo rural 151
Dinámica espacial de los barrios 164
Dinámica poblacional de los barrios 209
Dinámica territorial de los barrios 240
Infraestructura y servicios básicos 285
Equipamientos y espacios públicos 306
Movilidad, accesibilidad y conectividad 325
Condiciones económicas, turismo y modelo de desarrollo territorial 329
Condiciones sociales, desigualdad y territorios de cuidado 353
Gobernanza, instrumentos de planeación y capacidades de gestión 363
Diagnóstico integrado 373
Análisis FODA 373
Análisis de aptitud territorial 376
Conflictos territoriales 392
Sistema Socioecológico Territorial 397
Síntesis del diagnóstico 415
V. Prospectiva / Escenarios territoriales 423
Escenario tendencial 424
Dinámica demográfica 425
Requerimientos urbanos y territoriales 428
Implicaciones del escenario tendencial 431

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Escenario institucional....432
Escenario programático....434
Estimación de requerimientos del escenario programático....435
Escenario deseable / estratégico....436
Implicaciones territoriales del escenario estratégico....436
Estimación de requerimientos del escenario estratégico....437
Contraste de escenarios....438
Visión 2050 / Imagen objetivo....440
Visión general 2050....441
Visión por ejes estratégicos (versión ampliada y articulada)....441
VI. Estrategia territorial para el Desarrollo Urbano del Municipio de Acapulco....444
Objetivos de la Estrategia Territorial....445
Ejes territoriales....446
Eje 1. Sostenibilidad urbana y estructura territorial....446
Eje 2. Sustentabilidad ambiental, gestión del riesgo y resiliencia climática....448
Eje 3. Desarrollo económico territorial y competitividad urbana....449
Eje 4. Bienestar social, equidad territorial y ciudad de cuidados....451
Eje 5. Gobernanza territorial, gestión del suelo e implementación del PMDU....452
Estrategias....454
VII. Modelo de Ordenamiento Territorial....518
Premisas territoriales....519
1. Calidad de vida urbana....519
2. Territorio seguro y resiliente....519
3. Movilidad y accesibilidad sostenible....519
4. Espacio público y estructura urbana....519
5. Equidad y justicia territorial....520
6. Conservación y servicios ecosistémicos....520
Unidades de Gestión Territorial....521
Criterios de delimitación....521
Estructura de las unidades....521
Función dentro del modelo....522
Políticas territoriales....523
1. Conservación ecológica....523
2. Restauración ecológica....523
3. Protección ecológica....523
4. Aprovechamiento sustentable para la densificación....524

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

5. Aprovechamiento sustentable para la consolidación de asentamientos humanos 524
6. Aprovechamiento sustentable para el mejoramiento urbano 524
7. Aprovechamiento sustentable para el fomento económico 524
8. Aprovechamiento sustentable para la producción agraria 525
9. Conservación histórico-cultural 525
Lineamientos urbano/territoriales 527
Lineamientos para la estructura territorial y modelo urbano 527
Lineamientos para el uso y ocupación del suelo 528
Lineamientos para la integración ambiental y gestión del riesgo 529
Lineamientos para la movilidad, accesibilidad y conectividad 529
Lineamientos para infraestructura, equipamiento y servicios urbanos 530
Lineamientos para la equidad territorial y calidad de vida 530
Zonificación urbana 531
Zonificación primaria 532
Zonificación secundaria 535
Cartera de proyectos y líneas de acción 557
Cartera de proyectos 558
Proyectos estratégicos e iniciativas por estrategia 559
Corresponsabilidad 621
Corresponsabilidad de proyectos del Eje 1 sostenibilidad urbana y estructura territorial 622
Corresponsabilidad de proyectos del Eje 2. Gestión integral del riesgo, resiliencia y sostenibilidad ambiental 623
Corresponsabilidad de proyectos del Eje 3. Desarrollo económico territorial y competitividad urbana 625
Corresponsabilidad de proyectos del Eje 4. Bienestar social, equidad territorial y ciudad de cuidados 626
Corresponsabilidad de proyectos del Eje 5. Gobernanza territorial, gestión del suelo e implementación del PMDU 628
VIII. Instrumentos y gestión 630
Instrumentos 630
Instrumentos de regulación urbana y control territorial 631
Instrumentos de gestión del suelo y desarrollo urbano 635
Instrumentos financieros y de captura de valor 637
Instrumentos de control, evaluación y condicionamiento del desarrollo 640
Instrumentos de gestión del riesgo y resiliencia territorial 642
Instrumentos de información, monitoreo y evaluación 644

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Síntesis del sistema de instrumentos....646
Gobernanza....647
Estructura institucional para la implementación del PMDU....648
Mecanismos de coordinación interinstitucional....649
Gestión territorial y toma de decisiones....651
Seguimiento, evaluación y actualización del PMDU....653
IX. Monitoreo, evaluación y seguimiento....655
Enfoque y estructura del sistema de monitoreo y evaluación....655
Sistema institucional y de gobernanza del monitoreo....656
Sistema de monitoreo territorial....657
Plataforma geoespacial y sistema de información territorial....657
Monitoreo del desarrollo urbano y ocupación del suelo....658
Registro administrativo y seguimiento de procesos urbanos....658
Plataforma de información pública y transparencia....658
Sistema de indicadores y evaluación del PMDU....659
Enfoque y criterios de los indicadores....659
Estructura de los indicadores....659
Evaluación del PMDU....660
Matriz de indicadores....660
Bibliografía....665

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

I. Introducción

La **planeación urbana** constituye una de las herramientas públicas más relevantes para **orientar el desarrollo de los territorios y garantizar el bienestar colectivo**. No se trata únicamente de regular el uso del suelo o definir reservas para el crecimiento urbano, sino de **conducir estratégicamente la transformación del territorio** para responder a los **retos sociales, ambientales, económicos y climáticos** que enfrentan las ciudades contemporáneas. En este sentido, la planeación urbana adquiere un papel central como instrumento para **construir ciudades más justas, sostenibles, resilientes y equitativas**, capaces de adaptarse a escenarios de cambio e incertidumbre.

Acapulco de Juárez enfrenta hoy una coyuntura crítica que exige replantear de fondo su modelo de desarrollo urbano. Décadas de **crecimiento acelerado**, **expansión desordenada del suelo urbano**, **ocupación de zonas ambientalmente frágiles y de alto riesgo**, **desigualdad en el acceso a servicios y oportunidades**, así como una **alta dependencia económica del turismo**, han configurado un territorio **profundamente fragmentado y vulnerable**. A ello se suma el **impacto creciente del cambio climático**, expresado en la **intensificación de fenómenos hidrometeorológicos**, el **estrés hídrico**, la **pérdida de ecosistemas** y la **exposición recurrente de la población a riesgos**, que afectan de manera diferenciada a los sectores más vulnerables.

Frente a este escenario, resulta **impostergable transitar hacia un modelo de desarrollo urbano orientado a fortalecer la capacidad adaptativa del municipio**, **promover la sostenibilidad ambiental**, **reducir los riesgos** y **construir resiliencia territorial y social**. Este modelo debe **superar las visiones sectoriales y fragmentadas del pasado** y avanzar hacia una **planeación integral**, que reconozca la **interdependencia entre el medio físico-ambiental, la estructura urbana, la economía, las dinámicas sociales y los sistemas de gobernanza**.

El presente **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez (PMDU)** se concibe como una **herramienta estratégica de transformación territorial**, construida a partir de una **visión colectiva de largo plazo** sobre el futuro deseado para el municipio. El PMDU **no es únicamente un documento normativo**, sino un **instrumento orientador de las decisiones públicas y privadas** que inciden en la configuración del territorio, con capacidad para **modificar inercias de desarrollo**, **corregir desequilibrios históricos** y **guiar la inversión hacia objetivos de interés público**.

Este proceso de planeación asume como eje central el **derecho a la ciudad**, entendido como el **derecho colectivo de todas las personas a habitar, usar, ocupar, producir y disfrutar ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles**. En este marco, el PMDU busca **evitar la reproducción de patrones de segregación socioespacial** que han desplazado históricamente a amplios sectores de la población hacia zonas periféricas, desconectadas, carentes de servicios y **altamente expuestas a riesgos**, y en su lugar **promover un desarrollo urbano equilibrado y justo**, con **acceso equitativo a vivienda adecuada, movilidad, espacio público, equipamientos, infraestructura y oportunidades económicas**.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

El Plan se inscribe en los **principios y compromisos internacionales** impulsados por la **Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible** y la **Nueva Agenda Urbana**, que reconocen a las ciudades como **actores clave para el desarrollo sostenible y la reducción de desigualdades**. Desde esta perspectiva, **Acapulco es entendido como un sistema urbano–territorial complejo**, cuya transformación requiere **integrar criterios de sostenibilidad ambiental, resiliencia climática, inclusión social, productividad económica y gobernanza democrática**.

En este sentido, el PMDU adopta un **enfoque sistémico, participativo y centrado en las personas**. El diagnóstico **no se limita a describir el territorio**, sino que **analiza los procesos que lo configuran**, incorpora la **lectura social y perceptual de quienes lo habitan** y articula los distintos componentes del **sistema socioecológico territorial**. A partir de ello, el Plan construye una **imagen objetivo de largo plazo** que orienta el **modelo de ordenamiento**, las **estrategias territoriales** y la **cartera de proyectos** necesarios para avanzar hacia el **Acapulco que se aspira construir**.



Imagen 1. Acapulco de lo turístico a la urbano.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning SC

Así, el PMDU se plantea como la **hoja de ruta para conducir a Acapulco hacia el horizonte de 2050**: una ciudad **más segura frente a los riesgos**, **preparada ante el cambio climático**, **equitativa en el acceso a oportunidades**, **integrada territorialmente** y con una **relación**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

armónica entre desarrollo urbano, entorno natural y vocación turística. Este instrumento representa un **punto de inflexión en la planeación urbana municipal**, basado en la convicción de que **el territorio puede y debe transformarse para garantizar una mejor calidad de vida para todas las personas, sin dejar a nadie atrás**.

Finalmente, para atender los retos actuales de Acapulco y orientar su transformación hacia un **modelo urbano más justo, resiliente y sostenible**, el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano se estructura en **siete apartados principales**, articulados de manera secuencial para asegurar que el diagnóstico se traduzca en decisiones de ordenamiento, estrategias, proyectos e instrumentos aplicables, en congruencia con el marco normativo estatal y los términos de referencia vigentes.

I. Fundamentación y bases del proceso

Este apartado establece los **fundamentos técnicos, jurídicos y metodológicos** que sustentan la formulación del PMDU. Incluye: (i) el contexto del instrumento y del proceso, sus objetivos y alcances; (ii) los antecedentes de planeación y la relación con instrumentos vigentes que inciden en el territorio municipal, identificando congruencias, vacíos y elementos que deben articularse con este Plan; (iii) la fundamentación jurídica y el marco de planeación, integrando los referentes internacionales, federales y estatales aplicables; y (iv) la descripción del proceso de formulación y la metodología, destacando la construcción colectiva del Plan mediante mecanismos de participación social y coordinación interinstitucional.

II. Diagnóstico

El diagnóstico constituye la base analítica para definir prioridades territoriales, orientar la visión de largo plazo y construir el Modelo de Ordenamiento Territorial. A diferencia de enfoques descriptivos, esta etapa se desarrolla desde una lógica interpretativa, multiescalar y sistémica, organizada en **cuatro componentes complementarios**:

1. **Acapulco en el contexto regional**

   Se analiza el papel del municipio en el sistema urbano–rural y regional, su localización estratégica, relaciones funcionales, presiones territoriales y la estructura ambiental regional (incluyendo el enfoque de cuenca y los sistemas ecológicos relevantes), con el propósito de comprender condicionantes externas y dinámicas territoriales que inciden en el desarrollo urbano.

2. **Diagnóstico de las personas (lectura social y perceptual)**

   Integra el *análisis de las personas* como insumo directo del diagnóstico territorial, a partir de procesos participativos incluyentes y mecanismos de consulta ciudadana. Se identifican **grupos homogéneos y grupos en situación de vulnerabilidad**, sus necesidades, problemáticas, prácticas cotidianas y percepciones sobre el territorio. Este componente permite derivar **implicaciones territoriales** y temáticas prioritarias: cómo dichas necesidades y comportamientos se expresan espacialmente, presionan servicios y equipamientos, explican patrones de ocupación, movilidad e informalidad, y orientan prioridades por zonas y barrios.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

3. **Diagnóstico territorial (lectura técnica del territorio y la ciudad)**

   Analiza la estructura y funcionamiento del territorio municipal desde un enfoque sistémico, organizado en bloques temáticos:

   - **Territorio y condiciones ambientales**: ecosistemas, servicios ecosistémicos, cobertura, fragilidad, conectividad ecológica, riesgos por amenazas naturales y antrópicas, vulnerabilidad y cambio climático; así como el sistema hidrológico, disponibilidad y seguridad hídrica.
   - **Análisis de barrios**: patrones de expansión urbano–rural, dinámica espacial, centralidades, imagen urbana y paisaje, vivienda, servicios, equipamientos y espacio público, delimitando unidades socioespaciales funcionales para orientar la planeación y la gestión.
   - **Movilidad, accesibilidad y conectividad**: red vial, transporte público, movilidad activa y accesibilidad universal, conectividad regional y logística, y desigualdades espaciales asociadas a tiempos y costos de traslado.
   - **Condiciones económicas, turismo y modelo de desarrollo territorial**: estructura económica, huella territorial del turismo, economía informal, diversificación productiva y relación economía–territorio–riesgo.
   - **Condiciones sociales, desigualdad y territorios de cuidado**: pobreza y marginación territorial, habitabilidad, calidad de vida, vulnerabilidad social frente a riesgos, redes comunitarias y cohesión social.
   - **Gobernanza, instrumentos y capacidades de gestión**: coherencia del sistema de planeación, gestión del suelo, capacidades institucionales y financieras, mecanismos de participación y corresponsabilidad.

4. **Diagnóstico integrado y síntesis**

   Integra los hallazgos del diagnóstico de las personas y del diagnóstico territorial, mediante análisis FODA, aptitud territorial, identificación de conflictos y la construcción del **Sistema Socioecológico Territorial**, como modelo conceptual que explica interacciones y retroalimentaciones entre medio físico-ambiental, estructura urbana, economía, condiciones sociales y gobernanza. Esta síntesis define los problemas estructurales y las prioridades estratégicas, estableciendo la base para la prospectiva, la estrategia y el modelo de ordenamiento.

III. Prospectiva y diseño de escenarios

Este apartado desarrolla la lectura prospectiva del municipio, identificando tendencias, presiones y trayectorias probables del territorio, y construyendo escenarios para orientar decisiones públicas. Incluye:

- **Escenario tendencial** (continuidad de dinámicas actuales y sus implicaciones territoriales).
- **Escenario institucional** (considerando las proyecciones oficiales para el municipio)

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- **Escenario programático** (modificaciones de las tendencias derivadas por los programas y proyectos impulsados actualmente por los tres niveles de gobierno).
- **Escenario deseable / estratégico** (ruta plausible y acordada para transitar del estado actual a la visión, incorporando criterios de resiliencia, sostenibilidad y justicia territorial).
- **Visión 2050 e imagen objetivo** (horizonte deseado, construido de manera colectiva, que expresa el modelo de ciudad y territorio al que se aspira).

IV. Estrategias territoriales

A partir del diagnóstico integrado y los escenarios, este apartado define:

- los **objetivos del PMDU**,
- el **planteamiento estratégico** organizado en estrategias, metas y acciones,
- y la priorización territorial e institucional para orientar intervenciones en el corto, mediano y largo plazo.

  Las estrategias se diseñan para responder a los problemas estructurales del sistema urbano–territorial y para asegurar coherencia entre visión, decisiones de suelo, proyectos y capacidades de implementación.

V. Modelo de Ordenamiento Territorial

Este capítulo traduce la visión y la estrategia en un marco espacial y normativo de intervención. Incluye:

- el **Modelo de Ordenamiento Territorial (MOT)** y lineamientos de desarrollo urbano,
- la **zonificación primaria y secundaria** (criterios de ordenamiento, usos y destinos del suelo, reservas, zonas de conservación y áreas no urbanizables, así como normas de ocupación),
- y la **cartera de proyectos, medidas, obras y acciones** priorizadas, con lógica territorial y de resiliencia, orientadas a reducir riesgos, mejorar servicios y movilidad, fortalecer centralidades y garantizar mayor equidad urbana.

VI. Gestión territorial, gobernanza y corresponsabilidad

Este apartado define los instrumentos para hacer viable el PMDU y asegurar su aplicación efectiva. Integra:

- instrumentos normativos, de planeación, de gestión del suelo, financieros y de fomento;
- mecanismos de coordinación interinstitucional y participación social;
- y el enfoque de **gobernanza y corresponsabilidad** para la toma de decisiones, seguimiento y ejecución, con énfasis en fortalecer capacidades municipales y reducir la brecha entre norma y realidad territorial.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

VII. Evaluación, monitoreo y actualización

Finalmente, se establece el sistema de indicadores y mecanismos de seguimiento que permiten evaluar el avance del Plan, medir impactos, corregir desviaciones y actualizar prioridades. Incluye lineamientos para la operación del sistema de monitoreo y evaluación, la rendición de cuentas y la mejora continua del instrumento.

Material complementario y anexos

Como soporte normativo y operativo, el PMDU incorpora anexos específicos, incluyendo el **Reglamento del Plan** y las **Normas Técnicas Complementarias**, además de glosario, fuentes de información y anexos técnicos/cartográficos conforme a los criterios establecidos.



Imagen 2. Acapulco "Ciudad vibrante en el litoral del Pacífico"
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning SC

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

II. Antecedentes del Proceso de Planeación

Contexto del instrumento y del proceso

La **planeación urbana en el municipio de Acapulco de Juárez** ha sido abordada de manera continua durante las últimas décadas mediante distintos instrumentos orientados a **regular el crecimiento urbano y ordenar el territorio** frente a una dinámica de expansión acelerada. Estos esfuerzos han reconocido históricamente la **doble condición estratégica del municipio**: su **vocación turística como eje central de la economía local** y su **papel como principal centro regional de servicios, comercio, administración pública y abasto del estado de Guerrero**. Sin embargo, la experiencia acumulada evidencia que dichos instrumentos han enfrentado **limitaciones estructurales en su formulación, actualización, aplicación y seguimiento**, generando una **brecha persistente entre la planeación normativa y la realidad territorial**.

Uno de los antecedentes más relevantes es el **Plan Director Urbano de la Zona Metropolitana de Acapulco de Juárez**, elaborado en su versión de 1998 e instrumentado en 2001. Este Plan planteó un proyecto de ciudad sustentado en el **aprovechamiento del entorno natural como soporte del turismo** y en el **fortalecimiento de Acapulco como nodo regional de servicios**, proponiendo **orientar el crecimiento hacia zonas aptas**, **equilibrar la relación urbano–rural** y **separar actividades incompatibles**. No obstante, con el paso del tiempo, este instrumento quedó **rebasado frente a nuevas dinámicas de expansión urbana, presiones ambientales, riesgos crecientes y transformaciones normativas** no previstas en su momento.

Posteriormente, durante la administración municipal 2012–2015, se elaboró la **Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez 2015**, la cual, si bien fue aprobada en Cabildo, **no fue publicada en el Periódico Oficial del Estado y, por tanto, no entró en vigencia**. Además de esta limitación formal, el instrumento fue concebido con un **alcance restringido al centro de población** y **sin incorporar los cambios sustantivos derivados de la LGAHOTDU (2016)** ni los principios de la **Agenda 2030** y la **Nueva Agenda Urbana**, lo que impidió su consolidación como **marco rector de la planeación municipal**.

Con la entrada en vigor de la nueva normatividad federal y estatal, se formuló el **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez 2020**, publicado en septiembre de 2021 y actualmente vigente. Este Plan representó un avance al **adoptar el alcance municipal exigido por la LGAHOTDU** y al incorporar conceptos asociados con **sostenibilidad, resiliencia y ordenamiento territorial**. Sin embargo, la **evaluación del PMDU vigente** ha identificado **limitaciones técnicas, metodológicas y operativas** que han restringido su capacidad para **incidir de manera efectiva en la transformación del territorio**, particularmente en lo relativo a la **integración de la gestión del riesgo y del cambio climático**, la **articulación multiescalar del territorio**, la **atención a la desigualdad socioespacial** y la **implementación efectiva de sus estrategias**.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Estas limitaciones se han visto **agravadas por un cambio drástico en el contexto territorial** del municipio a partir de los **impactos de los huracanes Otis (2023) y John (2024)**. Estos eventos **modificaron de manera sustantiva las condiciones de vulnerabilidad territorial y los escenarios base considerados en el PMDU vigente**, evidenciando la **alta exposición del territorio a fenómenos extremos**, la **ocupación de zonas ambientalmente frágiles y de riesgo**, la **vulnerabilidad de la infraestructura urbana** y la **profunda desigualdad en la capacidad de respuesta y recuperación de la población**. En consecuencia, los **escenarios territoriales que sirvieron de base para el PMDU publicado en 2021 han quedado superados**, haciendo necesario un **replanteamiento integral del modelo de desarrollo urbano de Acapulco**.

De manera paralela, el **marco de referencia para la planeación urbana y territorial ha evolucionado de forma significativa**. A nivel internacional, la **Nueva Agenda Urbana** establece principios orientados a la **construcción de ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles**, colocando el **derecho a la ciudad**, la **equidad territorial** y la **resiliencia climática** como ejes centrales de la acción pública. A nivel nacional, la **Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial** impulsa una **visión integrada del territorio** para reducir desigualdades y articular la planeación urbana con la **gestión del riesgo y el cambio climático**. En el ámbito estatal, la **publicación del Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero (2024)** constituye el **nuevo instrumento marco para la planeación urbana municipal**, con **incidencia directa en el territorio de Acapulco**.

En este contexto, la formulación del presente **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez** responde a la necesidad de **inaugurar una nueva etapa de planeación urbana para el municipio**, basada en una **lectura crítica de los instrumentos anteriores**, en la **evaluación del plan vigente** y en la **adopción de los marcos normativos y conceptuales más recientes**, con el propósito de **orientar de manera estratégica la transformación territorial hacia el horizonte de 2050**.

Alcances generales y relación con instrumentos previos

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez (PMDU) tiene como alcance territorial el conjunto del municipio, considerando de manera integral su zona urbana consolidada, áreas de expansión, localidades rurales, sistemas ambientales y relaciones funcionales regionales. El PMDU se concibe como el instrumento rector de la planeación urbana municipal, con capacidad normativa y estratégica para orientar el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo, así como las decisiones de inversión pública y privada que inciden en la configuración del territorio.

A diferencia de instrumentos previos, el PMDU adopta un enfoque sistémico, multiescalar y centrado en las personas, incorporando el análisis de barrios y territorios prioritarios como unidades funcionales para la planeación y la gestión urbana. Su alcance no se limita a regular el crecimiento físico de la ciudad, sino que integra de manera explícita la gestión integral del

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

riesgo, la adaptación al cambio climático, la reducción de desigualdades socioespaciales y la construcción de resiliencia territorial y social como ejes estructurantes del modelo de desarrollo urbano.

El Plan se formula en congruencia y articulación con el marco normativo y de planeación vigente. A nivel internacional, se alinea con los principios de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible y de la Nueva Agenda Urbana, incorporando el derecho a la ciudad, la equidad, la sostenibilidad ambiental y la resiliencia como fundamentos de la acción urbana. A nivel nacional, se articula con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y con la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, retomando sus principios de política pública y su enfoque de ordenamiento integral del territorio. En el ámbito estatal, el PMDU se inscribe en el Sistema de Planeación Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado de Guerrero y observa los lineamientos, criterios y estrategias establecidos en el Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero (POTDUEG) como instrumento marco.

En este marco, el presente PMDU reconoce que la planeación urbana de Acapulco se ha construido a partir de una trayectoria histórica de instrumentos que han orientado su crecimiento y configuración territorial en distintas etapas. Entre los antecedentes más relevantes se identifican los primeros ejercicios de ordenamiento físico de la ciudad, como el Plano Regulador de 1931 elaborado por la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas bajo la dirección del Arq. Carlos Contreras, el cual sentó bases iniciales para la estructuración urbana del puerto. Posteriormente, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Acapulco de Juárez de 1992 estableció lineamientos de crecimiento, zonificación y estructura urbana acordes con la dinámica turística de finales del siglo XX.

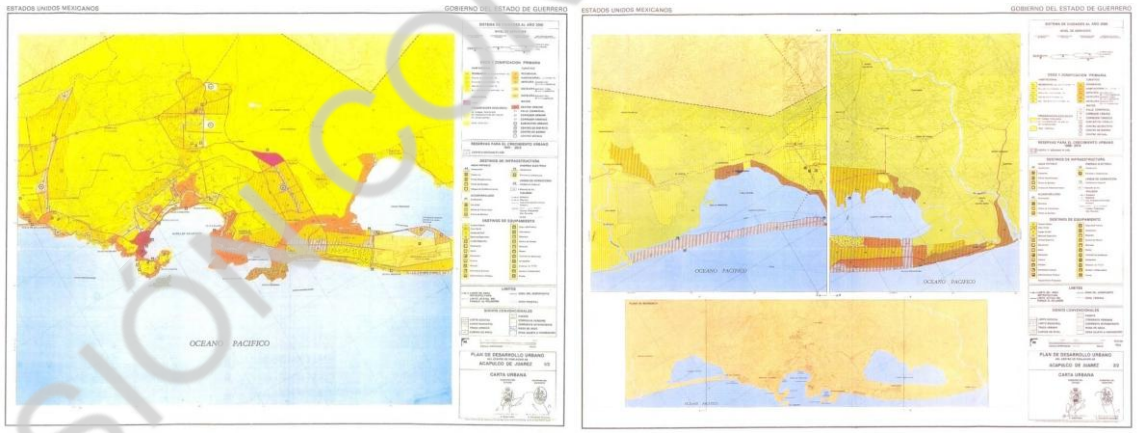


Figura 1. Plano de zonificación del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Acapulco de Juárez 1992.

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Acapulco de Juárez 1992.

Tras los impactos territoriales provocados por el huracán Paulina (1997), se impulsó un proceso de revisión y actualización que derivó en la aprobación, en 2001, del Plan Director Urbano de la Zona Metropolitana de Acapulco de Juárez, instrumento que incorporó participación social y una visión metropolitana inicial, estableciendo sectores urbanos y directrices de expansión y ordenamiento. De manera complementaria, se desarrollaron

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

instrumentos parciales, como el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Sector Diamante, orientado a regular la expansión turística e inmobiliaria de la zona de mayor dinamismo reciente, así como diversos ejercicios de actualización de la normatividad urbana municipal.

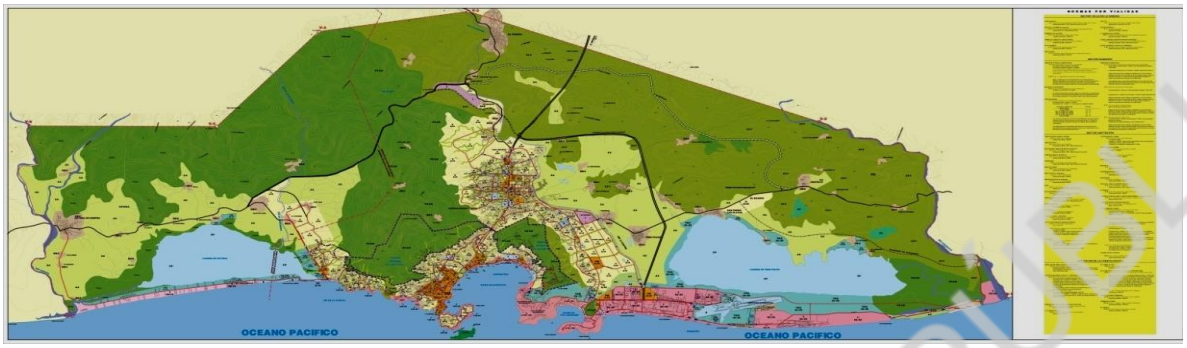


Figura 2. Plano de zonificación del Plan Director Urbano de la Zona Metropolitana de Acapulco de Juárez,2001.

Fuente: Plan Director Urbano de la Zona Metropolitana de Acapulco de Juárez, Guerrero, 2001.

Asimismo, el presente PMDU reconoce y revisa críticamente los instrumentos municipales más recientes, en particular el PMDU publicado en 2021, retomando aquellos planteamientos que conservan vigencia y valor estratégico y superando sus limitaciones mediante un enfoque actualizado, integral y prospectivo. De manera complementaria, el Plan considera el Programa de Zona Metropolitana de Acapulco y/o Plan de Desarrollo Metropolitano de Acapulco, el cual integra una visión metropolitana compartida con el municipio de Coyuca de Benítez y plantea intervenciones e iniciativas de alcance metropolitano y regional, particularmente en materia de movilidad, infraestructura estratégica, conectividad territorial, gestión ambiental y desarrollo económico regional.

En este sentido, el PMDU no se plantea como una simple actualización normativa, sino como un instrumento de transformación territorial, orientado a corregir inercias históricas de ocupación del suelo, reducir la exposición al riesgo, fortalecer la estructura urbana y promover un desarrollo urbano más equilibrado, justo y sostenible.

El alcance del PMDU se expresa finalmente en su capacidad para construir una visión compartida de largo plazo, definir objetivos claros, establecer estrategias y lineamientos de ordenamiento, y articular una cartera de proyectos, obras y acciones que permitan conducir el desarrollo de Acapulco hacia un modelo urbano resiliente, incluyente y adaptativo, con mecanismos de gestión, gobernanza, evaluación y seguimiento que aseguren su implementación efectiva.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

III. Fundamentación

El **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez (PMDU)** se formula como parte del Sistema de Planeación Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado de Guerrero, en el marco de la **Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**. En este sistema, la planeación urbana y territorial constituye una política pública integral, de carácter global, sectorial y regional, orientada a ordenar los asentamientos humanos, regular el uso y aprovechamiento del suelo y conducir la inversión pública y privada hacia un modelo de desarrollo urbano seguro, incluyente, resiliente y sostenible.

La fundamentación del PMDU no se limita a su validez normativa, sino que define el marco conceptual, institucional y operativo que orienta su contenido, su método y su aplicación. En Acapulco, este soporte cobra especial relevancia por dos razones: (i) el municipio enfrenta un contexto territorial y social altamente complejo y expuesto a riesgos, cuya gestión exige que la planeación se traduzca en decisiones claras de uso del suelo, infraestructura y gobernanza; y (ii) el marco de referencia para la planeación urbana ha evolucionado de forma sustantiva, incorporando nuevos instrumentos, criterios y estándares técnicos que deben reflejarse de manera explícita en el Plan.

En el ámbito federal, el PMDU se sustenta en los principios constitucionales que facultan al Estado para conducir la planeación democrática del desarrollo, ordenar los asentamientos humanos y establecer provisiones, usos, reservas y destinos del suelo; así como en la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU)**, que define competencias concurrentes, lineamientos para la planeación municipal y criterios para la regulación del desarrollo urbano, incluyendo la obligación de considerar la gestión del riesgo, la resiliencia y la congruencia con instrumentos superiores.

En el ámbito estatal, el Plan se rige por la **Ley 790**, que establece el procedimiento, contenido mínimo, coordinación con el Estado y mecanismos de participación ciudadana para la formulación, aprobación, publicación, inscripción y seguimiento del instrumento, otorgándole certeza jurídica y carácter obligatorio.

De forma complementaria, el PMDU se alinea con los principales referentes internacionales que orientan la política urbana contemporánea, particularmente la **Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible** y la **Nueva Agenda Urbana**, que posicionan el derecho a la ciudad, la reducción de desigualdades, la sostenibilidad ambiental y la resiliencia climática como bases de la transformación urbana. En el ámbito nacional y estatal, se articula con el marco vigente de política territorial y urbana, destacando la **Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT)** y, de manera determinante, el **Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero (POTDUEG)**, que constituye el instrumento marco para orientar la planeación urbana municipal.

Asimismo, la fundamentación reconoce la existencia de nuevos estándares técnicos nacionales emitidos en los últimos años para fortalecer la calidad y consistencia de los instrumentos de planeación urbana, incluidos los criterios normativos y metodológicos promovidos por SEDATU y los términos de referencia actualizados aplicables al ordenamiento

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

territorial y al desarrollo urbano. Por ello, el presente PMDU integra estos referentes como parte de su sustento técnico, con el fin de consolidar un instrumento más robusto, trazable y aplicable, reduciendo la brecha histórica entre el marco normativo y la ocupación real del territorio.

Sustento del presente proceso de formulación del nuevo plan municipal de desarrollo urbano

Es importante señalar que el presente proceso de formulación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez deriva de una **evaluación técnica del instrumento vigente**, la cual permitió identificar omisiones y limitaciones relevantes en los planteamientos de ocupación urbana del territorio.

En particular, dicha evaluación evidenció dos aspectos críticos. En primer lugar, la **ausencia de un análisis integral de peligros y riesgos incorporado de manera efectiva en la toma de decisiones**, así como en los procesos de regulación, gestión y administración de los usos del suelo. Esta omisión limita la capacidad del instrumento para orientar el desarrollo urbano en función de las condiciones reales del territorio, al no considerar el riesgo como un **factor condicionante central de la ocupación urbana**.

Esta situación adquiere mayor relevancia ante los eventos recientes asociados a los huracanes *Otis* (2023) y *John* (2024), los cuales han evidenciado de manera contundente la **alta vulnerabilidad física, ambiental y social del municipio**, así como la exposición de amplios sectores de la población a fenómenos hidrometeorológicos extremos. En este contexto, resulta impostergable la incorporación de la gestión integral del riesgo y la resiliencia territorial como ejes estructurantes del desarrollo urbano, a fin de prevenir la reproducción de patrones de ocupación que incrementen la vulnerabilidad ante futuros eventos.

En segundo lugar, la evaluación identificó la existencia de **inconsistencias y conflictos normativos entre el instrumento vigente de desarrollo urbano y el Programa de Ordenamiento Ecológico correspondiente**, particularmente en la definición de usos del suelo y criterios de ocupación del territorio. Estas divergencias generan **espacios de ambigüedad en la aplicación normativa**, debilitando la certidumbre jurídica, dificultando la toma de decisiones y propiciando potenciales conflictos en la gestión del territorio, tanto para la autoridad como para los actores sociales y económicos.

En este sentido, la evaluación técnica concluyó la necesidad de **formular un nuevo Plan Municipal de Desarrollo Urbano**, que permita subsanar dichas omisiones, integrar la gestión del riesgo como condicionante territorial, y asegurar la **armonización con el ordenamiento ecológico**, así como con los instrumentos normativos y técnicos más recientes aplicables a la planeación urbana a nivel municipal, incluyendo las normas emitidas por SEDATU y los términos de referencia vigentes establecidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Estado.

Desde el punto de vista jurídico, esta actualización encuentra sustento en la Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero. El artículo 11 establece que los ayuntamientos deberán formular, actualizar, revisar

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

o modificar sus planes municipales durante el primer año de cada administración; sin embargo, la propia ley reconoce la posibilidad de realizar estos procesos **fuera de dicho periodo cuando existan causas de fuerza mayor**.

En este sentido, el artículo 38 señala que el Estado y los municipios podrán iniciar en cualquier momento la revisión de los planes de desarrollo urbano por razones de excepcional interés público, fuerza mayor o caso fortuito, incluyendo supuestos como la declaratoria de desastre, la protección del patrimonio natural y la preservación del equilibrio ecológico.

Bajo este marco, la **declaratoria de desastre derivada del huracán Otis** constituye un elemento suficiente para justificar la revisión y reformulación del instrumento vigente, independientemente del momento en que ocurrió el evento, en tanto sus efectos evidencian condiciones estructurales de riesgo que no pueden ser postergadas en la toma de decisiones territoriales.

De manera complementaria, la existencia de **conflictos entre el instrumento de desarrollo urbano y el Programa de Ordenamiento Ecológico** configura también una causa de interés público vinculada a la **preservación del equilibrio ecológico de los centros de población**, lo cual refuerza la necesidad de armonizar ambos instrumentos como condición indispensable para garantizar una gestión territorial coherente, efectiva y jurídicamente sólida.

En este contexto, la formulación del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano responde a la necesidad de **corregir las limitaciones del instrumento previo, actualizar sus bases técnicas y normativas, e incorporar un enfoque integral que articule el desarrollo urbano con la gestión del riesgo, la sostenibilidad ambiental y la equidad territorial**, en congruencia con los marcos legales y de planeación vigentes.

Con base en lo anterior, el apartado de bases jurídicas establece el marco de referencia conceptual y operativo que sustenta la formulación del PMDU y orienta su sentido estratégico, su estructura metodológica y su carácter vinculante, asegurando que la planeación urbana en Acapulco se traduzca en una herramienta efectiva para conducir la transformación territorial, reducir riesgos, fortalecer la gobernanza urbana y mejorar la calidad de vida de la población.

Bases jurídicas

Marco federal

El marco jurídico federal establece las bases constitucionales y legales que rigen la planeación del ordenamiento territorial, los asentamientos humanos y el desarrollo urbano en el país, definiendo las competencias concurrentes entre la Federación, las entidades federativas y los municipios. En este contexto, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco se formula como un instrumento de orden público e interés social, con efectos obligatorios sobre la gestión, regulación y aprovechamiento del territorio municipal.

Desde el ámbito constitucional, la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** reconoce la planeación como una función esencial del Estado y establece el sistema de

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

planeación democrática del desarrollo, incorporando la participación social como un principio rector. Asimismo, define la función social de la propiedad y faculta a los municipios para formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano, así como para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

La **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU)** constituye el eje normativo del sistema urbano nacional y regula de manera integral la planeación, ordenamiento y gestión del territorio. Esta ley establece los principios de política pública que deben observar los instrumentos municipales, entre los que destacan el derecho a la ciudad, la equidad e inclusión social, la participación democrática, la sostenibilidad ambiental, la resiliencia y la prevención de riesgos. Asimismo, define los contenidos mínimos de los planes municipales de desarrollo urbano, incluyendo la estrategia de ocupación del territorio, la zonificación, la definición de usos, destinos y reservas del suelo, así como las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento urbano.

La **LGAHOTDU** también establece la obligatoriedad de la congruencia vertical entre los instrumentos de planeación, así como los procedimientos para su aprobación, consulta, dictaminación, publicación e inscripción registral, otorgando certeza jurídica a las determinaciones del PMDU y asegurando su observancia en la gestión urbana cotidiana, particularmente en la autorización de usos de suelo, licencias, permisos, obras e inversiones públicas y privadas.

De manera complementaria, el marco federal incorpora disposiciones jurídicas sectoriales que inciden directamente en la planeación urbana. La **Ley de Planeación** articula los instrumentos municipales con el sistema nacional de planeación democrática. La **Ley General de Movilidad y Seguridad Vial** reconoce la movilidad como un componente estructural del ordenamiento territorial y obliga a integrar criterios de seguridad vial, accesibilidad universal y equidad en la planeación urbana. La **Ley de Vivienda** refuerza el enfoque de derecho a la vivienda adecuada y la necesidad de planificar ciudades compactas, conectadas e incluyentes. En materia ambiental y de riesgos, la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, la **Ley General de Cambio Climático** y la **Ley General de Protección Civil** obligan a incorporar criterios de sustentabilidad, gestión integral del riesgo, mitigación y adaptación al cambio climático en la definición de usos del suelo y en el desarrollo urbano.

En conjunto, este marco jurídico federal otorga sustento legal al PMDU de Acapulco como instrumento normativo para ordenar el territorio, regular los asentamientos humanos, prevenir riesgos y garantizar el ejercicio de derechos vinculados al hábitat, asegurando que sus disposiciones sean obligatorias, congruentes y aplicables en el ámbito municipal.

Marco estatal

El marco jurídico estatal establece las disposiciones que regulan la planeación del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano en el estado de Guerrero, definiendo las atribuciones del gobierno estatal y de los municipios, así como los procedimientos, alcances y efectos legales de los instrumentos de planeación urbana. En este contexto, el **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco** se inscribe como un instrumento integrante del

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Sistema Estatal de Planeación Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano, con carácter normativo y obligatorio.

La **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero** reconoce la facultad de los ayuntamientos para intervenir en los procesos de planeación, regulación del territorio y ordenamiento de los asentamientos humanos, en congruencia con el sistema de planeación democrática previsto en la Constitución federal. Este marco constitucional estatal otorga sustento a la actuación municipal en materia de zonificación, regulación del uso del suelo y control del desarrollo urbano.

La **Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero** constituye el principal instrumento jurídico estatal en la materia. Esta ley es de orden público e interés social y regula la planeación, ordenamiento, gestión y evaluación del desarrollo urbano en el territorio estatal. En ella se establece que los planes municipales de desarrollo urbano son instrumentos fundamentales para definir la estrategia de ocupación del territorio, regular los asentamientos humanos y orientar el crecimiento urbano bajo criterios de sostenibilidad, resiliencia, equidad e inclusión social.

La Ley 790 define de manera expresa las atribuciones concurrentes entre el Estado y los municipios, así como las responsabilidades específicas de los ayuntamientos en la formulación, actualización, aprobación, ejecución y vigilancia de los planes municipales. Asimismo, establece los contenidos mínimos que deben integrar estos instrumentos, incluyendo la zonificación, la definición de usos, destinos y reservas del suelo, la prevención de riesgos, la distribución equitativa de cargas y beneficios del desarrollo urbano y la previsión de instrumentos administrativos y jurídicos para su aplicación.

Un elemento central del marco estatal es la regulación del procedimiento formal de planeación, que comprende las etapas de formulación, consulta pública, dictaminación, aprobación, publicación e inscripción registral del PMDU, otorgándole certeza jurídica y carácter obligatorio. En este proceso, la Ley 790 reconoce la importancia de la participación social a través de instancias como los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como de mecanismos de consulta y deliberación ciudadana.

De manera complementaria, el marco jurídico estatal se articula con otras disposiciones legales sectoriales que inciden directamente en la planeación urbana y territorial. En materia ambiental, la **Ley Número 878 del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Guerrero** establece criterios para la conservación de ecosistemas, la regulación del uso del suelo en zonas ambientalmente sensibles y la evaluación de impactos. Asimismo, la **Ley Número 845 de Cambio Climático del Estado de Guerrero** incorpora la obligación de integrar medidas de mitigación y adaptación climática en la planeación territorial y urbana.

En materia de movilidad, la **Ley Número 849 de Movilidad y Seguridad Vial del Estado de Guerrero** reconoce la movilidad como un componente estructurante del ordenamiento territorial, promoviendo accesibilidad universal, seguridad vial y sistemas de transporte sostenibles. Por su parte, la **Ley Número 994 de Planeación del Estado Libre y Soberano de Guerrero** articula los instrumentos municipales con el sistema estatal de planeación democrática, asegurando su congruencia programática y presupuestal.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Finalmente, la **Ley Número 861 de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil del Estado de Guerrero** establece la obligación de incorporar la gestión integral del riesgo en los instrumentos de desarrollo urbano, incluyendo la identificación de zonas de peligro, la prevención de desastres y la reducción de vulnerabilidades territoriales, particularmente relevantes en un municipio altamente expuesto a fenómenos hidrometeorológicos como Acapulco.

En conjunto, este marco jurídico estatal proporciona el sustento normativo que faculta al Municipio de Acapulco para formular y aplicar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano como una herramienta legalmente vinculante para ordenar el territorio, regular el crecimiento urbano, prevenir riesgos y garantizar el interés público, en congruencia con la planeación estatal y federal.

Tabla 1. **Bases jurídicas de los ámbitos federal y estatal**

Ámbito Federal	Articulado	Ámbito estatal	Articulado
Marco institucional			
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	1, 4, 25, 26, 27, 73 fracción XXIX-C, 115 fracción V-A	**Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero**	3, 6, 25, 26, 27, 179
Desarrollo			
Ley de Planeación	2, 9, 17	**Ley Número 994 de Planeación del Estado Libre y Soberano de Guerrero**	2, 3, 5, 11, 12, 13, 14
Ley General de Desarrollo Social	6, 13, 19, 38 fracción II,	**Ley Número 102 para el Desarrollo Social del Estado de Guerrero**	5, 8, 11
Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano			
Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	7, 19, 20, 23, 28, 29, 30, 64, 65, 69	**Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero**	1 fracción I; 2; 5 fracción V; 7; 11 fracción I, II, VI; 12 fracción I, II, IV, VII; 18; 15 fracción III; 20; 21; 25; 26; 27; 28; 29 fracción V; 56, 57;
Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial	Reconocimiento a las personas en el centro de las políticas y acciones	No se cuenta al momento con una estrategia estatal	
Ley General de Movilidad y Seguridad Vial	1 fracción IV y VI / 7 inciso B fracción V / 25 fracción III / 27 / 31 fracción XVIII y XIX / 79 / 80	**Ley Número 849 de Movilidad y Seguridad Vial del Estado de Guerrero**	2 fracción V, VII, 7 fracción VI, 12
Ley de Vivienda	2, 13, 14, 16 fracción II, IV, VI, VIII, XII; 17 inciso A fracción II, III, IV, V y VI, e inciso B fracción I, II y III	Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero Número 573	3, 5, 9 fracción I, II, III, V, VI, VII, X y XIII; 10 fracción II, III y XII; 11, 12, 15, 27 fracción XII; 34, 43, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 54, 58 fracción I y II; 78, 79, 80, 86, 87, 93, 100, 101, 102, 104 y 105.
Ley Agraria	2, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 87, 88, 89	No se tiene una ley vinculatoria estatal	
Movilidad y seguridad vial			

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Ámbito Federal	Articulado	Ámbito estatal	Articulado
Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	3 fracción XXV, 4 fracción VII y X, 70, 71, 72, 73	Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero	fracción XLI, 5 fracción V y XI, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 140
Ley General de Movilidad y Seguridad Vial	1, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 21, 24, 31, 32, 33, 38, 39, 40, 49, 78	**Ley Número 849 de Movilidad y Seguridad Vial del Estado de Guerrero**	2 fracción V, VII, 7 fracción VI, 12, 29, 21, 71 fracción V
Estrategia Nacional de Movilidad y Seguridad Vial	Justicia socioespacial, equidad e inclusión, democracia y participación, sostenibilidad.	No se tiene una ley vinculatoria estatal	
Patrimonio y turismo			
Ley General de Turismo	3 fracción X, 10 fracción VII y XV	Ley Número 494 de Fomento y Desarrollo Turístico para el Estado y los Municipios de Guerrero	Iniciativa de Ley de la Dip. Karen Castrejón Trujillo, pág. 9, 58 fracción IV, VI, 59 fracción II, 62 fracción I
Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos	2, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 42, 43	Ley Número 444 para la Protección del Patrimonio Cultural y Natural del Estado y los Municipios de Guerrero	1, 5, 8 fracción II, V y VI, 9, 10, 18 fracción VI, 28 fracción IV, 31, 71 y 73
Medio ambiente			
Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente	15, 16, 19, 19Bis, 20Bis4, 23, 46, 76 Título Tercero: Capítulo I y II Título Cuarto: Capítulo V	Ley Número 878 del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Guerrero	16, 19, 22, 29, 39, 84 Título Tercero: Capítulo I y II
Ley General de Cambio Climático	8 inciso f, g, i / 9 inciso b, c, d, e / 26 / 38	Ley número 845 de Cambio Climático del Estado de Guerrero	7 fracción II, inciso f, g, i; 9 fracción II, inciso b, c, d, e; 32; 35
Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable	13, 15, 24, 48 Título Cuarto: Capítulo II, Sec.1, 2, 3, 4; Título Quinto: Capítulo I	Ley Número 488 de Desarrollo Forestal Sustentable del Estado de Guerrero	18, 51, 95, 99, 109, 110, 129
Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos	9, 10, 15 Título Sexto: Capítulo Único	Ley Número 593 para el Aprovechamiento y Gestión Integral de los Residuos Sólidos del Estado de Guerrero	2; 7 fracción II; 14 fracción XV; 87; 85 Título Quinto: Capítulo II

Fuente: Elaboración propia, 2025. Con base en documentos normativos del ámbito federal y estatal: (CPEUM 1917 [Ref. 18 de diciembre de 2020]), (LP 1983 [Ref. 16 de febrero de 2018]) (LGDS 2004), (LGAHOTDU 2016), (LGMSV 2022), (LV 2006), (LA 1992), (LGEEPA 1988), (LGCC 2012), (LGPC 2012), (LGPGRS 2003), (CPELSG 2014), (Ley 994 2008), (Ley 102 2004), (Ley 790 2018), (Ley 573 2004), (Ley 878 2019), (Ley 845 2015), (Ley 455 2010), (Ley 593 2008).

Marco municipal

El marco jurídico municipal regula el ejercicio de las atribuciones del Ayuntamiento de Acapulco de Juárez en materia de planeación urbana, ordenamiento del territorio y gestión del desarrollo urbano, así como la aplicación de los instrumentos normativos y administrativos que inciden directamente en el uso, aprovechamiento y ocupación del suelo.

En este ámbito, el municipio ejerce sus facultades conforme a las disposiciones constitucionales, federales y estatales aplicables, a través de la formulación, aprobación y ejecución de los instrumentos de planeación urbana, así como mediante la emisión y aplicación de disposiciones reglamentarias y administrativas de observancia general. El **Plan Municipal de Desarrollo Urbano** se constituye, por tanto, como el instrumento rector de la

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

política urbana municipal, al cual deben sujetarse las decisiones relacionadas con la zonificación, los usos y destinos del suelo, la autorización de desarrollos, la ejecución de obras y la inversión pública y privada.

El Ayuntamiento cuenta con un conjunto de ordenamientos municipales que regulan la organización administrativa, la gestión del territorio y el funcionamiento urbano, entre los que se incluyen el **Bando de Policía y Buen Gobierno** y diversos reglamentos sectoriales que establecen las bases operativas para la aplicación de las determinaciones del PMDU.

En materia de regulación del suelo y la edificación, destacan el **Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez**, junto con sus Normas Técnicas Complementarias, y el **Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Plano Regulador Municipal**, los cuales establecen disposiciones en materia de seguridad estructural, planeación física, asignación de usos, destinos, reservas territoriales y modalidades de ocupación del suelo. Cabe señalar que el Reglamento de Construcciones se encuentra actualmente en proceso de actualización, con el objetivo de armonizar sus disposiciones con el marco normativo federal y estatal vigente en materia de desarrollo urbano, gestión integral del riesgo, resiliencia estructural y adaptación al cambio climático, así como con los lineamientos técnicos derivados del presente PMDU, fortaleciendo la congruencia entre la planeación territorial y la normativa edificatoria.

En el ámbito ambiental, el **Reglamento de Ecología y Protección al Ambiente del Municipio de Acapulco de Juárez** y el **Reglamento de Áreas Verdes para la Zona Urbana y Suburbana** establecen normas para la conservación, protección, restauración y manejo de ecosistemas urbanos, así como para el fomento, administración y vigilancia de los espacios verdes del municipio.

En materia de gestión del riesgo, el **Reglamento de Protección Civil del Municipio de Acapulco de Juárez** define criterios, políticas y procedimientos para la prevención, mitigación y atención de fenómenos perturbadores de origen natural y antropogénico, vinculando la protección de la población y la infraestructura con la planeación del territorio.

Respecto a la movilidad y funcionamiento vial, el **Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Acapulco de Juárez** establece normas para la circulación, restricciones al tránsito, seguridad vial y control del transporte de sustancias peligrosas, contribuyendo a la regulación funcional del espacio público y de la infraestructura vial.

El marco municipal incorpora también instrumentos orientados a la gestión de servicios urbanos y sostenibilidad, como el **Reglamento de Servicio de Limpia, Transporte y Destino Final de los Residuos Sólidos**, que regula la recolección, manejo y disposición de desechos, así como la limpieza de espacios públicos, mercados, zonas turísticas y áreas habitacionales.

En materia turística, el **Reglamento de Turismo Municipal de Acapulco de Juárez** establece lineamientos para la planeación, regulación y promoción del desarrollo turístico, reconociéndolo como un factor estratégico del desarrollo económico, social y territorial del municipio.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Desde la perspectiva administrativa y de gobernanza, el **Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal** regula la organización y funcionamiento de las dependencias municipales responsables de aplicar la política urbana, mientras que el **Reglamento de Participación Ciudadana del Municipio de Acapulco de Juárez** establece mecanismos para la intervención social en la planeación, seguimiento de obras, programas y decisiones de interés público.

Asimismo, instrumentos como el **Reglamento de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero para el Municipio de Acapulco de Juárez** aportan soporte técnico-administrativo para la gestión del suelo, al garantizar la valuación catastral, el inventario de la propiedad raíz y la certidumbre cartográfica del territorio municipal.

De manera complementaria, el municipio cuenta con reglamentos específicos para la protección del patrimonio urbano, como el **Reglamento para la Conservación y Mejoramiento de los Barrios Históricos de la Ciudad de Acapulco**, orientado a preservar la imagen urbana, el valor cultural y las condiciones habitacionales de los sectores tradicionales.

En este contexto, el marco municipal requiere que la planeación urbana se conciba como un proceso integral y articulado, en el que las disposiciones del PMDU orienten de manera clara y coherente la actuación administrativa del municipio. El plan define criterios territoriales, lineamientos de desarrollo urbano y disposiciones normativas que fortalecen la certidumbre jurídica, reducen la discrecionalidad en la toma de decisiones y promueven un uso del suelo congruente con las capacidades del territorio y con el interés público.

De esta forma, el marco jurídico municipal dota al PMDU de eficacia normativa y operativa, al vincular sus determinaciones con los instrumentos reglamentarios y administrativos locales, asegurando que la planeación urbana no se limite a un ejercicio técnico, sino que se traduzca en reglas claras para la gestión del desarrollo urbano, la prevención de riesgos, la provisión de servicios y la construcción de una ciudad más ordenada, justa y resiliente.

Principios del desarrollo territorial y urbano

Los principios del desarrollo territorial y urbano del municipio de Acapulco de Juárez se orientan a enfrentar las profundas desigualdades sociales y espaciales que caracterizan al territorio municipal, así como a fortalecer su capacidad adaptativa frente a los riesgos naturales, el cambio climático y los procesos de transformación urbana asociados a su vocación turística y metropolitana. Estos principios constituyen el marco ético, normativo y operativo que guía la formulación, implementación y seguimiento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, en congruencia con la legislación estatal vigente y con los principales marcos nacionales e internacionales en materia de desarrollo urbano y territorial.

De conformidad con los principios de política pública establecidos en la **Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero**, el PMDU de Acapulco adopta un enfoque integral que coloca a las personas y al territorio en el centro de la planeación, reconociendo al desarrollo urbano como una herramienta para garantizar derechos, reducir vulnerabilidades y construir una ciudad más justa, resiliente y sostenible.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Derecho a la ciudad, equidad e inclusión

El PMDU asume el derecho a la ciudad como un derecho colectivo que garantiza a todas las personas el acceso equitativo a la vivienda, la infraestructura, los servicios, el equipamiento y el espacio público, sin discriminación ni exclusión. Este principio implica combatir los procesos de segregación socioespacial, informalidad y desigualdad territorial que históricamente han marcado el crecimiento de Acapulco, priorizando la atención a grupos en situación de vulnerabilidad y promoviendo condiciones de igualdad de oportunidades en todo el territorio municipal.

Uso socialmente responsable del suelo y función pública del territorio

La planeación urbana reconoce el derecho a la propiedad urbana, pero lo articula con su función social y ambiental. El interés público prevalece en la ocupación y aprovechamiento del territorio, promoviendo un uso racional del suelo, la consolidación de áreas urbanas existentes y la prevención de asentamientos en zonas no aptas o de alto riesgo, particularmente en laderas, cauces, zonas inundables y áreas ambientalmente sensibles.

Coherencia territorial, racionalidad y certidumbre jurídica

El desarrollo urbano debe conducirse de manera ordenada, equilibrada y congruente con los instrumentos de planeación y con las capacidades reales del territorio. Este principio busca fortalecer la coherencia entre planeación, regulación y gestión urbana, reduciendo la discrecionalidad, mejorando la transparencia en la toma de decisiones y otorgando certidumbre jurídica a la población, a los inversionistas y a las instituciones públicas.

Participación democrática y corresponsabilidad social

El PMDU promueve la participación activa, informada y continua de la ciudadanía en los procesos de planeación, seguimiento y evaluación del desarrollo urbano. La construcción del futuro de Acapulco se concibe como un ejercicio colectivo, basado en la corresponsabilidad entre gobierno, sociedad, sectores productivos, academia y comunidades locales, reconociendo el valor del conocimiento social y territorial en la toma de decisiones.

Resiliencia urbana, gestión del riesgo y seguridad territorial

Dada la alta exposición de Acapulco a fenómenos hidrometeorológicos, sismos y procesos de inestabilidad del suelo, el PMDU incorpora la resiliencia y la gestión integral del riesgo como principios rectores del ordenamiento territorial. Se prioriza la prevención, mitigación y adaptación frente a riesgos naturales y antropogénicos, evitando la ocupación de zonas de alto riesgo y fortaleciendo las capacidades institucionales y comunitarias para la protección de la vida, el patrimonio y el entorno urbano.

Protección y progresividad del espacio público

El espacio público se reconoce como un bien colectivo fundamental para la convivencia, la cohesión social, la seguridad ciudadana y la calidad de vida. El PMDU promueve su protección, recuperación, creación y mejora progresiva, garantizando que estos espacios no se reduzcan ni se sustituyan sin generar beneficios equivalentes, y que respondan a las necesidades

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

diferenciadas de mujeres, niñas, niños, personas adultas mayores y personas con discapacidad.

Movilidad, accesibilidad universal y ciudad compacta

La movilidad se asume como un componente estructural del desarrollo urbano. El plan impulsa una ciudad más compacta, conectada y caminable, que privilegie el transporte público, la movilidad no motorizada y la accesibilidad universal, promoviendo calles completas, proximidad funcional y una distribución equilibrada de equipamientos y servicios urbanos.

Sustentabilidad ambiental y desarrollo urbano sostenible

El PMDU integra la sustentabilidad ambiental como principio transversal, promoviendo el uso racional del agua y de los recursos naturales, la protección de ecosistemas estratégicos, la preservación de áreas de valor ambiental y la adaptación al cambio climático. El crecimiento urbano deberá respetar la capacidad de carga del territorio, evitando comprometer el bienestar de las generaciones futuras.

Productividad urbana y desarrollo económico incluyente

El desarrollo urbano se concibe como un medio para fortalecer la productividad y la competitividad del municipio, impulsando un modelo económico incluyente que genere empleo digno, aproveche de manera sostenible la vocación turística de Acapulco y diversifique sus actividades productivas, sin profundizar desigualdades ni deteriorar el territorio.

Datos, innovación y ciudad inteligente

Finalmente, el PMDU promueve el uso de información territorial, herramientas geoespaciales y tecnologías de la información como base para la planeación y gestión urbana, avanzando hacia un modelo de ciudad más eficiente, conectada e inteligente, que acerque la gestión pública a la ciudadanía y optimice el uso de recursos.

Marco de planeación

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez se formula en congruencia con los principales instrumentos de planeación vigentes en los ámbitos internacional, nacional, estatal y municipal, los cuales orientan las políticas públicas en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial, sostenibilidad, resiliencia y derechos humanos. Este marco de planeación constituye una referencia estratégica para la formulación, implementación, seguimiento y evaluación del PMDU, asegurando la coherencia vertical entre escalas y la alineación de las acciones locales con los objetivos de largo plazo.

La integración de este marco permite que el PMDU trascienda una visión sectorial o normativa aislada y se consolide como una herramienta articuladora de políticas públicas, capaz de orientar la inversión, la gestión del suelo y las decisiones urbanas hacia un modelo de desarrollo más equilibrado, justo y resiliente para Acapulco.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Marco internacional

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez se alinea con los principales acuerdos y marcos internacionales que orientan la política global de desarrollo sostenible, la planeación urbana, la resiliencia y la garantía de los derechos humanos. Estos instrumentos constituyen referentes fundamentales para la formulación del PMDU, al establecer principios, objetivos y compromisos que deben traducirse en acciones concretas a escala territorial y urbana.

En este contexto, el PMDU reconoce que la planeación urbana no es únicamente un ejercicio técnico-normativo, sino una herramienta estratégica para materializar los compromisos internacionales asumidos por el Estado mexicano en favor de las personas, el planeta y la prosperidad, particularmente en ciudades altamente complejas y vulnerables como Acapulco.

De manera central, el Plan se articula con la **Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible**, adoptada por la Organización de las Naciones Unidas en 2015, la cual establece un marco integral de acción orientado a erradicar la pobreza, reducir las desigualdades, proteger el medio ambiente y promover sociedades más justas e inclusivas. En particular, el PMDU incorpora los principios y metas del **Objetivo de Desarrollo Sostenible 11: "Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles"**, reconociendo que el desarrollo urbano es un factor determinante para mejorar la calidad de vida de la población y reducir las brechas socioespaciales.

El PMDU de Acapulco adopta una visión transversal de la Agenda 2030, integrando sus objetivos a través de un enfoque sistémico que articula la sostenibilidad urbana, la sostenibilidad ambiental, el desarrollo económico estratégico, el desarrollo social y la gestión del territorio. De esta manera, las estrategias, metas y acciones del plan contribuyen de forma directa al cumplimiento de múltiples ODS, más allá del ODS 11, particularmente aquellos vinculados a la reducción de la pobreza, la igualdad de género, el acceso al agua y saneamiento, la acción por el clima y la construcción de instituciones sólidas.

Asimismo, el proceso metodológico y el planteamiento estratégico del PMDU se fundamentan en los principios de la **Nueva Agenda Urbana**, adoptada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III). Este marco concibe a la urbanización planificada y gestionada como una fuerza transformadora para acelerar el desarrollo sostenible, fortalecer la gobernanza urbana y garantizar el derecho a la ciudad. En el caso de Acapulco, la Nueva Agenda Urbana adquiere especial relevancia al promover un modelo de ciudad compacta, conectada, incluyente y resiliente, capaz de enfrentar los retos derivados del crecimiento urbano desordenado, la segregación socioespacial y la exposición a riesgos naturales.

En materia de cambio climático, el PMDU se articula con el **Acuerdo de París**, tratado internacional jurídicamente vinculante que establece el compromiso de limitar el aumento de la temperatura global y fortalecer la capacidad de adaptación de los territorios frente a los efectos del cambio climático. El plan incorpora este enfoque mediante la integración de criterios de mitigación y adaptación, la gestión eficiente de recursos, la protección de

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

ecosistemas estratégicos y la reducción de la vulnerabilidad de la población asentada en zonas de riesgo.

De forma complementaria, el PMDU retoma los lineamientos del **Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015–2030**, integrando la gestión integral del riesgo como un componente estructural de la planeación urbana. Este enfoque resulta particularmente relevante para Acapulco, dadas las afectaciones recurrentes ocasionadas por fenómenos hidrometeorológicos, deslizamientos de ladera e inundaciones, y refuerza la necesidad de orientar el desarrollo urbano hacia territorios más seguros y resilientes.

En el ámbito ambiental y de derechos humanos, el Plan se vincula con el **Convenio sobre la Diversidad Biológica**, promoviendo la conservación y el uso sostenible de los ecosistemas que sustentan el desarrollo urbano y turístico del municipio, así como con el **Acuerdo de Escazú**, que refuerza el acceso a la información ambiental, la participación pública en la toma de decisiones y el acceso a la justicia en asuntos ambientales. Estos principios fortalecen el carácter democrático, transparente e incluyente del proceso de planeación urbana.

Finalmente, el PMDU reconoce los principales instrumentos internacionales de derechos humanos, los cuales establecen la dignidad intrínseca y los derechos iguales e inalienables de todas las personas. En este sentido, la planeación urbana se concibe como un medio para garantizar derechos fundamentales vinculados al hábitat, la vivienda, la movilidad, el espacio público, el medio ambiente sano y la seguridad territorial, asegurando que el desarrollo urbano de Acapulco contribuya de manera efectiva al bienestar colectivo y a la construcción de una ciudad más justa, resiliente y sostenible hacia el horizonte de 2050.

Marco federal

En el ámbito federal, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez se alinea con el marco de planeación nacional en materia de desarrollo territorial, urbano, vivienda, movilidad y gestión del suelo, el cual establece las directrices para orientar el crecimiento de los asentamientos humanos hacia un modelo más equitativo, sostenible, resiliente y centrado en las personas.

El PMDU retoma los lineamientos del **Plan Nacional de Desarrollo** y de los programas y estrategias nacionales en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, los cuales reconocen al territorio como un sistema complejo y promueven la integración de la planeación urbana con el desarrollo social, económico y ambiental. Estos instrumentos impulsan la reducción de desigualdades socioespaciales, la consolidación de ciudades compactas y conectadas, el fortalecimiento de la gobernanza territorial y la gestión integral del riesgo.

De manera particular, el plan se articula con la **Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial**, que establece criterios para la estructuración territorial, el desarrollo equilibrado del sistema urbano–rural y la protección de los ecosistemas, así como con la **Estrategia Nacional de Movilidad y Seguridad Vial**, que reconoce a la movilidad como un elemento estructural del desarrollo urbano y promueve la priorización del transporte público, la movilidad activa y la accesibilidad universal.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Asimismo, el PMDU considera los programas federales en materia de desarrollo urbano, vivienda y suelo como referentes para la definición de sus estrategias, metas y acciones, incorporando enfoques de gestión del suelo, regularización, producción social de vivienda, prevención de riesgos y fortalecimiento de capacidades institucionales. Esta alineación permite asegurar la congruencia entre las políticas federales y las acciones locales, y facilita la articulación de inversiones, programas y proyectos en el territorio municipal.

Tabla 2. **Marco de planeación federal**

Eje de Desarrollo	Objetivo
Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030	
Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2040	
Eje de Desarrollo	Objetivo
Estructuración territorial.	▪ Fortalecer la complementariedad y sinergia entre los asentamientos humanos, atendiendo a la estructura y funcionamiento del sistema. ▪ Identificar los sitios más adecuados para el mejor aprovechamiento de la función social, ambiental y económica de la infraestructura y los equipamientos estratégicos. Conservar, regular y proteger los ecosistemas atendiendo su potencial, capacidad de carga y sus vínculos con el espacio socialmente construido.
Desarrollo territorial.	▪ Procurar la igualdad socio-espacial con mejorías en el bienestar con un enfoque en derechos fundamentales y respeto a grupos vulnerables. Promover un modelo físico espacial más equilibrado con el desarrollo económico y con acciones de inclusión socioeconómica y cohesión territorial. ▪ Restaurar, proteger, conservar y aprovechar de manera sostenible los ecosistemas para asegurar sus servicios ambientales actuales y futuros. ▪ Promover las acciones de prevención, mitigación, adaptación y remediación ante los efectos ocasionados por el cambio climático, así como por fenómenos de origen natural o antropogénico.
Gobernanza territorial.	▪ Conformar espacios de diálogo, coordinación y concertación entre actores para lograr una mayor articulación entre órdenes de gobierno y sus dependencias buscando la estrecha vinculación con las personas, comunidades y pueblos indígenas y afromexicanos.
Estrategia Nacional de Movilidad y Seguridad Vial 2043	
Eje de Desarrollo	Objetivo
Movilidades articuladas al desarrollo económico territorial.	▪ Garantizar que el ordenamiento territorial, la planeación del desarrollo urbano en todas sus escalas e instrumentos considere a la movilidad y el transporte, como elemento estructural del desarrollo.
Movilidad activa.	▪ Impulsar que la movilidad activa sea prioritaria en la normativa de diseño vial, de ordenamiento del territorio y planeación urbana, bajo el criterio de “calles completas”. ▪ Promover que el sector público y privado fomenten proyectos de movilidad activa al interior de sus comunidades y espacios. ▪ Atender las necesidades de movilidad cotidiana para fomentar la continuidad y permanencia del uso de modos no motorizados evitando la transición hacia modos no sostenibles, priorizando grupos en situación de vulnerabilidad.
Género e inclusión.	▪ Integrar las necesidades de seguridad personal y vial en los traslados cotidianos de mujeres y niñas, desarrollando infraestructuras de movilidad que integren los principios de seguridad de las mujeres.
Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024	
Objetivo prioritario	Estrategia
Impulsar un modelo de desarrollo territorial justo, equilibrado y sostenible, para el bienestar de la población y su entorno.	▪ Fortalecer los esquemas de gobernanza para la coordinación intersectorial, intersecretarial y la participación de los sectores social y privado en el ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Eje de Desarrollo	Objetivo
	▪ Impulsar la formulación, la actualización y el seguimiento de los instrumentos de planeación del ordenamiento territorial y desarrollo urbano en todas las escalas territoriales… ▪ Promover la generación, sistematización y difusión de información desagregada en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, para la toma de decisiones que permitan: diagnosticar, monitorear y atender la problemática, así como identificar áreas de oportunidad.
Promover un desarrollo integral en los Sistemas Urbano Rurales.	▪ Impulsar la integración y complementariedad de los asentamientos urbanos y rurales en los SUR, para equilibrar el desarrollo y mejorar el bienestar de la población.
Transitar a un modelo de desarrollo urbano orientado a ciudades sostenibles, ordenadas, equitativas, justas y económicamente viables que reduzcan las desigualdades socioespaciales en los asentamientos humanos.	▪ Promover instrumentos de planeación de ordenamiento territorial y desarrollo urbano entre los tres órdenes de gobierno, para ordenar, regular y consolidar las zonas urbanas. ▪ Impulsar instrumentos de regularización y de gestión del suelo, que permitan ordenar los procesos de ocupación del territorio a favor de un modelo de desarrollo urbano sostenible.
Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024	
Objetivo prioritario	Estrategia
Establecer un sistema territorial integrado, ordenado, incluyente, sostenible y seguro centrado en los derechos humanos y colectivos de las personas, pueblos y comunidades.	▪ Desarrollar políticas intersectoriales e intergubernamentales que orienten la configuración del sistema territorial del país y la población en el mediano y largo plazo. ▪ Promover acciones de planeación territorial nacionales, estatales, regionales, metropolitanas y municipales con un enfoque sistémico… hacia un modelo territorial equilibrado y sostenible. ▪ Impulsar la gobernanza a través de mecanismos de participación social con enfoque incluyente de todas las personas, pueblos y comunidades, en materia de ordenamiento territorial.
Impulsar un hábitat asequible, resiliente y sostenible, para avanzar en la construcción de espacios de vida… en condiciones de igualdad.	▪ Realizar intervenciones de mejoramiento urbano integral, incluyendo perspectiva de género y enfoque interseccional a partir… del espacio público como eje rector de la vida en comunidad. ▪ Reforzar la gestión integral de riesgos de los centros urbanos en la planeación municipal. ▪ Impulsar políticas de movilidad, conectividad y seguridad vial, para mejorar el acceso a bienes y servicios urbanos. ▪ Fortalecer las capacidades institucionales en materia de planeación y regulación del desarrollo urbano entre los tres órdenes de gobierno, iniciativa privada, academia y sociedad civil…
Programa Nacional de Vivienda 2019-2024	
Objetivo prioritario	Estrategia
Garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada a todas las personas, especialmente a los grupos en mayor condición de discriminación y vulnerabilidad.	▪ Potenciar la producción social de vivienda con especial enfoque en zonas con rezago urbano.
Establecer un modelo de ordenamiento territorial y gestión del suelo que considere la vivienda adecuada como elemento central de planeación del territorio.	▪ Priorizar la ubicación como criterio para el desarrollo de vivienda y así fomentar la consolidación de ciudades compactas, conectadas, integradas e incluyentes para prevenir la fragmentación socioespacial. ▪ Gestionar integralmente el riesgo en asentamientos humanos ante eventos perturbadores en el desarrollo de soluciones de vivienda para reducir su vulnerabilidad
Política Nacional de Suelo	
Reto	Estrategia
Recuperar la función social del suelo.	▪ Facilitar el acceso a suelo formal asequible para los sectores de bajos ingresos. ▪ Aprovechar el suelo servido.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Eje de Desarrollo	Objetivo
Contribuir a la planeación de ciudades resilientes y sostenibles.	▪ Fortalecer las capacidades de resiliencia para la prevención y mitigación de riesgos en los asentamientos humanos. ▪ Incorporar el enfoque de gestión de riesgos y cambio climático en las acciones de planeación urbana, proyectos de infraestructura y equipamiento. ▪ Reducir el grado de exposición y vulnerabilidad de la población de asentamientos ubicados en zonas de riesgo. ▪ Planificar la localización segura de la población asentada en zonas de desastre. ▪ Preservar los ecosistemas naturales ante la presión de la expansión urbana.
Gestionar suelo apto y bien localizado con sentido social.	▪ Proveer suelo apto para el desarrollo urbano.
Gestionar información territorial para la toma de decisiones.	▪ Promover la colaboración interinstitucional para la gestión de la información sobre suelo apto para el desarrollo urbano y sobre los asentamientos irregulares. ▪ Mejorar la disponibilidad de los instrumentos de planeación.
Avanzar hacia la gobernanza territorial.	▪ Promover la planeación, gestión y evaluación integral del suelo.

Fuente: Construcción propia, 2023. Con base en documentos institucionales del ámbito federal: (López Obrador 2019), (SEDATU 2020), (SEDATU 2021b), (SEDATU 2023), (SEDATU 2021c), (SEDATU, INSUS 2020), (SEDATU 2021a).

Marco estatal

En el ámbito estatal, el **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez** se formula en congruencia con los instrumentos de planeación vigentes del Estado de Guerrero, los cuales establecen las bases para el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano sostenible y la articulación del sistema urbano–rural con una visión de largo plazo.

De manera central, el PMDU se alinea con el **Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero (POTDUEG, 2024)**, que constituye el instrumento rector de la planeación territorial y urbana en la entidad. Este programa define estrategias, lineamientos y criterios para la ocupación y utilización racional del territorio, la regulación del crecimiento urbano, la protección de áreas de valor ambiental, la reducción de riesgos y el fortalecimiento de las principales concentraciones urbanas y metropolitanas del estado, entre ellas Acapulco.

El PMDU retoma del POTDUEG los criterios para delimitar zonas urbanas, urbanizables y no urbanizables, así como los lineamientos para la prevención de asentamientos en zonas de riesgo, la regularización del suelo urbano existente y la consolidación de una estructura territorial más equilibrada y funcional. Esta alineación garantiza la coherencia entre la planeación municipal y la estrategia territorial estatal.

De manera complementaria, el Plan se articula con el **Programa de Zona Metropolitana de Acapulco y/o Plan de Desarrollo Metropolitano de Acapulco**, instrumento inscrito en la Bitácora Territorial del Estado de Guerrero, el cual establece una visión de coordinación intermunicipal entre Acapulco de Juárez y Coyuca de Benítez, orientada a la gestión conjunta de procesos metropolitanos.

Este instrumento metropolitano aborda temas estratégicos como la movilidad regional, la infraestructura vial estructurante, la provisión de servicios de alcance supramunicipal, la gestión ambiental compartida, la expansión urbana turística y la consolidación de corredores

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

económicos, reconociendo la interdependencia funcional entre ambos municipios dentro del sistema urbano costero.

No obstante, es importante señalar que, conforme a la actualización más reciente del sistema urbano nacional publicada por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en el documento *Metrópolis de México*, la delimitación estadística y programática de la Zona Metropolitana de Acapulco fue reclasificada como metrópoli municipal, reconociendo a Acapulco de Juárez como núcleo metropolitano único. Esta reclasificación no elimina las relaciones funcionales, económicas y territoriales con municipios colindantes, particularmente Coyuca de Benítez, pero sí redefine la escala institucional de coordinación metropolitana dentro del sistema urbano nacional.

En este sentido, el PMDU reconoce simultáneamente la vigencia operativa del instrumento metropolitano existente y la nueva condición de metrópoli municipal, incorporando criterios de articulación regional y coordinación intermunicipal en aquellos temas cuya dinámica territorial rebasa los límites administrativos del municipio.

De manera complementaria, el Plan incorpora los insumos del **Atlas de Riesgos del Estado de Guerrero (2015)**, instrumento técnico que sistematiza la identificación y análisis de peligros naturales y antropogénicos mediante información histórica, cartográfica y estadística. Este atlas permite reconocer la localización, intensidad y recurrencia de fenómenos perturbadores que han afectado al estado en las últimas décadas, constituyéndose en un referente fundamental para la definición de estrategias de prevención, la delimitación de zonas de riesgo y la regulación del uso del suelo en el ámbito municipal.

Asimismo, el PMDU se vincula con el **Programa Sectorial de Desarrollo Urbano y Vivienda 2022–2027**, el cual establece líneas de acción orientadas a consolidar la planeación territorial y urbana en el estado, promoviendo la elaboración, actualización e implementación de planes municipales de desarrollo urbano como instrumentos base para conducir el crecimiento de los centros de población bajo criterios de sostenibilidad, equidad territorial y eficiencia urbana.

De manera más amplia, el plan se articula con los instrumentos estatales de desarrollo y sectoriales que promueven la consolidación de la planeación urbana municipal como base para el desarrollo económico, social y ambiental del estado, fortaleciendo la coordinación entre órdenes de gobierno y la integración de políticas públicas a escala territorial.

La articulación del PMDU con el marco estatal permite que las estrategias, metas y acciones propuestas contribuyan de manera directa al cumplimiento de los objetivos estatales en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial, sostenibilidad y resiliencia, asegurando que el crecimiento y transformación de Acapulco se conduzcan bajo criterios homogéneos, coherentes y de largo plazo.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Tabla 3. **Marco de planeación estatal**

Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027	
Eje del desarrollo	Objetivo
Desarrollo económico sostenible.	▪ Fortalecer el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano en el estado. ▪ Garantizar la protección, conservación y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales para mejorar la calidad de vida de los guerrerenses, mitigando los impactos ambientales derivados de las principales actividades productivas y de desarrollo que generen afectación al medio ambiente y a la biodiversidad. ▪ Impulsar el desarrollo sostenible del Estado de Guerrero, a partir de instrumentos de ordenamiento territorial y planeación urbana. ▪ Vincular el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano con otros órdenes gobierno, gestión e instrumentos territoriales. ▪ Fomentar la adquisición de reservas territoriales.
Programa Sectorial de Desarrollo Urbano y Vivienda 2022-2027	
Estrategia	Línea de acción
Consolidar la planeación territorial y urbana en el estado	▪ Elaborar los planes municipales de desarrollo urbano de los municipios que no cuenten con estos instrumentos.
Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero	
Estrategia	Línea de Acción
Estrategia para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano sostenible.	Planeación y regulación del crecimiento urbano: ▪ Formular los planes de desarrollo urbano de todos los municipios del estado… en los que se determinen las zonas urbanas y urbanizables para el crecimiento de los centros de población, áreas de conservación y zonas no aptas para edificación, asegurando su aplicación estricta. ▪ Implementar programas para la regularización de asentamientos humanos no regulados existentes.
Fortalecimiento de metrópolis.	Ordenamiento territorial y urbano: ▪ Propiciar la actualización de los planes municipales de desarrollo urbano en congruencia con lo definido en el POTDUEG.
Estrategia de fortalecimiento integral del Sistema de Planeación Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado de Guerrero.	▪ Fortalecimiento de la estructura del sistema urbano rural. ▪ Consolidación de la estructura funcional del sistema urbano rural. ▪ Concentración de núcleos poblacionales
Atlas de Riesgos del Estado de Guerrero (2015)	
Estrategia	Línea de acción
Gestión integral del riesgo territorial	▪ Cartografía de peligros naturales y antropogénicos. ▪ Zonificación de riesgos y vulnerabilidad. ▪ Delimitación de zonas no urbanizables por riesgo. ▪ Prevención, mitigación y protección civil.
Programa de Zona Metropolitana de Acapulco y/o Plan de Desarrollo Metropolitano de Acapulco	
Estrategia	Línea de Acción
Ordenamiento territorial y estructura metropolitana	▪ Definir un modelo de ocupación territorial que articule centralidades, corredores urbanos y zonas de integración intermunicipal.
Movilidad e infraestructura de escala metropolitana	▪ Fortalecer la conectividad intermunicipal, los sistemas de transporte y la infraestructura estratégica de alcance regional.
Gobernanza y sustentabilidad metropolitana	▪ Impulsar la coordinación entre municipios para la gestión del suelo, la provisión de servicios, la protección ambiental y la reducción de riesgos.

Fuente: Construcción propia, 2025. Con base en: (Salgado Pineda 2022a), (Salgado Pineda 2022c), y (SDUOPOT 2024).

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Marco municipal

En el ámbito municipal, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez se articula con los instrumentos de planeación y gestión vigentes que inciden de manera directa en la organización, ocupación y transformación del territorio, tanto en el corto como en el largo plazo. Esta vinculación permite asegurar la coherencia entre las políticas públicas municipales, la planeación urbana y las acciones de inversión, regulación y gestión del suelo.

El PMDU se relaciona, en primer término, con los instrumentos de planeación para el desarrollo municipal, los cuales orientan la acción pública durante el periodo de gobierno y establecen prioridades en materia social, económica, ambiental y de infraestructura. En este sentido, el plan urbano se concibe como el instrumento que territorializa dichos objetivos, proporcionando criterios espaciales claros para su implementación y seguimiento.

De manera particularmente relevante, el PMDU considera como insumos estratégicos el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local Participativo de Acapulco de Juárez**, el cual aporta criterios ambientales para la regulación del uso del suelo, la conservación de ecosistemas y la protección de los bienes y servicios ambientales del municipio. La articulación entre ambos instrumentos permite fortalecer la congruencia entre la planeación urbana y la planeación ecológica, evitando contradicciones normativas y promoviendo un enfoque integral del territorio.

Asimismo, el PMDU incorpora de forma transversal la información y los criterios contenidos en el **Atlas Municipal de Riesgos**, el cual constituye una herramienta fundamental para la identificación de zonas de riesgo y para la integración de enfoques de prevención, mitigación y resiliencia en la planeación urbana. Este enfoque resulta indispensable en un municipio con alta exposición a fenómenos hidrometeorológicos, deslizamientos de ladera e inundaciones, como Acapulco, y permite orientar el crecimiento urbano hacia territorios más seguros.

La articulación con estos instrumentos municipales permite que el PMDU consolide una visión integral del territorio, fortaleciendo la coordinación entre políticas urbanas, ambientales y de protección civil, y estableciendo bases claras para la regulación del uso del suelo, la gestión del riesgo, la provisión de infraestructura y servicios, y la ejecución de proyectos estratégicos.

En conjunto, el marco municipal garantiza que el PMDU no se configure como un instrumento aislado, sino como una herramienta operativa que integra, ordena y orienta las decisiones públicas y privadas que inciden en el desarrollo urbano de Acapulco, con una visión de largo plazo y bajo criterios de sostenibilidad, resiliencia y justicia territorial.

Tabla 4. **Marco de planeación municipal**

Plan Municipal de Desarrollo 2025-2027	
Eje del desarrollo	Objetivo
Planeación del desarrollo urbano y territorial para la reactivación y bienestar social	▪ Impulsar la planeación urbana como base del desarrollo económico y turístico. ▪ Fortalecer infraestructura urbana y servicios básicos. ▪ Promover la reconstrucción resiliente y la reducción de desigualdades territoriales. ▪ Integrar participación social en la definición de proyectos estratégicos.
Atlas de Riesgos del Municipio de Acapulco de Juárez, 2021	
Estrategia	Objetivo

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Gestión integral del riesgo y prevención de desastres	▪ Identificación y cartografía de peligros naturales y antropogénicos. ▪ Zonificación de áreas de riesgo para orientar usos del suelo. ▪ Definición de medidas de mitigación y prevención. ▪ Base técnica para la planeación territorial y protección de la población.
Programa de Ordenamiento Ecológico Local Participativo de Acapulco (POEL), 2024-2025	
Estrategia	Objetivo
Ordenamiento ecológico del territorio y regulación ambiental del desarrollo	▪ Zonificación ecológica y definición de unidades de gestión ambiental. ▪ Regulación ambiental de usos del suelo con criterios de capacidad de carga. ▪ Protección de ecosistemas estratégicos y zonas de valor ambiental. ▪ Vinculación con planeación urbana y gestión del cambio climático

Fuente: Landscape Planning con base en información de instrumentos municipales.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Proceso de formulación del PMDU

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez se formula a partir de un proceso metodológico integral que reconoce la complejidad territorial, social, ambiental y urbana del municipio. Este proceso se concibe como un ejercicio técnico y participativo orientado no solo a diagnosticar el territorio, sino a construir colectivamente una visión de largo plazo y a definir estrategias concretas para transformar las dinámicas urbanas que han generado desigualdad, vulnerabilidad y desequilibrios territoriales.

La formulación del PMDU responde a la necesidad de superar enfoques de planeación basados en diagnósticos descriptivos o sectoriales, avanzando hacia un modelo de planeación estratégica que articule el análisis territorial con la toma de decisiones, la participación social y la implementación efectiva de políticas públicas. En este sentido, el proceso metodológico se estructura para asegurar coherencia entre el diagnóstico, la prospectiva, el planteamiento estratégico, el modelo de ordenamiento territorial y los mecanismos de gestión, evaluación y seguimiento.

Objetivos

Objetivo General

Ordenar y conducir el desarrollo urbano y territorial del municipio de Acapulco de Juárez mediante un modelo de ocupación sostenible, resiliente e incluyente, que regule el uso del suelo, reduzca la exposición a riesgos, fortalezca la estructura urbana y garantice el acceso equitativo a infraestructura, equipamientos, servicios y oportunidades, en congruencia con el sistema estatal y nacional de planeación territorial.

Objetivos Particulares

1. Ordenamiento territorial y modelo de ocupación

- Definir la estrategia de ocupación del territorio municipal mediante la delimitación de zonas urbanas, urbanizables y no urbanizables.
- Regular el crecimiento urbano para evitar la dispersión, la ocupación de zonas de riesgo y la expansión sobre áreas de valor ambiental.
- Consolidar un modelo urbano compacto, funcional y equilibrado.

2. Gestión integral del riesgo y resiliencia territorial

- Incorporar la gestión integral del riesgo como eje estructurante de la zonificación y regulación del suelo.
- Reducir la vulnerabilidad de asentamientos expuestos a fenómenos hidrometeorológicos, geológicos y antrópicos.
- Integrar criterios de adaptación al cambio climático en la planeación urbana.

3. Estructura urbana y sistema de centralidades

- Fortalecer la estructura policéntrica del municipio mediante la consolidación de centralidades, subcentralidades y nodos de servicios.
- Mejorar la accesibilidad a equipamientos, espacios públicos y servicios urbanos.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Reducir desequilibrios territoriales entre zonas turísticas, urbanas consolidadas y periferias.

4. Sistema urbano–rural y articulación territorial

- Reconocer e integrar funcionalmente las localidades rurales y periurbanas al sistema urbano municipal.
- Fortalecer nodos de articulación urbano–rural y centralidades intermedias.
- Reducir brechas de infraestructura, servicios y conectividad territorial.

5. Movilidad y conectividad urbana

- Estructurar un sistema integral de movilidad segura, accesible y sostenible.
- Mejorar la conectividad intraurbana, turística y regional.
- Priorizar transporte público, movilidad activa y seguridad vial.

6. Medio ambiente y sostenibilidad urbana

- Proteger áreas de valor ambiental, ecosistemas estratégicos y zonas de servicios ecosistémicos.
- Regular el desarrollo urbano en zonas costeras, lagunares y de fragilidad ambiental.
- Incorporar infraestructura verde y soluciones basadas en la naturaleza.

7. Suelo, vivienda y desarrollo urbano incluyente

- Promover el acceso equitativo al suelo urbanizado y a la vivienda adecuada.
- Impulsar la regularización de asentamientos humanos existentes.
- Fomentar reservas territoriales y proyectos de vivienda bien localizada.

8. Gobernanza, gestión y marco institucional

- Fortalecer los instrumentos de gestión del suelo y control del desarrollo urbano.
- Articular la planeación con la normativa municipal y los reglamentos sectoriales.
- Impulsar mecanismos de participación ciudadana, seguimiento y evaluación del plan.

9. Competitividad urbana y desarrollo económico territorial

- Articular el desarrollo urbano con la vocación turística, portuaria y de servicios del municipio.
- Consolidar corredores económicos y zonas estratégicas de inversión.
- Promover un desarrollo económico territorial equilibrado y sostenible.

Metodología

La formulación del **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez (PMDU)** se sustenta en un **nuevo paradigma de planeación urbana**, que concibe al **territorio como un sistema socioecológico complejo** y al PMDU como una **herramienta estratégica para la transformación territorial**. Este enfoque **supera los modelos tradicionales** centrados en diagnósticos meramente descriptivos o normativos, y orienta el proceso hacia la

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

identificación de prioridades, la **construcción de una visión de largo plazo** y la **definición de estrategias e instrumentos con capacidad real de implementación**.

Bajo este paradigma, la metodología se estructura como un **proceso integral, secuencial y articulado**, que **coloca a las personas en el centro de la planeación**, incorpora de manera transversal la **gestión integral del riesgo**, la **adaptación al cambio climático** y la **sostenibilidad ambiental**, y **vincula directamente el diagnóstico con la toma de decisiones urbanas**. De este modo, el PMDU no se limita a describir el territorio, sino que **orienta activamente su transformación**, con base en criterios técnicos, sociales, ambientales y de gobernanza.

La metodología se desarrolla en **etapas sucesivas**, cada una con objetivos, productos y mecanismos de validación definidos, asegurando **coherencia entre diagnóstico, planeación, normatividad e instrumentación**, así como la **trazabilidad de las decisiones** a lo largo de todo el proceso, en congruencia con la **Ley 790**, la **LGAHOTDU** y los **términos de referencia emitidos por la SDUOPOT**.

De manera complementaria, desde el inicio del proceso se desarrolla un **mapeo de actores clave**, que permite **identificar intereses, competencias, capacidades institucionales y niveles de incidencia**, diseñar **estrategias diferenciadas de vinculación**, anticipar **sinergias y posibles conflictos**, y **fortalecer la gobernanza del proceso de planeación** desde sus primeras etapas.

Asimismo, la metodología incorpora un **proceso estructurado de participación ciudadana**, que acompaña todas las fases del PMDU y garantiza una **participación previa, informada, incluyente y efectiva**, asegurando que los **saberes locales, las demandas sociales y las aportaciones institucionales** se integren directamente en la toma de decisiones.

Etapas del proceso metodológico

1. Análisis de las personas y diagnóstico ciudadano

Etapa orientada a **identificar, desde la perspectiva de la población**, las principales **problemáticas, necesidades, riesgos y aspiraciones** del territorio. Se desarrolla mediante **mecanismos de participación social incluyentes**, y permite reconocer las **condiciones diferenciadas** que enfrentan **mujeres, hombres, niñas, niños, personas adultas mayores y grupos en situación de vulnerabilidad**.

Este análisis constituye la **base para la definición de prioridades de atención del PMDU**, asegurando que las **decisiones territoriales respondan directamente a las realidades y percepciones de quienes habitan Acapulco**.

2. Diagnóstico territorial y urbano

Consiste en el **análisis técnico y espacial del territorio municipal**, integrando información **ambiental, urbana, social, económica e institucional**, proveniente de **fuentes oficiales, trabajo de campo y análisis geoespacial**. Esta etapa permite **evaluar la dinámica urbana**, los **patrones de ocupación del suelo**, la **exposición a riesgos**, la **disponibilidad de**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

infraestructura y servicios, así como las **relaciones funcionales del municipio en el contexto regional y metropolitano**.

3. Diagnóstico integral y síntesis territorial

Etapa de **integración de los resultados del diagnóstico ciudadano y del diagnóstico territorial y urbano**, en la que se **jerarquizan problemáticas y potencialidades**, se **identifican causas estructurales** y se **delimitan áreas prioritarias de intervención**. Esta síntesis facilita la **vinculación directa entre el análisis territorial y la etapa de planeación**, permitiendo traducir el diagnóstico en **criterios claros para la toma de decisiones**.

4. Prospectiva territorial y construcción de escenarios

A partir de las tendencias identificadas, se construyen **escenarios de corto, mediano y largo plazo**, incluyendo un **escenario tendencial** y una **visión de largo plazo al horizonte 2050**. Este ejercicio permite **anticipar riesgos futuros**, **evaluar trayectorias posibles de desarrollo** y **definir el modelo de ciudad y municipio que se busca alcanzar**.

5. Definición de objetivos y planteamiento estratégico

Con base en la visión de largo plazo, se formulan los **objetivos del PMDU** y el **planteamiento estratégico**, estructurado en **estrategias, metas y acciones**, orientadas a **atender las prioridades identificadas** y **cerrar las brechas entre el escenario tendencial y la imagen objetivo**.

6. Modelo de Ordenamiento Territorial y propuesta normativa

Etapa en la que se define el **Modelo de Ordenamiento Territorial**, integrando **lineamientos de desarrollo urbano**, **zonificación primaria y secundaria**, y la **cartera de proyectos, medidas, obras y acciones** necesarias para la **implementación efectiva del Plan**. Esta fase incorpora **procesos de validación técnica y social**, garantizando que las propuestas normativas y estratégicas sean **comprensibles, aplicables y aceptadas** por los distintos actores territoriales.

7. Gestión territorial, gobernanza y seguimiento

Fase orientada a definir los **instrumentos de gestión**, los **mecanismos de gobernanza y corresponsabilidad institucional y social**, así como el **sistema de indicadores para el monitoreo y evaluación del PMDU**, asegurando su **carácter operativo**, su **aplicación efectiva** y su **actualización continua**.

8. Construcción del Reglamento del PMDU y de las Normas Técnicas Complementarias

Como parte fundamental de la instrumentación del Plan, el proceso metodológico contempla la **elaboración del Reglamento del PMDU** y de las **Normas Técnicas Complementarias**, con el objetivo de **traducir los planteamientos estratégicos y el modelo de ordenamiento en disposiciones claras, aplicables y exigibles**. Esta etapa permite:

- **Operativizar la zonificación y los lineamientos urbanos definidos en el PMDU**.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- **Establecer criterios técnicos** para el **uso del suelo, la edificación, la movilidad, la infraestructura, el espacio público y la gestión del riesgo**.
- **Fortalecer la certeza jurídica** en los procesos de autorización, control y supervisión del desarrollo urbano.
- **Asegurar la congruencia** entre el PMDU, el **marco normativo estatal vigente** y los **instrumentos municipales de regulación urbana**.

El Reglamento y las Normas Técnicas Complementarias se conciben como **instrumentos vivos**, susceptibles de actualización, que permiten al municipio contar con **herramientas claras para conducir el desarrollo urbano de Acapulco de manera ordenada, segura, sostenible y alineada con la visión de largo plazo del Plan**.

Construcción colectiva del PMDU

La formulación del **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez (PMDU)** se sustenta en un **proceso de construcción colectiva amplio, territorializado y multiactor**, concebido como un **componente estructural del instrumento y no como una etapa aislada**. Este enfoque reconoce que **la planeación urbana requiere integrar de manera sistemática el conocimiento local, la experiencia cotidiana de las personas y las visiones técnicas e institucionales** que inciden en la transformación del territorio.

Dada la **extensión territorial del municipio**, la **diversidad social y espacial de su población** y la **heterogeneidad de intereses que convergen en Acapulco**, se consideró **necesaria la formulación de diversos mecanismos y herramientas de participación**, desplegados en **espacios diferenciados y complementarios**, con el propósito de **propiciar la participación efectiva de todos los sectores de la sociedad**.

Este diseño permitió involucrar **desde las personas de a pie**, habitantes de colonias, barrios, comunidades rurales y zonas turísticas, hasta **representantes comunitarios, ejidos, organizaciones sociales, colegios de profesionistas, asociaciones civiles, instituciones académicas, dependencias públicas y especialistas técnicos**, garantizando una **participación incluyente, representativa y multiescalar**.

El proceso participativo fue diseñado para **superar esquemas centralizados o meramente consultivos**, mediante la implementación de mecanismos **adaptados a las dinámicas locales**, a los **tiempos de la población**, a la **movilidad urbana**, y a los **distintos niveles de conocimiento técnico**, permitiendo que **todas las voces fueran escuchadas y sistematizadas** en la construcción del Plan.

Estructura general del proceso participativo

La construcción colectiva del PMDU se desarrolla a partir de **cuatro dinámicas participativas complementarias**, diseñadas de manera deliberada para **garantizar la inclusión de la diversidad de actores, territorios y escalas que conforman el municipio de Acapulco**.

Dado que **no todos los sectores sociales participan de la misma forma ni en los mismos espacios**, el proceso incorpora **mecanismos diferenciados y articulados** que permiten

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

captar información, percepciones, conocimientos y propuestas **desde la población rural y comunitaria**, **las personas de a pie en zonas urbanas de alta concentración**, así como **actores especializados del ámbito técnico, académico, institucional y profesional**. A ello se suma una **plataforma digital de participación**, concebida como un espacio transversal que amplía el alcance territorial y temporal del proceso, fortalece la transparencia y permite una participación continua. La construcción colectiva del PMDU se desarrolla a partir de **cuatro dinámicas participativas complementarias**:

1. **Talleres comunitarios territoriales**
2. **Módulos itinerantes de participación ciudadana**
3. **Foros de diálogo urbano y sectorial**
4. **Plataforma digital de participación y visualización territorial**

En conjunto, estas dinámicas permiten que la construcción del PMDU se sustente en una **lectura amplia, plural y representativa del territorio**, articulándose de manera transversal con las **distintas etapas del proceso metodológico** (diagnóstico, prospectiva, definición de estrategias, modelo de ordenamiento y cartera de proyectos), de modo que la **participación ciudadana y sectorial** no se limite a la expresión de opiniones, sino que **incida de manera directa y verificable en las decisiones territoriales del Plan**.

Talleres comunitarios territoriales

Se realizaron **cinco talleres comunitarios** en puntos estratégicos del municipio, con el objetivo de **recoger de manera directa la percepción de las personas** sobre las **problemáticas, necesidades, riesgos, potencialidades y aspiraciones** de sus territorios, así como **identificar diferencias territoriales significativas** dentro del municipio.

Los talleres se desarrollaron en:

- El Veladero
- La Providencia
- El Arenal
- Bienes Comunales de Cacahuatepec
- Pie de la Cuesta

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Imagen 3. Talleres comunitarios en zona rural y suburbana.
Fuente: acervo fotográfico del proceso, Landscape Planning SC (2025-2026)

Estos talleres permitieron:

- **Incorporar el conocimiento cotidiano de las comunidades** sobre su territorio.
- **Visibilizar problemáticas y riesgos que no siempre aparecen en los diagnósticos técnicos**.
- **Reconocer dinámicas locales diferenciadas** entre zonas urbanas, rurales, ambientales y turísticas.
- **Construir confianza entre población y equipo técnico**, fortaleciendo la legitimidad del proceso.
- **Generar insumos directos para el diagnóstico ciudadano y el análisis de las personas**.

De este modo, los talleres comunitarios funcionaron como **espacios de escucha activa y construcción de inteligencia territorial colectiva**, asegurando que el PMDU partiera de las **realidades vividas por la población**, incorporando a la población de zonas rurales y suburbanas, muchas veces no incorporada a la planeación.

Módulos itinerantes de participación ciudadana

Con el objetivo de **ampliar la cobertura social del proceso** y facilitar la participación de personas que **no suelen asistir a talleres o foros formales**, se implementaron **módulos itinerantes** en zonas urbanas de alta afluencia, funcionando como **espacios abiertos de consulta, diálogo y registro de aportaciones ciudadanas**. Los módulos se instalaron en:

- Polideportivo Renacimiento
- El Pedregoso / San Isidro

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Parque Papagayo
- Parque Merle Oberón
- Zócalo de Acapulco
- Mercado Central de Acapulco
- Bonfil
- Colosio
- San Agustín

Estos módulos permitieron:

- **Acercar el proceso de planeación al espacio cotidiano de las personas**, sin requerir traslados adicionales.
- **Escuchar a población diversa**, incluyendo trabajadores, comerciantes, estudiantes, visitantes y usuarios de servicios urbanos.
- **Capturar percepciones espontáneas** sobre problemáticas urbanas cotidianas.
- **Validar y contrastar hallazgos del diagnóstico técnico**.
- **Reforzar el carácter incluyente y abierto del proceso participativo**.

Los módulos itinerantes fueron clave para **democratizar la participación**, garantizando que el PMDU **no se construyera solo con actores organizados o especializados**, sino también con la **ciudadanía común**. En algunos casos, los módulos se acompañaron por caminatas y entrevistas, particularmente en zonas donde se identificó la necesidad de acercarse a la ciudadanía en la zona de influencia del módulo para obtener una mayor participación ciudadana. En zonas como el mercado central, el Pedregoso, Bonfil, la Colosio y San Agustín, se obtuvieron participaciones en dichas caminatas mediante entrevistas a la ciudadanía.



Imagen 4. Módulos itinerantes de participación.
Fuente: acervo fotográfico del proceso, Landscape Planning SC (2025-2026)

VERSIÓN SUJETA PÚBLICA



Imagen 5. Caminatas y entrevistas complementarias a módulos itinerantes.
Fuente: acervo fotográfico del proceso, Landscape Planning SC (2025-2026)

Particularmente, este mecanismo de participación busca **involucrar a actores que con frecuencia no participan en los procesos de formulación de los instrumentos de planeación**, reconociendo que el **PMDU es un instrumento que debe incorporar las voces de toda la población**. A través de los módulos itinerantes, acompañados de **caminatas territoriales y entrevistas directas a la ciudadanía**, se recogen de manera prioritaria las **problemáticas y necesidades expresadas por la población en su vida cotidiana**, especialmente por **grupos en situación de vulnerabilidad**, quienes enfrentan mayores carencias en el acceso a servicios, infraestructura y oportunidades urbanas, y que constituyen un **grupo prioritario de atención del Plan**.

Foros/talleres de diálogo urbano y sectorial

De manera complementaria, se desarrollaron **foros de diálogo orientados a actores urbanos, institucionales, académicos y profesionales**, con el propósito de **contrastar visiones técnicas, sectoriales y territoriales** y **profundizar en temas estructurales del desarrollo urbano**, generando **información especializada** para las distintas etapas del proceso de formulación del PMDU.

En una primera etapa, se definieron **dos foros base**, correspondientes a las **dos etapas principales del proceso**: un **Foro de Diagnóstico**, desarrollado en la **Universidad Hipócrates**, y un **Foro de Estrategias**, realizado en el **Colegio de Arquitectos de Guerrero**. Estos espacios permitieron **validar hallazgos técnicos iniciales** y **orientar el planteamiento estratégico del Plan**.

Conforme avanzó el proceso de construcción del instrumento y se profundizó en las distintas fases metodológicas, se consideró necesario **ampliar y diversificar los espacios de diálogo**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

especializado, incorporando **foros y talleres complementarios** orientados a fortalecer la **construcción colectiva técnica** del PMDU.



Imagen 6. Foros/Talleres de construcción colectiva del instrumento.
Fuente: acervo fotográfico del proceso, Landscape Planning SC (2025-2026)

Derivado de ello, se llevaron a cabo un **foro emergente de consolidación del diagnóstico** en la **Galería del Fuerte de San Diego**, un **taller de concertación del enfoque y de los procesos para la construcción de la Zonificación Urbana** en el **Colegio de Arquitectos de Guerrero**, así como un **Foro de Proyectos** en el **auditorio del Fuerte de San Diego**.

Finalmente, y **a solicitud de asociaciones y colegios**, se desarrolló un **taller emergente de proyectos ciudadanos** en la **Universidad Hipócrates**, con el objetivo de **cerrar el proceso participativo especializado** y recoger aportaciones finales para la **definición de proyectos estratégicos del PMDU**.

- Foro de diagnóstico (inicialmente programado como módulo) en el Instituto Tecnológico
- Foro de diagnóstico en la Universidad Hipócrates
    - Foro emergente de análisis territorial en el Fuerte de San Diego
- Foro de estrategias en el Colegio de Arquitectos de Guerrero
    - Foro/Taller de zonificación en el Colegio de Arquitectos de Guerrero
    - Foro de Proyectos en el Fuerte de San Diego
    - Foro/Taller de Proyectos ciudadanos en la Universidad Hipócrates

Estos espacios permitieron:

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- **Incorporar conocimiento especializado y criterios técnicos** provenientes de instituciones académicas, colegios de profesionistas y asociaciones civiles.
- **Generar debate informado** sobre riesgos, modelo urbano, zonificación, movilidad, vivienda y sostenibilidad.
- **Validar hallazgos del diagnóstico** desde distintas disciplinas.
- **Construir consensos técnicos y sectoriales** en torno a las propuestas estratégicas del PMDU.
- **Elevar la calidad técnica del instrumento** mediante contraste de enfoques y experiencias profesionales.

Los foros funcionaron así como **espacios de co-producción técnica del Plan**, articulando la **inteligencia institucional y profesional** con la **visión territorial ciudadana**. Estos espacios permitieron la participación de **actores territorialmente situados**, con un **conocimiento profundo del municipio**, que en muchos casos **han participado previamente en la elaboración de instrumentos de planeación**, así como en la **formulación de propuestas para obras, medidas y acciones urbanas**.

Asimismo, los foros facilitaron la **intervención activa de colegios de profesionistas, asociaciones civiles, instituciones académicas, especialistas independientes y áreas técnicas del Ayuntamiento**, quienes aportaron **criterios normativos, técnicos y metodológicos**, enriqueciendo el análisis y **actuando como una voz crítica informada**, fundamental para **evaluar, cuestionar y fortalecer** las decisiones estratégicas del PMDU desde una perspectiva colectiva y corresponsable.



Imagen 7. Participaciones especializadas en Foros/Talleres de construcción colectiva del instrumento.
Fuente: acervo fotográfico del proceso, Landscape Planning SC (2025-2026)

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Plataforma digital de participación: "Todos Planeamos Acapulco"

Como herramienta complementaria, se implementa la **plataforma digital "Todos Planeamos Acapulco"**, concebida como un **espacio de participación en línea** que permite **ampliar el alcance territorial y temporal del proceso** y facilitar la **consulta permanente de información urbana y territorial**. La plataforma integra:

- Visores geográficos interactivos
- Mapas virtuales de participación ciudadana
- Espacios para consulta y retroalimentación sobre diagnósticos, escenarios, zonificación y proyectos

Este instrumento permite:

- **Garantizar acceso abierto a la información territorial** del proceso de planeación.
- **Facilitar la participación continua**, más allá de los eventos presenciales.
- **Registrar aportaciones ciudadanas georreferenciadas**, directamente sobre mapas.
- **Fortalecer la transparencia y trazabilidad del proceso**.
- **Atraer participación de población joven y usuaria de herramientas digitales**.

La plataforma digital consolida un **mecanismo moderno de planeación abierta**, donde la ciudadanía puede **seguir, consultar y aportar** durante todas las fases del PMDU.

La plataforma permite:

- **Incorporar conocimiento especializado y de la ciudadanía en general,** permitiendo la participación de instituciones académicas, colegios de profesionistas, asociaciones civiles, y de cualquier persona que quiera manifestar ideas, en un espacio de apertura y recepción continua.
- **Generar debate informado** sobre riesgos, modelo urbano, zonificación, movilidad, vivienda y sostenibilidad.
- **Facilitar la participación continua**, más allá de los eventos presenciales.
- **Registrar aportaciones ciudadanas georreferenciadas**, directamente sobre mapas.
- **Fortalecer la transparencia y trazabilidad del proceso**.
- **Atraer participación de población joven y usuaria de herramientas digitales**.

La plataforma digital consolida un **mecanismo moderno de planeación abierta**, donde la ciudadanía puede **seguir, consultar y aportar** durante todas las fases del PMDU.

Este instrumento fortalece la transparencia del proceso, facilita el acceso a la información territorial y promueve una participación continua, más allá de los eventos presenciales.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

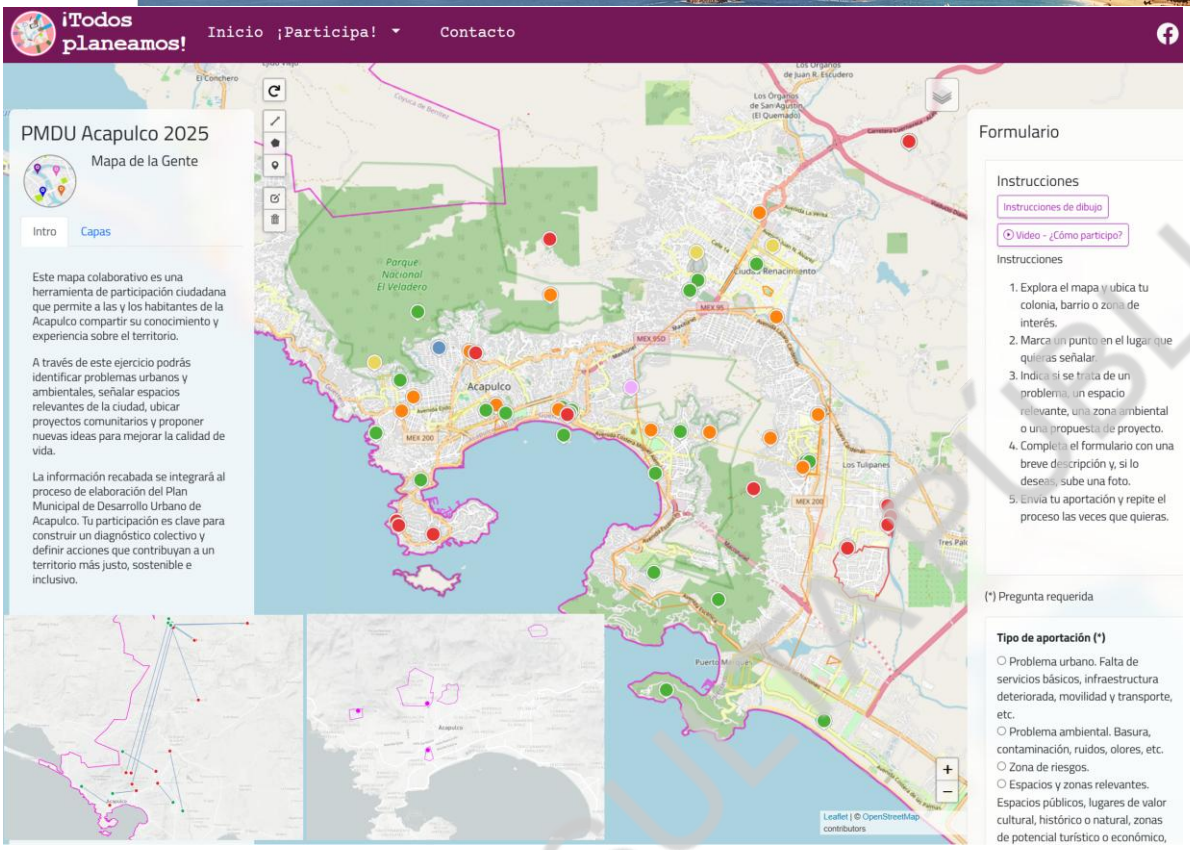


Figura 3. Plataforma Todos Planeamos Acapulco.
Fuente: Landscape Planning SC (2025-2026)

Aportaciones del proceso de construcción colectiva

El conjunto de mecanismos implementados permite que el **PMDU de Acapulco integre de manera efectiva, representativa y territorialmente diferenciada la diversidad social, cultural y económica del municipio**, reconociendo las **distintas dinámicas y problemáticas** entre **zonas urbanas consolidadas, áreas de expansión, comunidades rurales, núcleos agrarios, zonas ambientales estratégicas y espacios turísticos**, así como la **pluralidad de actores, intereses, capacidades y formas de habitar, usar y transformar el territorio municipal**. En este sentido, el proceso de construcción colectiva no solo amplió la base social del Plan, sino que **mejoró la calidad, pertinencia y viabilidad de sus contenidos**, al permitir:

- **Integrar la diversidad territorial y social del municipio**, visibilizando realidades y prioridades diferenciadas.
- **Vincular el conocimiento local y la experiencia cotidiana de la población con el análisis técnico y territorial**, fortaleciendo la lectura integral del territorio.
- **Incorporar de manera articulada la voz ciudadana, la visión institucional y el conocimiento especializado** de colegios, asociaciones, academia y profesionistas.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- **Fortalecer la legitimidad social del instrumento**, al construirse a partir de procesos abiertos, incluyentes y verificables.
- **Generar corresponsabilidad entre sociedad y gobierno en la implementación del Plan**, al propiciar apropiación social de las decisiones territoriales.

El proceso de participación ciudadana del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco se desarrolló bajo un enfoque amplio, incluyente y multiescalar, logrando **más de 850 participaciones efectivas** a través de distintos mecanismos de consulta y diálogo.

La participación se estructuró en tres herramientas principales:

- En primer lugar, se realizaron **foros y talleres de diálogo urbano y sectorial**, con un total de **256 participantes**, en los que se abordaron temas de diagnóstico, estrategias, zonificación y proyectos.
- En segundo término, se llevaron a cabo **talleres comunitarios territoriales**, que reunieron a **182 participantes** en distintas zonas del municipio, permitiendo incorporar la visión local y las problemáticas específicas del territorio.
- Finalmente, se implementaron **módulos itinerantes de participación**, con **148 participaciones**, que acercaron el proceso a espacios públicos y zonas estratégicas de la ciudad.

De manera complementaria, a través de la plataforma digital **"Todos Planeamos Acapulco"**, se recabaron **270 propuestas y opiniones especializadas**, fortaleciendo la integración de visiones técnicas y ciudadanas en el proceso de planeación.

En conjunto, este esquema permitió construir un proceso participativo robusto, que integra tanto la visión experta como la experiencia cotidiana de la población, colocando a las personas al centro de la planeación territorial. La construcción colectiva del PMDU consolida así un **instrumento de planeación urbana socialmente validado, técnicamente fundamentado y orientado a la toma de decisiones públicas**, con capacidad para **conducir el desarrollo de Acapulco hacia una ciudad más justa, ordenada, resiliente y sostenible**, sustentada en una visión compartida de largo plazo.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

IV. Diagnóstico

El diagnóstico del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco constituye la base analítica para la toma de decisiones estratégicas sobre el futuro del territorio municipal. Su objetivo es comprender de manera integral las **condiciones actuales, dinámicas, problemáticas, riesgos y potencialidades** que caracterizan al municipio, a partir de un enfoque sistémico que articula las dimensiones ambiental, urbana, social, económica, territorial e institucional.

Este diagnóstico se construye superando aproximaciones descriptivas o sectoriales aisladas, mediante un **análisis crítico y multiescalar** que reconoce la complejidad de Acapulco como ciudad turística, metropolitana y regional, marcada por profundas desigualdades socioespaciales, alta exposición a riesgos, presiones sobre el suelo urbano y ecosistemas estratégicos, así como por procesos históricos de crecimiento desordenado.

El diagnóstico integra de manera articulada **dos dimensiones complementarias**, que permiten construir una **lectura integral del territorio**. Por un lado, el **diagnóstico cualitativo o análisis de las personas**, que recoge las **percepciones, experiencias, problemáticas y prioridades** expresadas por la población a través de los **diversos mecanismos de participación social**, y que constituye la base para la **definición de prioridades de atención del Plan**.

Por otro lado, el **diagnóstico técnico o urbano-territorial**, sustentado en **información cartográfica, estadística y normativa**, proveniente de **fuentes oficiales, trabajo de campo y análisis especializados**, que permite caracterizar las **condiciones actuales del territorio**, sus dinámicas urbanas, ambientales y de riesgo.

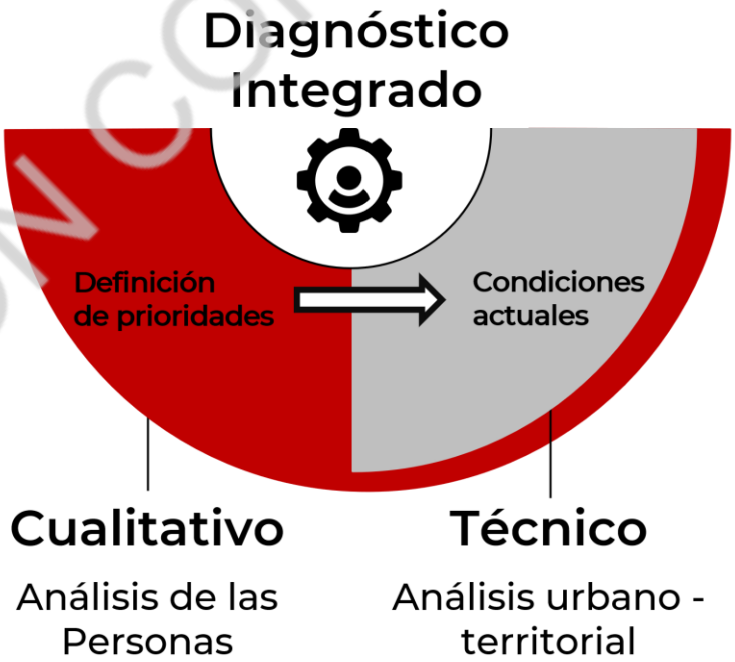


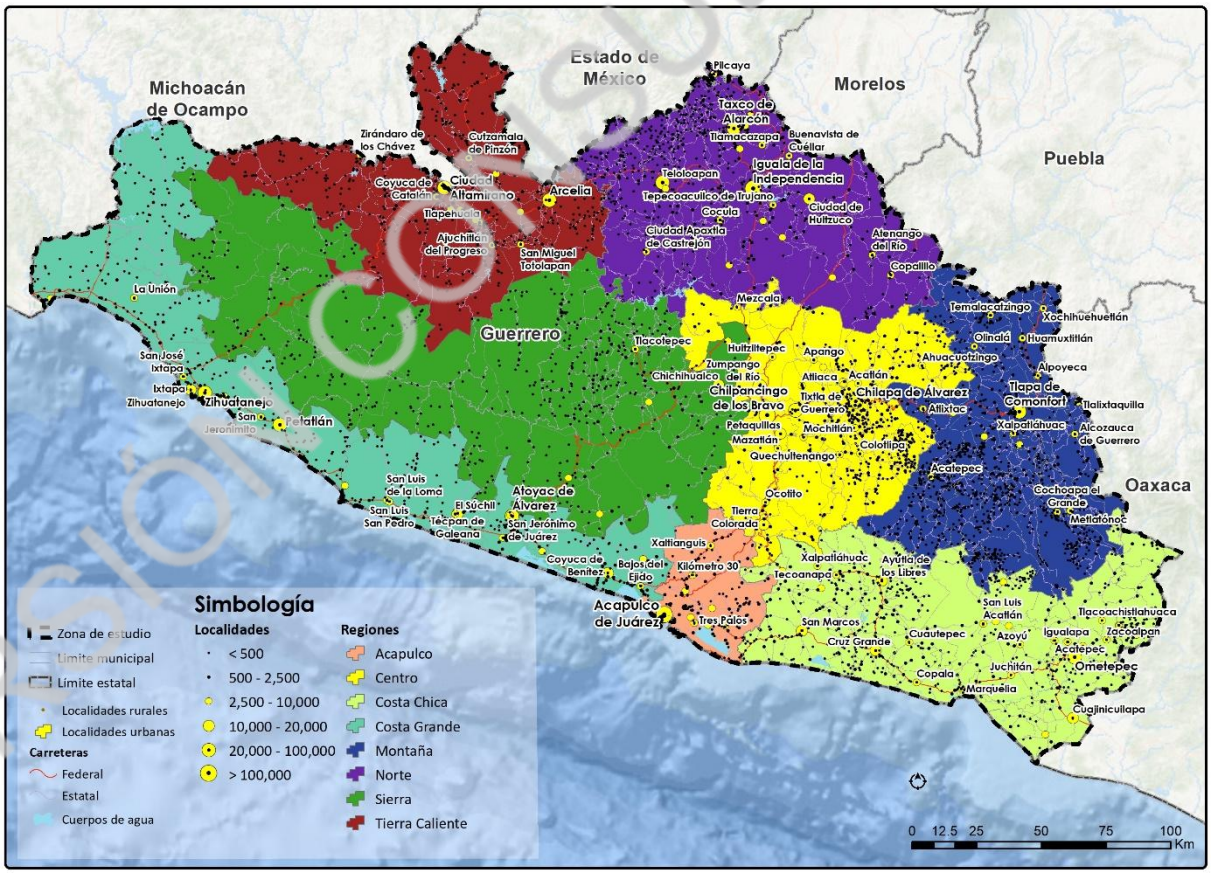
Figura 4. Diagnóstico Integrado: Personas y Territorio.
Fuente: Landscape Planning (2025-2026).

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

La integración de ambas dimensiones permite construir una **lectura territorial compartida**, que **no se limita a una descripción técnica del territorio ni a una recopilación aislada de percepciones sociales**, sino que articula las **condiciones objetivas del territorio** con las **prioridades expresadas por la población**. Este enfoque no solo identifica las **principales problemáticas y retos del municipio**, sino que también reconoce sus **capacidades, activos territoriales y oportunidades de transformación**, garantizando que el diagnóstico **no sea un fin en sí mismo**, sino un **insumo estratégico directamente vinculado con la construcción de la visión de largo plazo, los objetivos, las estrategias y el modelo de ordenamiento territorial del PMDU**.

Acapulco en el contexto regional

El municipio de **Acapulco de Juárez ocupa una posición estratégica dentro del sistema territorial del Estado de Guerrero y del sur–occidente de México**, tanto por su **peso demográfico y económico**, como por su **papel histórico y funcional como ciudad central, nodo turístico y principal articulador de servicios regionales**. A diferencia de otros municipios, **Acapulco es reconocido de manera individual como una de las regiones de planeación del estado**, condición que refleja su **escala urbana, complejidad territorial y capacidad de articulación regional**, tal como se establece en los instrumentos estatales de ordenamiento y planeación territorial.



Mapa 1. Regiones del estado de Guerrero.

Fuente: Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del estado de Guerrero (POTDUEG, 2024).

VERSIÓN PÚBLICA

pesar de concentrar **tan solo el 2.7 % de la superficie estatal**, Acapulco alberga **aproximadamente el 22 % de la población total de Guerrero**, lo que evidencia una **alta concentración poblacional** y una **intensidad significativa en el uso del territorio**, con implicaciones directas en la provisión de **infraestructura, servicios, vivienda, equipamiento y gestión urbana**. Asimismo, el municipio presenta una **composición social y cultural particularmente diversa**, al concentrar **27,495 personas indígenas** (alrededor del **4 % del total estatal**) y **aproximadamente una cuarta parte de la población afromexicana de Guerrero**, con **75,476 personas afrodescendientes**, lo que refuerza su carácter **pluricultural y socialmente heterogéneo**.

Tabla 5. Distribución absoluta y porcentual de superficie, población total, indígena y afrodescendiente por región, 2020.

Región	Superficie (km²)	% superficie estatal	Población total	% población estatal	Población indígena	% población indígena estatal	Población afromexicana	% afromexicana estatal
Acapulco	1,727	2.7	779,566	22.0	27,495	4.0	75,476	25.0
Centro	6,786	10.7	646,425	18.3	144,616	20.9	50,874	16.9
Costa Chica	8,443	13.3	461,500	13.0	150,396	21.7	116,761	38.7
Costa Grande	8,753	13.8	390,548	11.0	8,473	1.2	18,972	6.3
Montaña	7,091	11.2	406,048	11.5	317,943	46.0	23,311	7.7
Norte	8,592	13.5	499,443	14.1	39,565	5.7	10,947	3.6
Tierra Caliente	7,449	11.7	222,768	6.3	1,115	0.2	2,418	0.8
Sierra	14,738	23.2	134,387	3.8	1,899	0.3	3,162	1.0
Total	63,579	100.0	3,540,685	100.0	691,502	100.0	301,921	100.0

Fuente: Landscape Planning con base en INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020, México 2021.

Desde una perspectiva regional y nacional, Acapulco se inserta en **dinámicas territoriales que rebasan ampliamente sus límites municipales**, articulándose con los **sistemas urbanos del estado de Guerrero, del sur–occidente del país y del centro de México**. En este contexto, los instrumentos nacionales y estatales de ordenamiento territorial reconocen a Acapulco como un **centro urbano de primer orden**, con una **zona de influencia regional amplia** y con **relaciones territoriales estratégicas** que inciden directamente en su estructura urbana y en su dinámica socioeconómica.

En términos económicos, Acapulco ha sido históricamente el **principal motor turístico del estado**, concentrando una proporción significativa de la **infraestructura hotelera, la oferta de servicios turísticos y la derrama económica del sector terciario**. Su integración al **Triángulo del Sol**, junto con Ixtapa–Zihuatanejo y Taxco, consolidó su papel como **destino turístico de escala nacional e internacional**, con impactos directos sobre el **crecimiento urbano, la ocupación del suelo y la estructura territorial del municipio**.

Esta centralidad económica se refleja también en su peso productivo: Acapulco concentra **el 21.2 % de las unidades económicas del estado**, **el 28.9 % del personal ocupado** y **el 33.2 % de la producción bruta total estatal**, porcentaje que se incrementa al **34.3 % en el valor agregado censal bruto**. Sectores como los **servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas** resultan particularmente relevantes, al representar **el**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

6.6 % de la producción económica estatal, reforzando el papel del municipio como **eje del sector terciario en Guerrero**.

No obstante, en el contexto regional y nacional actual, Acapulco enfrenta una **competencia creciente con otros destinos turísticos consolidados**, lo que pone en evidencia la **necesidad de diversificar su modelo de desarrollo**, fortalecer su **estructura urbana**, mejorar la **calidad del entorno construido y natural**, y avanzar hacia un **modelo territorial más equilibrado, resiliente y sostenible**.

En este sentido, la **planeación urbana y territorial de Acapulco no puede entenderse de manera aislada**, sino como parte de un **proyecto regional de largo plazo**, en el que el municipio reafirme su **papel como ciudad central del estado**, **motor económico** y **referente territorial**, bajo un enfoque que priorice el **bienestar de la población**, la **sostenibilidad ambiental** y la **gestión integral del riesgo**.

Localización del área de estudio

Para los fines del **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez**, el área de estudio corresponde a la **totalidad del territorio municipal**, conforme al **Marco Geoestadístico Nacional 2021 del INEGI**, lo que permite asegurar consistencia cartográfica, estadística y normativa en el análisis territorial.

El municipio de **Acapulco de Juárez** se localiza en la región sur del estado de Guerrero y constituye **el único municipio de la región Acapulco**. Limita al **norte** con los municipios de Chilpancingo de los Bravo y Juan R. Escudero; al **oeste** con Coyuca de Benítez; al **este** con Juan R. Escudero y San Marcos; y al **sur** con el Océano Pacífico, condición que define su carácter costero, turístico y ambientalmente estratégico.

Sus coordenadas extremas se ubican entre los **17°13’56.91” y 16°41’03.98” de latitud norte**, y los **100°00’13.88” y 99°28’22.52” de longitud oeste**. El municipio cuenta con una **superficie total de 1,726.76 km^2 (172,676 hectáreas)**, lo que lo posiciona como el **municipio número 11 por extensión territorial en el estado de Guerrero**.

Desde el punto de vista físico–geográfico, Acapulco presenta una **topografía altamente contrastante**, con una elevación mínima de **0 m s. n. m.** en la franja costera y una elevación máxima de **2,085 m s. n. m.** en las zonas montañosas del norte y noreste del municipio. Esta condición ha sido un **factor estructurante del crecimiento urbano**, al concentrarse históricamente la ciudad en la franja costera de la Bahía de Acapulco y expandirse progresivamente hacia zonas interiores y de ladera.

La ciudad de Acapulco se desarrolló originalmente en torno a la Bahía, la cual se encuentra rodeada por una **cadena montañosa que actuó como límite natural al crecimiento urbano**. Sin embargo, la apertura y ampliación de infraestructura vial rompió esta contención física, facilitando la expansión urbana hacia áreas de pendientes pronunciadas y zonas ambientalmente frágiles. Como resultado, una parte significativa de la mancha urbana actual se localiza en **zonas de alta pendiente y riesgo**, lo que ha incrementado la vulnerabilidad ante fenómenos hidrometeorológicos y procesos de remoción en masa.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

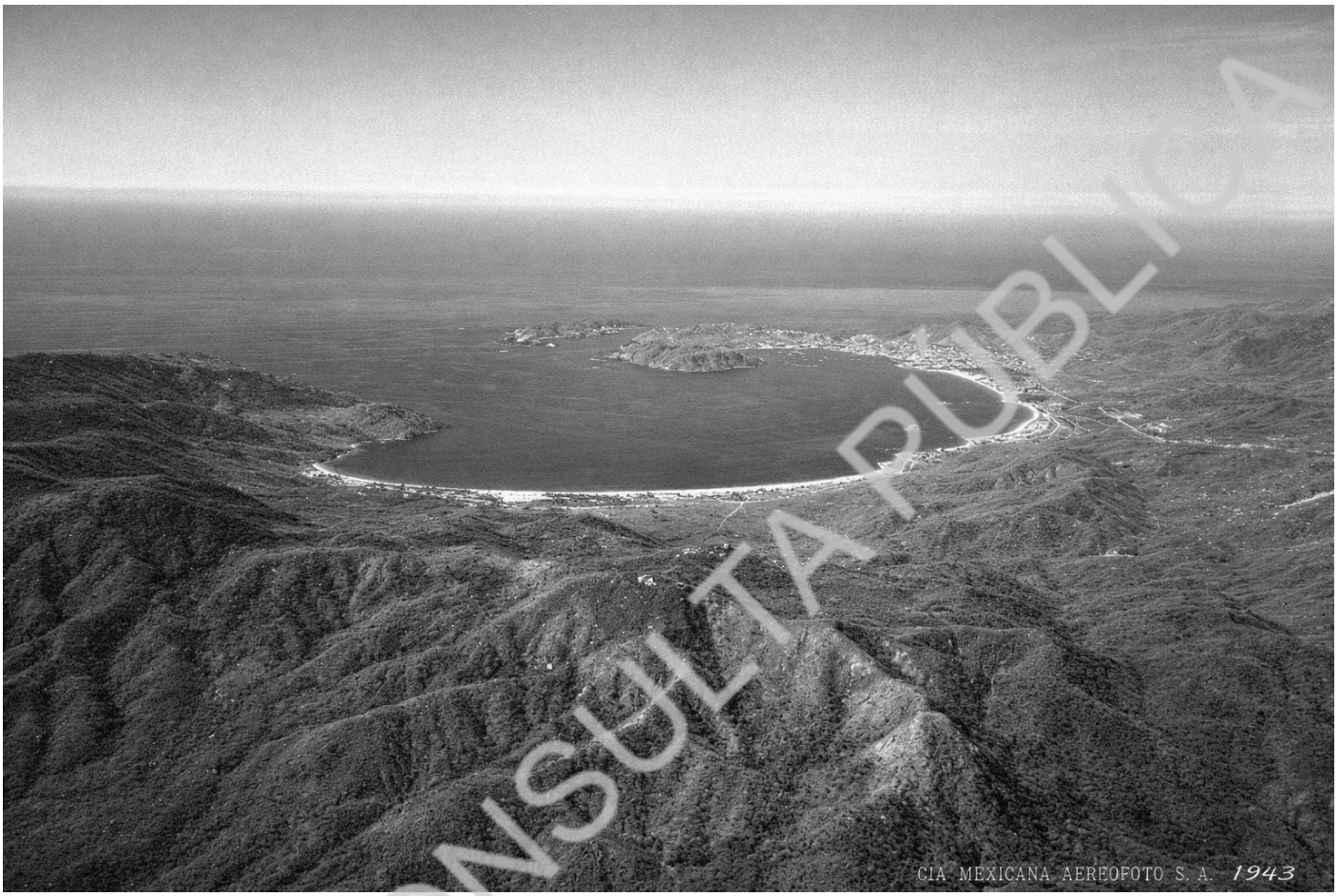


Imagen 8. La Bahía de Santa Lucía, Acapulco de Juárez en 1943.
Fuente: CIA Mexicana Aerofoto S.A., 1943.

De acuerdo con el **Censo de Población y Vivienda 2020**, Acapulco es el **municipio más poblado del estado de Guerrero**, con **779,566 habitantes** y una densidad promedio de **4.51 habitantes por hectárea**. La **cabecera municipal, Acapulco de Juárez**, concentra la mayor parte de la población con **658,609 habitantes**, seguida por localidades estratégicas del sistema urbano–rural municipal como **Xaltianguis, Kilómetro 30 y Tres Palos**, que cumplen funciones complementarias en la estructura territorial del municipio.

La delimitación del área de estudio permite abordar el diagnóstico del PMDU desde una **visión integral del territorio**, reconociendo las relaciones funcionales entre la ciudad central, las localidades rurales, los sistemas ambientales y las infraestructuras regionales, así como las condiciones de riesgo, desigualdad socioespacial y presión sobre el suelo que caracterizan al municipio.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Papel de Acapulco en el Sistema Urbano Rural del estado de Guerrero

El papel regional de Acapulco trasciende su función turística. Su **localización estratégica en la franja costera del Pacífico**, su **conectividad carretera y marítima**, y la **concentración de servicios especializados, equipamientos regionales y actividades económicas** lo consolidan como el **principal polo urbano del estado de Guerrero** y como un nodo fundamental de articulación entre dinámicas urbanas, rurales y ambientales de alta complejidad.

De acuerdo con la **Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT)** y el **Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero (POTDUEG, 2024)**, Guerrero forma parte de la **Macro Región Centro**, dentro del **Sistema Urbano-Rural Centro IV (Acapulco–Chilpancingo)**. En este sistema, **Acapulco es identificado como ciudad central**, articulando funcionalmente a ciudades intermedias como **Chilpancingo, Iguala y Ciudad Lázaro Cárdenas**, así como a ciudades medias como **Zihuatanejo**, y a una amplia red de localidades rurales distribuidas en las regiones Costa Grande, Costa Chica, Centro y Montaña.

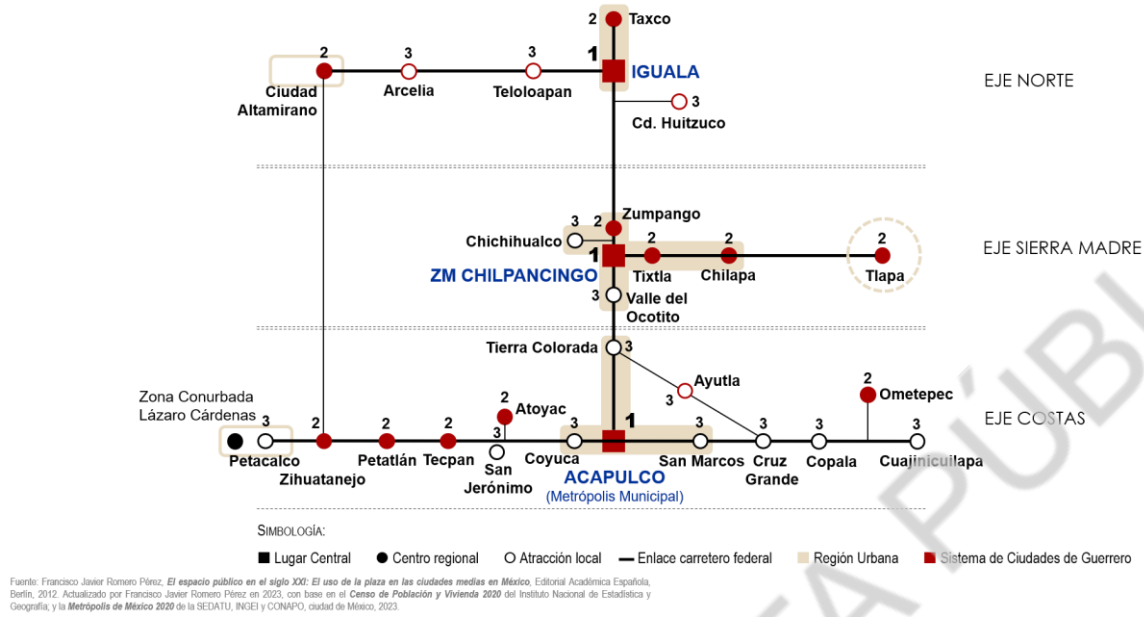
En el sistema urbano-rural estatal, Acapulco cumple funciones de **provisión de bienes, servicios y equipamientos de escala regional y estatal**, particularmente en materia de:

- comercio y abasto,
- servicios turísticos,
- educación media superior y superior,
- servicios de salud especializados,
- empleo, principalmente en el sector terciario,
- servicios financieros, administrativos y recreativos.

Esta centralidad funcional genera **flujos constantes de población** desde los municipios de la franja costera (especialmente de la Costa Chica y el oriente de la Costa Grande) así como desde regiones del interior del estado, que se desplazan hacia Acapulco para acceder a servicios, empleo y actividades económicas que no se encuentran disponibles en sus territorios de origen.

Desde la perspectiva del **Sistema Urbano Nacional**, Acapulco se reconoce como **Ciudad de Servicios Estatales**, con un alcance regional y estatal, y como el **principal centro urbano del estado por tamaño poblacional**, concentrando más de 650 mil habitantes en su zona urbana continua. Esta condición refuerza su papel como **eje estructurante del sistema de ciudades costeras**, del cual dependen funcionalmente múltiples centros urbanos tipo 2 y tipo 3 a lo largo del litoral guerrerense.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Fuente: Francisco Javier Romero Pérez, ***El espacio público en el siglo XXI: El uso de la plaza en las ciudades medias en México***, Editorial Académica Española, Berlín, 2012. Actualizado por Francisco Javier Romero Pérez en 2023, con base en el ***Censo de Población y Vivienda 2020*** del Instituto Nacional de Estadística y Geografía; y la ***Metrópolis de México 2020*** de la SEDATU, INGEI y CONAPO, ciudad de México, 2023.

Figura 5. Sistema de ciudades del estado de Guerrero.
Fuente: Francisco Javier Romero Pérez, 2023.

La conectividad regional de Acapulco se apoya principalmente en la **red carretera federal**, destacando los ejes México–Chilpancingo–Acapulco y Acapulco–Zihuatanejo, así como los corredores hacia la Costa Chica, lo que refuerza su papel como **nodo logístico y de articulación territorial** entre el centro del país, la región sur y la franja costera del Pacífico.

No obstante, esta centralidad también ha generado **presiones territoriales significativas**, expresadas en un crecimiento urbano acelerado, expansión hacia zonas de riesgo, fragmentación socioespacial y una relación funcional desequilibrada con los territorios rurales y periurbanos. En este contexto, uno de los principales retos para Acapulco como ciudad central del sistema urbano-rural del estado es **ordenar su crecimiento**, fortalecer la **integración funcional urbano-rural**, y consolidar un modelo territorial más equilibrado, resiliente y socialmente incluyente.

El reconocimiento de Acapulco como **ciudad central del sistema urbano-rural de Guerrero** constituye un elemento clave del diagnóstico del PMDU, ya que permite comprender las dinámicas regionales que inciden directamente en su estructura urbana, su mercado laboral, su sistema de servicios y sus procesos de ocupación del territorio, y orienta la definición de estrategias de planeación con una visión multiescalar y de largo plazo.

Sistema Ambiental Regional

El municipio de Acapulco de Juárez se integra a un sistema ambiental regional de alta complejidad y relevancia estratégica, caracterizado por la interacción entre ecosistemas costeros, marinos, serranos y de transición, así como por la influencia de procesos hidrológicos, climáticos y geomorfológicos propios de la vertiente del Pacífico Sur mexicano.

Acapulco forma parte del sistema ambiental costero del estado de Guerrero, donde confluyen cuencas hidrológicas de respuesta rápida, relieves montañosos abruptos, planicies costeras,

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

cuerpos lagunares, humedales, manglares y sistemas marino-costeros que cumplen funciones clave para la regulación hídrica, la protección ante fenómenos hidrometeorológicos, la provisión de servicios ecosistémicos y el sostenimiento de actividades productivas y turísticas de escala regional.

Este sistema ambiental se encuentra condicionado por su localización en una zona de alta exposición a amenazas naturales —huracanes, lluvias intensas, inundaciones, deslizamientos y procesos de erosión— cuyos efectos se ven amplificados tanto por el cambio climático como por procesos históricos de ocupación territorial no planificada. La relación entre el medio físico-natural y la expansión urbana ha generado presiones significativas sobre ecosistemas estratégicos, particularmente en laderas, cauces, zonas de recarga hídrica y áreas costeras.

Desde una perspectiva regional, el sistema ambiental de Acapulco mantiene interdependencias ecológicas y funcionales con municipios colindantes, cuencas hidrográficas compartidas y corredores biológicos del estado, por lo que su conservación y gestión sostenible resulta fundamental no solo para la resiliencia local, sino para el equilibrio ambiental de amplios territorios de la Costa Grande, la Costa Chica y la región Centro de Guerrero.

Sistema hidrológico / Enfoque de Cuenca

El municipio de Acapulco de Juárez se inserta en un **sistema hidrológico regional de alta complejidad**, en el que los procesos físicos que se originan en la **Sierra Madre del Sur** se articulan directamente con la **planicie costera, los sistemas lagunares y el océano Pacífico**. Esta dinámica hidrológica condiciona de manera estructural el **funcionamiento ambiental del territorio**, la **localización de los asentamientos humanos**, la **infraestructura estratégica** y la **exposición diferenciada a riesgos hidrometeorológicos**.

A escala regional, Acapulco forma parte de la **Región Hidrológico-Administrativa V Pacífico Sur**, que abarca porciones de los estados de **Guerrero y Oaxaca** y se caracteriza por un conjunto de **cuencas costeras con ríos de régimen predominantemente estacional**, alta variabilidad hidrológica y **elevada sensibilidad a eventos extremos** asociados a lluvias intensas, tormentas tropicales y ciclones.

Dentro de este marco regional, el territorio municipal se localiza en la **transición entre las regiones hidrológicas Costa Grande de Guerrero y Costa Chica–Río Verde**, lo que explica la **convergencia de múltiples cuencas** que drenan desde las zonas montañosas hacia la costa. Entre ellas destacan las asociadas a la **Laguna de Coyuca**, los ríos **Coyuca, La Sabana, Papagayo y Cortés**, así como diversos **sistemas lagunares y estuarinos** que cumplen funciones clave de **regulación hídrica, amortiguamiento de avenidas, provisión de servicios ecosistémicos y soporte de actividades productivas y turísticas**.

En el contexto del PMDU, el sistema hidrológico no se limita al inventario de ríos y lagunas: constituye una **infraestructura natural regional** que condiciona el funcionamiento urbano (abasto, drenaje, ocupación de planicies de inundación, estabilidad de laderas, conservación de humedales) y que, a su vez, es transformada por el modelo de urbanización mediante impermeabilización, encauzamientos, rellenos, descargas y extracción.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Figura 6. Cuencas en el municipio de Acapulco.
Fuente: INEGI, 2025.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Estructura hidrográfica regional que condiciona a Acapulco

A escala regional, el territorio municipal se inserta en la Región Hidrológico-Administrativa V Pacífico Sur y en la transición entre las regiones Costa Grande y Costa Chica-Río Verde, donde convergen múltiples cuencas que drenan hacia el océano Pacífico. Para fines de planeación territorial, destacan tres sistemas prioritarios:

1. **Sistema Coyuca – Mitla**
   Red lagunar intermunicipal (Acapulco–Coyuca de Benítez) con humedales y manglares que cumplen funciones de retención de sedimentos, amortiguamiento de avenidas y filtración. Su dinámica depende del equilibrio entre aportes fluviales y el intercambio marino estacional.
2. **Sistema La Sabana – Laguna de Tres Palos**
   Corredor fluvial-lagunar altamente presionado por expansión urbana y descargas, con procesos documentados de eutrofización, deterioro de calidad del agua y ocupación de márgenes.
3. **Sistema Río Papagayo**
   Eje estratégico para la seguridad hídrica regional, asociado a infraestructura de captación y conducción que abastece a Acapulco. Su operación es sensible a turbiedad, sedimentos y eventos hidrometeorológicos en la cuenca alta.

Estos sistemas funcionan como infraestructura natural y soporte hidrológico del desarrollo urbano, por lo que su degradación se traduce en impactos directos: azolvamiento, inundaciones, deterioro ambiental y mayores costos de saneamiento.

Agua subterránea y condicionantes de factibilidad hídrica

El componente subterráneo del sistema hidrológico regional se estructura a partir de acuíferos que rebasan los límites municipales y cuya disponibilidad es determinada por la autoridad federal conforme a la NOM-011-CONAGUA-2015. En el entorno de Acapulco destacan:

- **Bahía de Acapulco (1226):** disponibilidad negativa y bajo veda federal.
- **La Sabana (1227):** disponibilidad positiva regulada, con presión periurbana.
- **Conchero (1225):** unidad intermunicipal con Coyuca de Benítez, con disponibilidad.
- **Papagayo (1230):** acuífero regional de gran escala, con disponibilidad.

Este marco implica que el crecimiento urbano no puede asumir factibilidad hídrica automática y debe diferenciar políticas según disponibilidad, recarga y regulación vigente.

Desde la perspectiva de la planeación territorial, el PMDU adopta el **enfoque de cuenca y acuífero** como marco conceptual, reconociendo a la cuenca hidrográfica como una unidad funcional integrada, en la que los procesos que ocurren en las partes altas, medias y bajas se entienden como un continuo. Bajo este enfoque, las transformaciones en las zonas de captación (como la deforestación, el cambio de uso de suelo o la ocupación urbana no planificada) generan efectos acumulativos aguas abajo, expresados en erosión, transporte de sedimentos, inundaciones, deterioro de cuerpos de agua y aumento del riesgo para la población y la infraestructura.

Este enfoque regional permite identificar la importancia estratégica de las **zonas de recarga y regulación hidrológica**, los corredores naturales de escurrimiento y las áreas de almacenamiento y descarga en la planicie costera, así como su relación directa con los procesos urbanos y turísticos del municipio. Asimismo, constituye la base para integrar de

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

manera coherente la **gestión integral del riesgo**, la adaptación al cambio climático, la conservación de ecosistemas y el ordenamiento del crecimiento urbano.

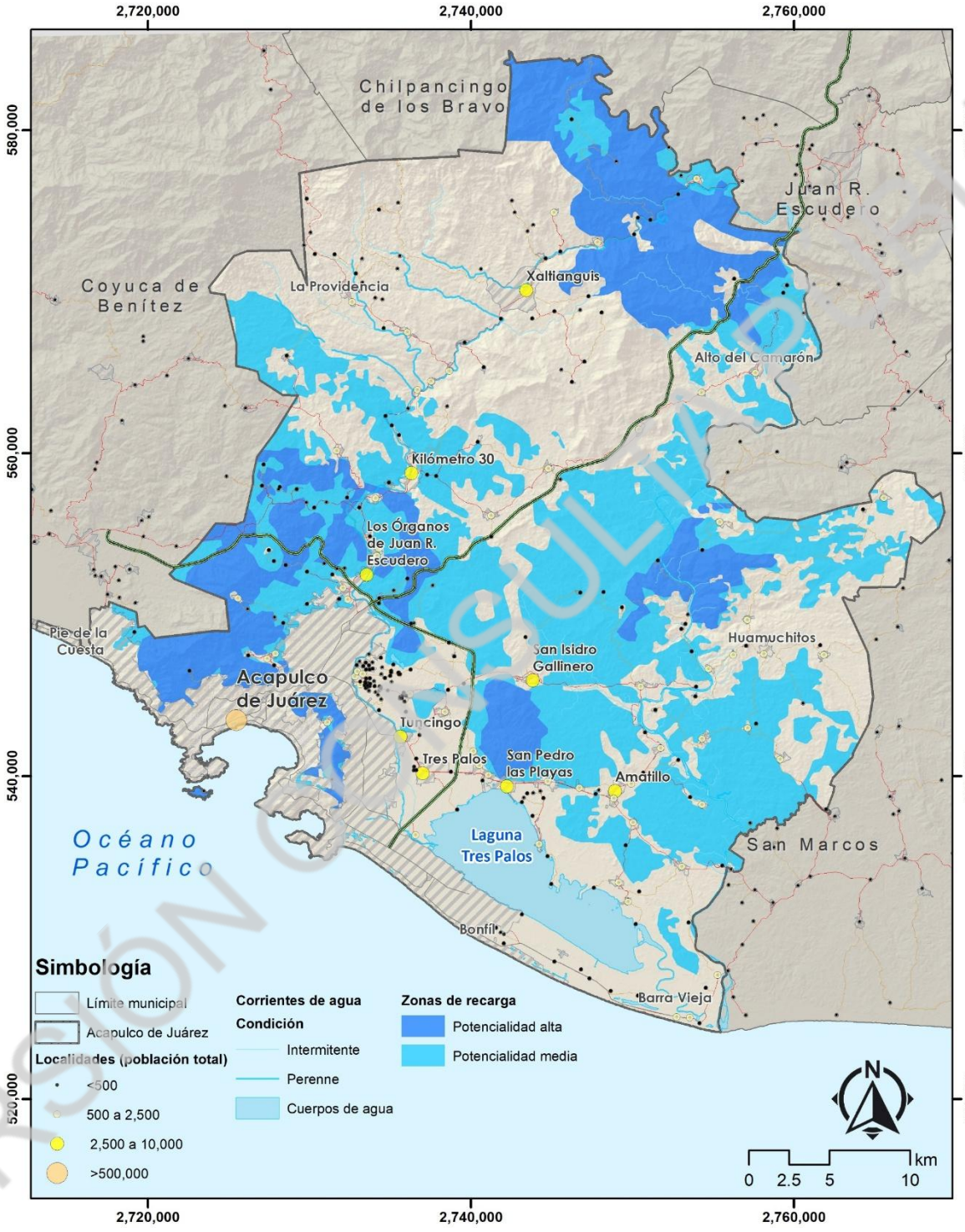


Figura 7. Zonas de recarga en el municipio de Acapulco.
Fuente: Landscape Planning, SC. 2026.

VERSIÓN PÚBLICA

El sistema ambiental regional en el que se inserta el municipio de Acapulco de Juárez se caracteriza por una alta diversidad fisiográfica y ecológica, resultado de la convergencia entre relieves montañosos, piedemontes, planicies costeras y sistemas lagunares que, en conjunto, estructuran el funcionamiento ambiental del territorio. Esta configuración genera un gradiente territorial continuo entre la sierra y la costa, donde se articulan procesos hidrológicos, ecológicos y geomorfológicos de escala regional.

La interacción entre las zonas altas, medias y bajas del territorio genera procesos ambientales interdependientes, en los que las transformaciones en las áreas de montaña y piedemonte inciden directamente en la estabilidad de las cuencas, la regulación de escurrimientos, la disponibilidad de agua y la exposición a riesgos en las zonas urbanas y costeras. En este sentido, el sistema ambiental regional constituye un elemento estructurante para la comprensión del territorio municipal y para la definición de criterios de planeación que permitan armonizar el desarrollo urbano con la conservación ambiental y la reducción de riesgos.



Figura 8. Modelo 3D del Sistema Ambiental Regional de Acapulco
Fuente: Landscape Planning (2025-2026)

Esta lectura físico-territorial se complementa con el análisis biogeográfico regional, que permite comprender la diversidad ecológica y las dinámicas de conectividad que estructuran el sistema ambiental de Acapulco. Desde este enfoque, el municipio se inserta en dos provincias biogeográficas definidas por CONABIO: la **Sierra Madre del Sur** y la **Costa del**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Pacífico, cuya proximidad explica el carácter de transición sierra–costa que distingue al territorio municipal.

La provincia Sierra Madre del Sur se caracteriza por su relieve montañoso, alta heterogeneidad ambiental y la presencia de corredores serranos que sostienen procesos de conectividad ecológica regional, particularmente sensibles a la fragmentación derivada de la apertura de vialidades, los cambios de cobertura vegetal y la urbanización dispersa en laderas y cañadas. Por su parte, la provincia Costa del Pacífico concentra planicies y lomeríos cálidos donde predominan selvas bajas estacionales, humedales y sistemas estuarinos, territorios que hoy registran fuertes presiones urbanas y turísticas por su accesibilidad, valor paisajístico y localización estratégica dentro del sistema costero.

La interfaz entre ambas provincias constituye un borde biogeográfico de alta sensibilidad ambiental, donde intervenciones territoriales puntuales pueden interrumpir conectividades ecológicas, alterar flujos hidrológicos y acelerar procesos de pérdida de integridad ecosistémica, al afectar simultáneamente ambientes serranos y costeros.

Bajo esta lectura integrada, el sistema ambiental regional de Acapulco confirma que el funcionamiento urbano depende de procesos ecológicos e hidrológicos que ocurren tanto dentro como fuera del municipio. Los sistemas lagunares y fluviales operan como **infraestructura natural de regulación**, cuya degradación incrementa riesgos, costos urbanos y vulnerabilidad social; mientras que la seguridad hídrica del municipio depende de cuencas y acuíferos regionales sujetos a condiciones de disponibilidad y regulación federal.

En este contexto, el PMDU adopta el **enfoque de cuenca y de sistema ambiental regional** como base para definir condicionantes de uso del suelo, proteger corredores ribereños, humedales y zonas de recarga, integrar la gestión del riesgo y la adaptación climática, y fortalecer la coordinación intermunicipal en aquellos procesos territoriales que se originan aguas arriba pero impactan directamente al municipio.

Este marco regional establece, finalmente, las bases conceptuales y analíticas para el análisis detallado del territorio y sus condiciones ambientales, que se desarrolla en el diagnóstico del medio físico-ambiental del presente Plan, donde se profundiza —a escala municipal— en las características naturales, los procesos ecológicos y las presiones derivadas de la ocupación del suelo.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Diagnóstico de las personas

(Lectura social y perceptual como insumo directo del diagnóstico territorial)

El **Diagnóstico de las personas** constituye un componente central del proceso de planeación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco, al incorporar de manera explícita la **dimensión social, perceptual y cotidiana del territorio**. Este enfoque reconoce que la ciudad no es únicamente un soporte físico o normativo, sino un espacio vivido, experimentado y construido diariamente por las personas que lo habitan, transitan, trabajan y lo transforman.

A partir de una lectura social y perceptual, este diagnóstico permite identificar cómo las condiciones territoriales (ambientales, urbanas, económicas y de movilidad) impactan de forma diferenciada en la calidad de vida, el acceso a oportunidades y la exposición a riesgos de distintos sectores de la población. De esta manera, las percepciones, necesidades, problemáticas y aspiraciones expresadas por las personas se integran como **insumo directo para el diagnóstico territorial**, complementando y enriqueciendo el análisis técnico con conocimiento local, experiencias situadas y saberes colectivos.

Este enfoque resulta particularmente relevante en Acapulco, un municipio caracterizado por una alta diversidad social, territorial y funcional, donde coexisten zonas urbanas consolidadas, áreas periféricas en proceso de expansión, localidades rurales, territorios ejidales y espacios con alta vulnerabilidad ambiental y social. La lectura social permite visibilizar desigualdades socioespaciales históricas, procesos de segregación, barreras de acceso a servicios y equipamientos, así como capacidades locales que pueden fortalecer la resiliencia y la cohesión territorial.

El Diagnóstico de las personas se construye a partir de los distintos mecanismos de participación ciudadana implementados durante el proceso de formulación del PMDU, y se articula bajo un enfoque de **derechos humanos, inclusión social, perspectiva de género y atención a grupos en situación de vulnerabilidad**. Sus resultados orientan la definición de prioridades territoriales, la formulación de objetivos y la construcción de estrategias que respondan a las realidades y expectativas de la población.

Como primer paso de este diagnóstico, se realiza la **identificación de grupos homogéneos**, entendidos como conjuntos de población que comparten condiciones territoriales, socioeconómicas, culturales o funcionales similares, y que, por tanto, enfrentan problemáticas, necesidades y oportunidades comunes en su relación con el territorio. Esta clasificación permite estructurar el análisis social de manera sistemática y constituye la base para profundizar, en los siguientes apartados, en la caracterización de dinámicas diferenciadas y en la definición de respuestas de planeación más equitativas y territorialmente pertinentes.

Características poblacionales y grupos homogéneos

Acapulco es un territorio **profundamente heterogéneo**, configurado por dinámicas urbanas contrastantes y por **desigualdades históricas** que han limitado de manera persistente las oportunidades de desarrollo y bienestar de amplios sectores de su población. El crecimiento acelerado del puerto a lo largo del siglo XX, impulsado principalmente por el turismo y la

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

expansión inmobiliaria, dio lugar a zonas con altos niveles de infraestructura, equipamiento y servicios, mientras que otras áreas (particularmente en laderas, barrancas, zonas de transición urbano-rural y periferias) quedaron rezagadas, reproduciendo **patrones estructurales de segregación socioespacial, precariedad urbana y vulnerabilidad territorial**.

En este contexto, y bajo un **enfoque de planeación urbana centrada en las personas**, que reconoce el derecho a vivir en condiciones dignas, seguras y equitativas dentro del propio territorio, resulta indispensable identificar con precisión las **necesidades cotidianas, limitaciones y riesgos** que inciden directamente en la calidad de vida de la población. La clasificación del espacio urbano en **grupos territoriales homogéneos** constituye una herramienta analítica clave para comprender las diferencias estructurales entre zonas turísticas consolidadas, barrios tradicionales, colonias populares en expansión, áreas de reciente urbanización y asentamientos localizados en zonas con alta exposición a riesgos ambientales y sociales.

El análisis de estos grupos permite reconocer cómo las problemáticas urbanas (acceso a servicios, movilidad, vivienda adecuada, seguridad, infraestructura, exposición a riesgos y oportunidades económicas) afectan de manera **diferenciada a poblaciones específicas**, incluyendo comunidades afromexicanas e indígenas migrantes, mujeres, niñas, niños y juventudes, personas adultas mayores, habitantes de zonas de riesgo y grupos con limitaciones físicas, económicas o sociales. Este enfoque integra de manera transversal los principios de **derechos humanos, igualdad de género y atención prioritaria a grupos en situación de vulnerabilidad**, fortaleciendo una lectura social y territorial más justa e inclusiva.

La identificación y delimitación de los **grupos homogéneos en el territorio objeto de ordenamiento** proporciona un insumo fundamental para la formulación del diagnóstico urbano, al permitir localizar espacialmente problemáticas, necesidades y demandas específicas de la población.

Distribución territorial de grupos vulnerables

El reconocimiento territorial de los grupos con mayor exposición socio-demográfica resulta fundamental para comprender cómo se distribuyen en el espacio urbano ciertas condiciones poblacionales que influyen en la forma en que se vive, se usa y se accede a la ciudad. Más allá de los valores globales, la lectura espacial permite identificar **diferencias internas** entre sectores, evidenciando contrastes asociados a la historia de crecimiento urbano, los procesos de expansión, la consolidación del tejido habitacional y la disponibilidad desigual de infraestructura y servicios.

Desde esta perspectiva, el análisis se centra en la **localización y concentración territorial** de determinadas condiciones demográficas, educativas y habitacionales, entendidas como elementos que permiten caracterizar la estructura social de la zona conurbada y documentar la presencia diferenciada de grupos que, por su composición etaria o por sus condiciones de vida, requieren ser visibilizados en el diagnóstico urbano.

Para este fin se consideran siete **condiciones**: acceso a servicios básicos en la vivienda, condiciones de hacinamiento, proporción de población infantil (0 a 14 años), proporción de

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

población adulta mayor (65 años y más), hogares con jefatura femenina con presencia de hijas e hijos menores de 18 años, población con alguna limitación y población de 15 años y más no alfabetizada. Estas condiciones se seleccionan por su disponibilidad estadística, su comparabilidad territorial a escala de manzana y su pertinencia para describir la estructura socio-demográfica del municipio desde una perspectiva espacial.

Con el propósito de facilitar la lectura cartográfica y distinguir concentraciones relevantes, cada condición se reclasifica en dos categorías: **dentro del umbral** y **alta concentración territorial**. Los umbrales utilizados se definen considerando la escala de análisis por manzana y el comportamiento observado de cada indicador, adoptando los siguientes valores: viviendas con al menos una carencia en servicios básicos (≥ 20 %), viviendas con hacinamiento (≥ 20 %), población infantil (≥ 25 %), población adulta mayor (≥ 10 %), hogares con jefatura femenina con hijas e hijos menores de 18 años (≥ 30 %), población con alguna limitación (≥ 20 %) y población de 15 años y más no alfabetizada (≥ 15 %).

En términos de estructura etaria, la población infantil de 0 a 14 años asciende a 147,602 habitantes, lo que representa el 22.2 % de la población total de la zona conurbada. Aunque no se identifican concentraciones extremas, se observan valores relativamente más altos en el sector Renacimiento, particularmente en las colonias Lomas Verdes y Simón Bolívar, así como al oriente de la ciudad en las colonias Universitaria II, Nueva Era, San Isidro, Pie de la Cuesta II y Miramar. Este patrón se asocia con áreas de expansión urbana reciente y con una mayor presencia de hogares jóvenes, lo que se traduce en una estructura poblacional predominantemente infantil en estos sectores.

La población adulta mayor de 65 años y más representa el 8.7 % del total de la población, equivalente a 57,530 habitantes. Su distribución en la zona conurbada es relativamente homogénea; sin embargo, se identifican concentraciones ligeramente mayores en los sectores Anfiteatro y Pie de la Cuesta. Estas áreas corresponden, en buena medida, a los asentamientos más antiguos del puerto, donde la población ha permanecido en el territorio a lo largo de varias generaciones, configurando una estructura demográfica con mayor presencia de adultos mayores.

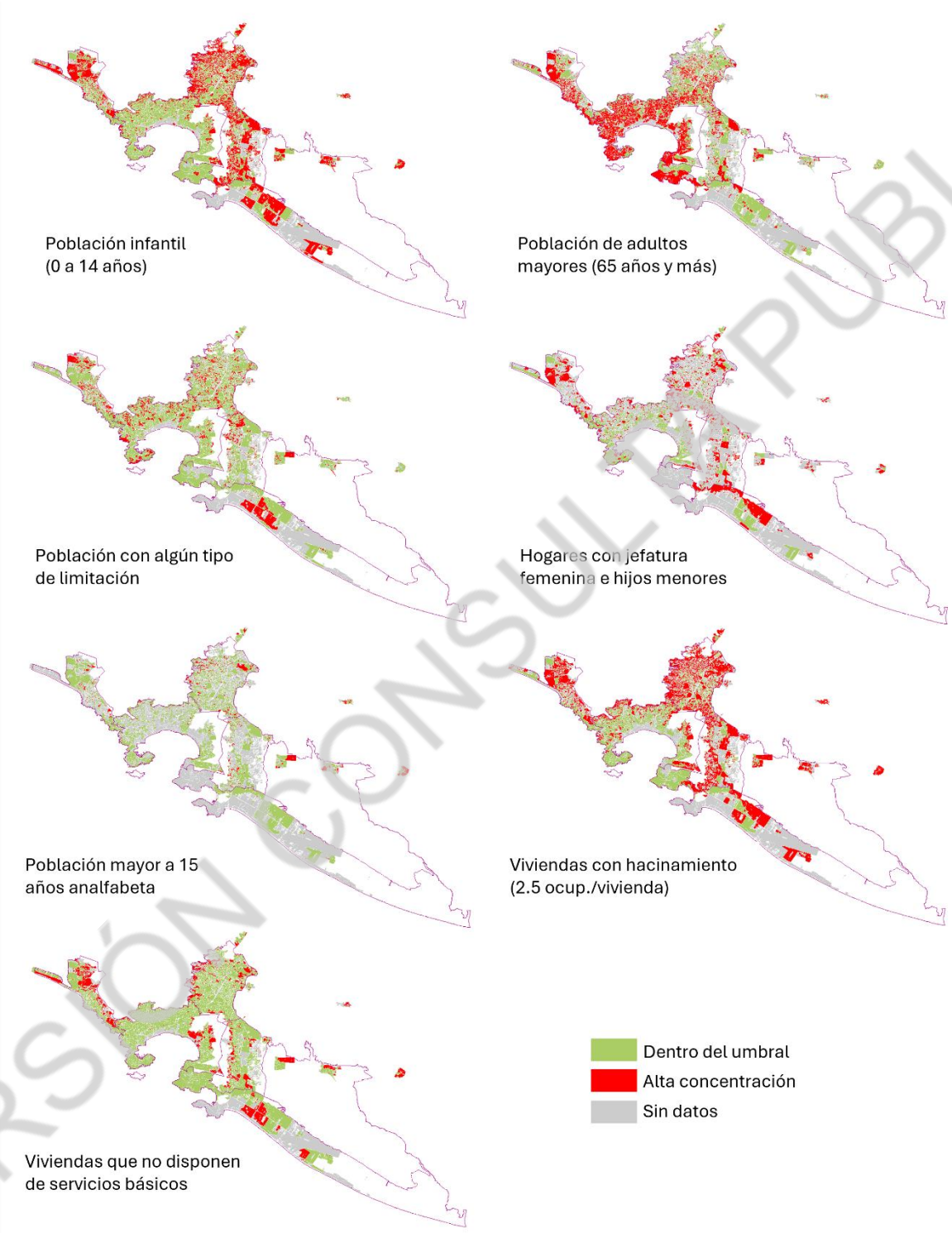
La población con algún tipo de limitación asciende a 83,059 habitantes, lo que equivale al 12.5 % del total municipal. Su distribución territorial es amplia y relativamente uniforme, lo que indica que se trata de una condición extendida en toda la zona conurbada y no concentrada en áreas específicas, reflejando la necesidad de considerar este componente de manera transversal en la lectura del territorio.

En relación con la estructura de los hogares, los hogares con jefatura femenina y presencia de hijas e hijos menores de 18 años muestran una distribución territorial diferenciada. Se registra una mayor proporción de este tipo de hogares en los sectores Renacimiento, Cayaco y Pie de la Cuesta, zonas que coinciden con procesos de crecimiento urbano reciente y con una mayor presencia de población joven, lo que aporta elementos adicionales para caracterizar la composición social de estos sectores.

En materia educativa, entre la población de 15 años y más, el 97.5 % es alfabetizada, mientras que el 39.3 % cuenta con educación posbásica. Estos indicadores reflejan un desempeño

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

educativo relativamente favorable a escala municipal y una distribución territorial equilibrada, sin concentraciones particularmente marcadas de rezago educativo en la zona conurbada.



Mapa 2. Distribución territorial de grupos vulnerables
Fuente: Landscape Planning con base en INEGI, 2021

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Finalmente, el acceso a servicios básicos presenta coberturas generalmente altas: el 95.6 % de las viviendas cuentan con drenaje, el 91.2 % dispone de agua entubada y el 93.4 % tiene acceso a energía eléctrica. No obstante, las diferencias entre estos porcentajes evidencian un desfase entre el ritmo del crecimiento urbano y la provisión de infraestructura, particularmente en áreas de expansión no planificada. En estos mismos sectores se registran mayores niveles de hacinamiento y condiciones habitacionales menos favorables, configurando territorios donde convergen diversas condiciones socio-demográficas que adquieren relevancia en la lectura territorial.

Grado de Necesidad

El Grado de Necesidad constituye un índice sintético de carácter territorial, diseñado para integrar y sintetizar diversas **condiciones socio-demográficas, educativas y habitacionales** previamente descritas en el diagnóstico, junto con otros indicadores complementarios, con el fin de identificar y comparar las diferencias territoriales en las condiciones de vida de la población del municipio de Acapulco.

En particular, este indicador retoma condiciones ya analizadas de manera desagregada,como la estructura etaria, las condiciones educativas básicas, la presencia de población con limitación, el hacinamiento y el acceso a servicios, e incorpora variables adicionales de carácter económico, étnico y de disponibilidad de bienes en la vivienda, ampliando la lectura hacia una síntesis territorial integral.

En el marco del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, este indicador resulta fundamental para **delimitar zonas prioritarias de atención**, orientar la focalización de la inversión pública, sustentar estrategias diferenciadas de intervención urbana y evaluar, de manera prospectiva, los impactos sociales del modelo territorial propuesto.

a clasificación del Grado de Necesidad se basó en el análisis de **16 variables censales** provenientes del **Censo de Población y Vivienda (INEGI, 2021)**, las cuales permiten caracterizar de manera integral las condiciones de necesidad de las personas y su distribución territorial.

El uso de variables censales garantiza un **análisis espaciotemporal comparable y actualizable**, ya que el indicador puede ser revisado y ajustado periódicamente a partir de los levantamientos censales del INEGI, asegurando la vigencia del diagnóstico a lo largo del tiempo. Para este ejercicio se consideraron **localidades mayores a 100 habitantes**, lo que permite una lectura territorial representativa y consistente con la estructura poblacional del municipio. Las variables utilizadas se agrupan en los siguientes componentes:

Estructura etaria de la población

- Porcentaje de población de 0 a 14 años
- Porcentaje de población de 65 años y más

Condiciones étnicas

- Porcentaje de población indígena
- Porcentaje de población afromexicana

Condición económica

- Grado de dependencia económica

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Condiciones de limitación

- Porcentaje de población con alguna limitación

Condiciones educativas

- Porcentaje de población analfabeta de 15 años y más
- Porcentaje de población de 18 años y más con educación posbásica
- Grado promedio de escolaridad

Condiciones de los hogares y la vivienda

- Porcentaje de hogares con jefatura femenina
- Porcentaje de viviendas con hacinamiento
- Porcentaje de viviendas con agua entubada
- Porcentaje de viviendas abastecidas por el servicio público de agua
- Porcentaje de viviendas con drenaje

Disponibilidad de bienes y servicios en la vivienda

- Lavadora
- Tinaco
- Automóvil
- Computadora
- Acceso a internet

En conjunto, estas variables permiten identificar **condiciones específicas de necesidad expresadas territorialmente**, vinculando aspectos demográficos, sociales y habitacionales.

A partir de los valores obtenidos, se construyó el indicador **Grado de Necesidad**, definido como el **promedio de 16 indicadores parciales estandarizados**, agrupados en **cinco categorías cualitativas**: muy baja, baja, media, alta y muy alta necesidad, donde la primera representa condiciones más favorables y la última condiciones críticas. Este índice sintetiza en un solo valor comparativo la situación relativa de cada localidad y manzana, permitiendo identificar diferencias territoriales y reconocer zonas con mayor prioridad de atención en el proceso de planeación y ordenamiento territorial.

Distribución de condiciones de necesidad

El análisis del Grado de Necesidad se desarrolló diferenciando **dos escalas territoriales**: las localidades del municipio y la zona urbana de la ciudad de Acapulco. En el caso de las localidades, se consideraron aquellas con **más de diez habitantes**, lo que dio un total de **144 localidades analizadas**, excluyendo la ciudad de Acapulco, la cual fue evaluada posteriormente a nivel de manzana. Los resultados muestran que:

- **73 localidades** presentan un grado de necesidad **alto**,
- **66 localidades** un grado **medio**, y
- **5 localidades** un grado **bajo**,sin registrarse localidades en los rangos de **muy alta** o **muy baja** necesidad.

En términos poblacionales, estas localidades concentran:

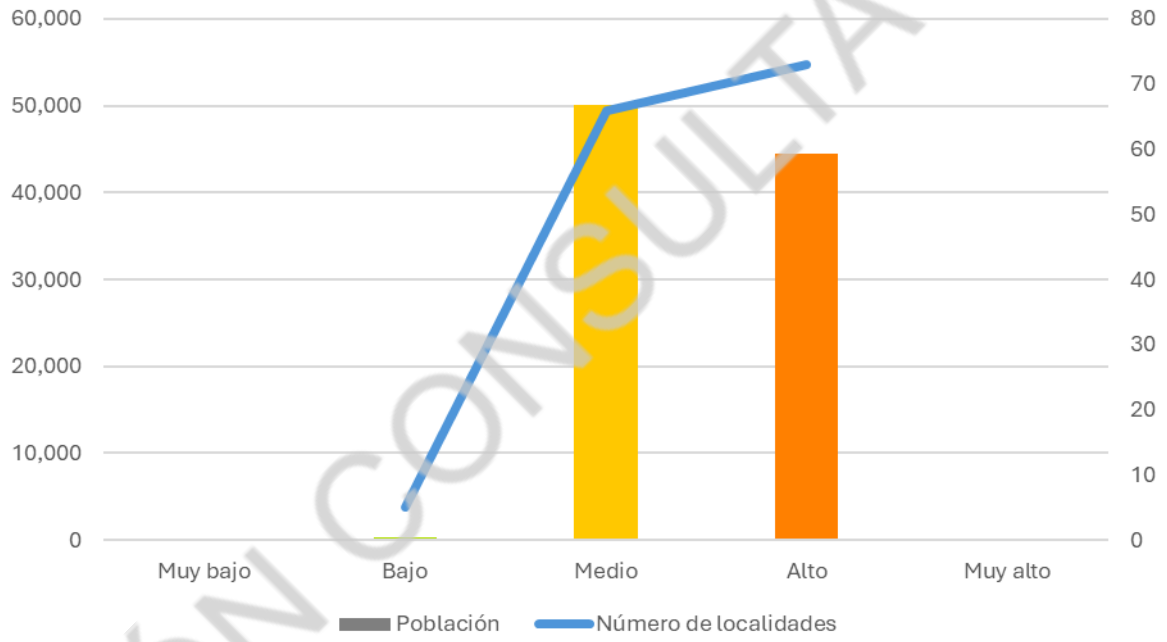
- **44,417 habitantes** en condición de **alta necesidad**,
- **50,071 habitantes** en condición de **necesidad media**, y
- **338 habitantes** en condición de **baja necesidad**.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Esta distribución confirma que, además de predominar territorialmente, los grados de necesidad **media y alta concentran a la mayor parte de la población que reside fuera de la zona urbana consolidada**, evidenciando limitaciones estructurales en el acceso a servicios básicos, infraestructura, equipamiento y oportunidades económicas.

Dentro de este conjunto, las localidades con mayor tamaño poblacional (más de **2,500 habitantes**), **Xaltianguis, Kilómetro 30 y Los Órganos de Juan R. Escudero**, registran un grado de necesidad **medio**, lo que refleja una condición intermedia de consolidación territorial.

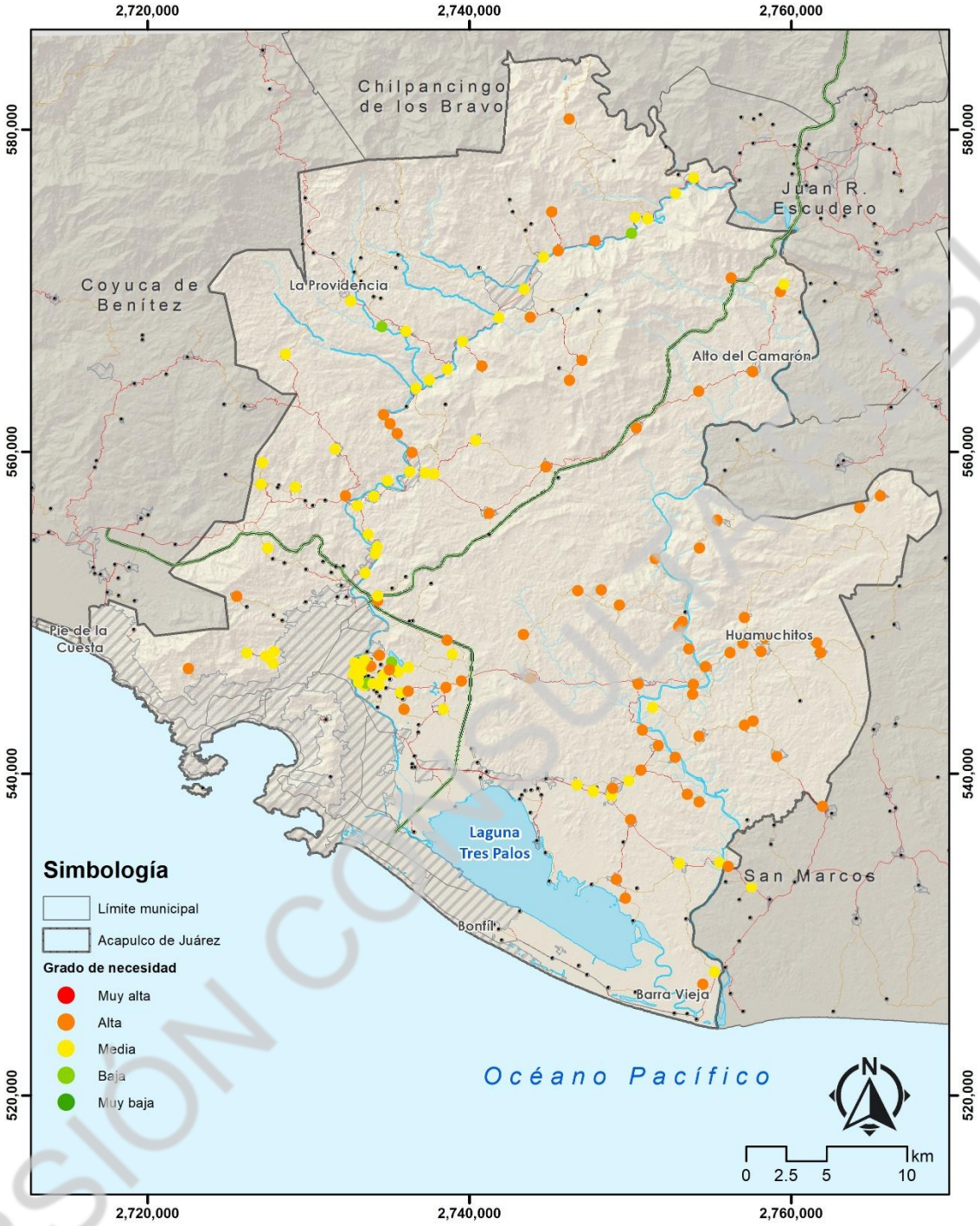
En contraste, **Amatillo** y **San Isidro Gallinero (El Gallinero)** presentan un grado de necesidad **alto**, posicionándose como localidades prioritarias para la intervención pública, particularmente en materia de servicios básicos, equipamiento urbano, conectividad y mejora de las condiciones de habitabilidad.



Gráfica 1. Proporción de localidades por grado de necesidad en el municipio de Acapulco de Juárez.

Fuente: Landscape Planning a partir de cálculo del Grado de Necesidad, considerando variables del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI, 2021.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 3. Grado de necesidad por localidad en el municipio de Acapulco de Juárez.
Fuente: Landscape Planning a partir de cálculo del Grado de Necesidad, considerando variables del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI, 2021.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

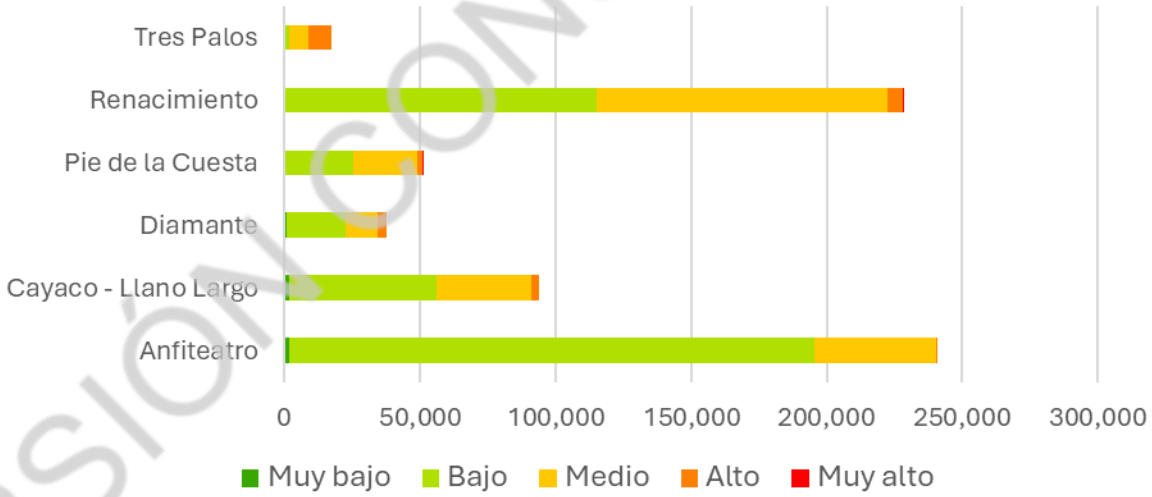
Una vez establecido el panorama a escala de localidades, el análisis se concentra en la **zona conurbada de la ciudad de Acapulco**, donde las variables fueron evaluadas a una escala más detallada, **a nivel de manzana**, con el fin de identificar contrastes intraurbanos y condiciones específicas que inciden en la vida cotidiana de la población.

A esta escala, el indicador permite reconocer una distribución heterogénea de la necesidad al interior de la ciudad, en la que predominan condiciones de baja y media necesidad, coexistiendo con áreas puntuales donde se concentran niveles más elevados, asociados a procesos históricos de urbanización, expansión periférica y desigual acceso a infraestructura y servicios.

En términos poblacionales, la distribución por grado de necesidad muestra que:

- **412,198 personas** (**59.41 %**) se ubican en **baja necesidad**,
- **224,447 personas** (**32.35 %**) en **necesidad media**,
- **11,560 personas** (**1.67 %**) en **muy baja necesidad**,
- **10,992 personas** en **alta necesidad**, y
- menos de **100 habitantes** (**0.1 %**) en **muy alta necesidad**.

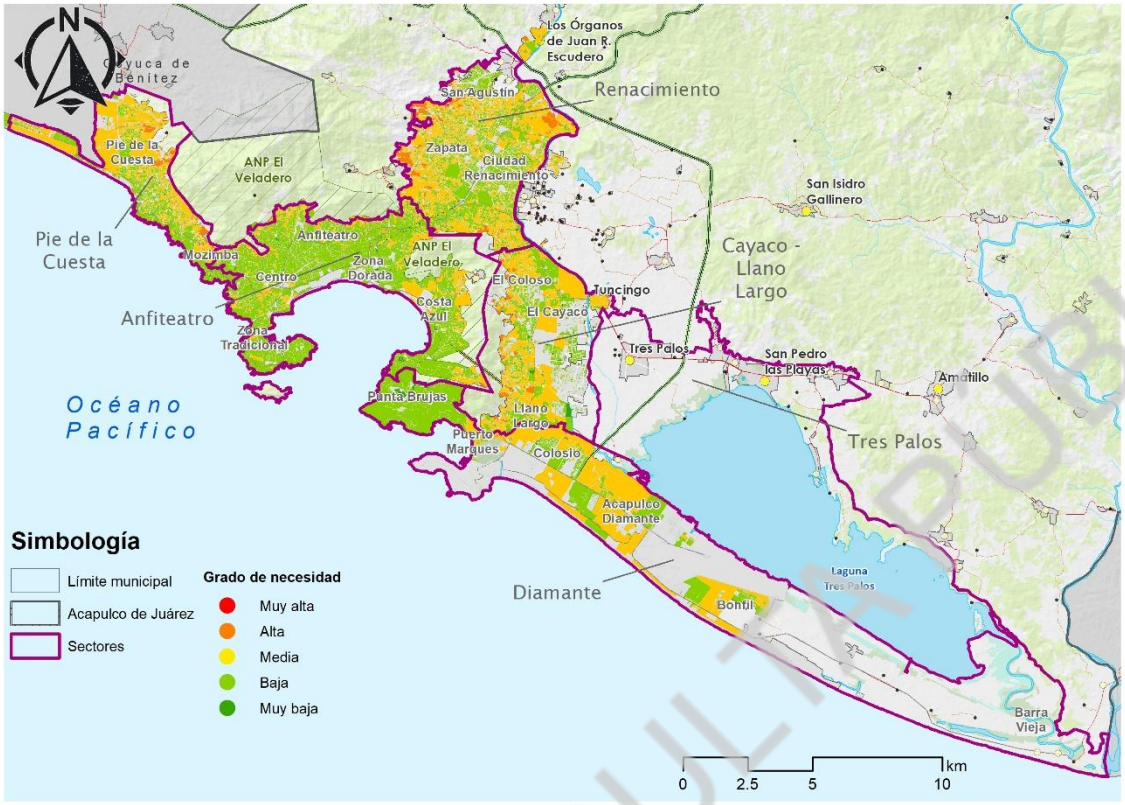
Desde una perspectiva territorial, los sectores **Anfiteatro** y **Diamante** concentran predominantemente población en grados de necesidad **bajo y muy bajo**, asociados a una mayor consolidación urbana e infraestructura. En contraste, **Pie de la Cuesta, Cayaco–Llano Largo, Renacimiento y Tres Palos** presentan una mayor presencia relativa de población en grados **medio y alto**, reflejando procesos de expansión periférica, rezagos en servicios y mayores niveles de vulnerabilidad.



Gráfica 2. Proporción de manzanas por grado de necesidad en los sectores de la zona urbana de Acapulco de Juárez.

Fuente: Landscape Planning a partir de cálculo del Grado de Necesidad, considerando variables del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI, 2021.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 4. Grado de necesidad por manzana en la zona urbana de Acapulco de Juárez.
Fuente: Landscape Planning a partir de cálculo del Grado de Necesidad, considerando variables del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI, 2021.

Temas prioritarios definidos en los procesos participativos (Implicaciones territoriales del Diagnóstico de las Personas)

Las implicaciones territoriales del Diagnóstico de las Personas se construyen a partir de la integración sistemática de la información social, perceptual y territorial recabada mediante los **procesos de participación ciudadana y técnica** desarrollados durante la fase de diagnóstico del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco. Estos procesos permitieron incorporar de manera directa la experiencia cotidiana de la población, así como el conocimiento técnico de actores especializados, enriqueciendo la lectura del territorio más allá del análisis estadístico y cartográfico.

El diagnóstico participativo se sustentó en una **estrategia multiformato y multiescalar**, que incluyó **cinco talleres comunitarios**, **nueve módulos itinerantes**, **dos foros técnicos de diagnóstico** y la **plataforma digital "Todos Planeamos"**, lo que permitió recoger problemáticas, necesidades y prioridades desde una diversidad de contextos urbanos, periurbanos, rurales y comunitarios.

Los **talleres comunitarios** se realizaron en El Veladero (14 participantes), La Providencia–Piedra Imán (33), El Arenal con participación de San Pedro de las Playas, El Bejuco, Amatillo y El Arenal (96), Bienes Comunales de Cacahuatepec con representación de 15 comunidades (25) y Pie de la Cuesta (14). Estos espacios posibilitaron un análisis profundo de las

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

condiciones territoriales que afectan a comunidades rurales, ejidales y zonas de transición urbano-rural, donde emergieron de forma reiterada problemáticas vinculadas al **rezago en infraestructura básica**, la **limitada conectividad**, la **exposición a riesgos naturales**, la **falta de equipamiento comunitario** y la **escasez de oportunidades económicas locales**.

De manera complementaria, los **módulos itinerantes** —instalados en el Polideportivo Renacimiento (27), Parque Papagayo (17), Parque Merle Oberón (22), Zócalo de Acapulco (9), Mercado Central (17), El Pedregoso / San Isidro (18), Bonfil (14), Colosio (13) y San Agustín (11)— permitieron captar percepciones ciudadanas en espacios de alta afluencia cotidiana. En estos módulos se concentraron menciones recurrentes asociadas a **deficiencias en servicios urbanos**, **deterioro del espacio público**, **problemas de seguridad**, **movilidad deficiente**, **falta de mantenimiento de infraestructura** y **desigualdad territorial** entre zonas consolidadas y periferias.



Imagen 9. Participación de actores diversos para la determinación de los temas prioritarios.
Fuente: acervo fotográfico del proceso, Landscape Planning SC (2025-2026)

Los **foros técnicos de diagnóstico**, realizados en la Universidad Hipócrates (53 participantes) y en el Fuerte de San Diego (12 participantes), reforzaron una lectura estructural del territorio, destacando la **fragmentación del modelo urbano**, la **concentración funcional excesiva en el Sector Anfiteatro**, la **expansión urbana desarticulada**, la **ocupación de zonas de riesgo**, la **debilidad de los sistemas de drenaje pluvial y sanitario**, y la necesidad de **incorporar la gestión integral del riesgo y el cambio climático como ejes estructurantes del ordenamiento territorial**.

La **plataforma digital "Todos Planeamos"**, con **87 participaciones registradas**, amplió el alcance del diagnóstico al incorporar opiniones de población que no pudo participar de forma presencial. A través de este medio se reiteraron preocupaciones relacionadas con la **inequidad socioespacial**, la **desatención de colonias populares**, la **movilidad limitada**, el

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

deterioro ambiental y la **necesidad de una planeación más justa y transparente**, confirmando la consistencia de los hallazgos obtenidos en los espacios presenciales.

A partir de la sistematización de estos procesos se identificaron **temáticas prioritarias recurrentes**, cuya frecuencia de mención y profundidad de discusión evidencian su carácter estructural dentro del territorio municipal. Entre ellas destacan: la **desigualdad socioespacial y la fragmentación urbana**; el **rezago en infraestructura y servicios básicos**; la **exposición a riesgos naturales**; la **movilidad deficiente y la baja accesibilidad**; el **déficit y deterioro del espacio público**; y las **limitadas oportunidades económicas locales**, particularmente en zonas periféricas, rurales y de transición urbano-rural.

Estas necesidades, comportamientos y percepciones no se expresan de manera homogénea, sino que **adquieren una clara dimensión espacial**, estrechamente vinculada con el grado de consolidación urbana, la historia de ocupación del suelo y la disponibilidad de infraestructura. En las **zonas de expansión reciente, colonias populares periféricas, asentamientos en ladera y localidades rurales**, las problemáticas se asocian principalmente a la **ausencia o insuficiencia de servicios básicos**, la precariedad de la infraestructura vial y peatonal, y la falta de equipamientos de proximidad. En contraste, en las **áreas urbanas consolidadas**, particularmente en el Sector Anfiteatro y ciertos ámbitos del Sector Diamante, las percepciones se orientan hacia la **saturación de servicios**, la **congestión vial**, el **deterioro del espacio público** y los **conflictos derivados de la alta concentración de actividades**.

Estas diferencias territoriales explican cómo las necesidades sociales **presionan de manera diferenciada los sistemas urbanos de soporte**. En sectores con alta densidad habitacional y baja mezcla de usos, como Renacimiento o Cayaco–Llano Largo, se identificó una presión constante sobre equipamientos educativos, de salud y espacios públicos, derivada de una estructura urbana predominantemente residencial y de la ausencia de centralidades intermedias. Por su parte, la concentración de servicios y equipamientos en el Anfiteatro genera una presión intensa sobre la movilidad, la infraestructura y el espacio público, traduciéndose en conflictos de uso y deterioro acelerado.

Las percepciones ciudadanas permiten también explicar **patrones de movilidad cotidiana**, caracterizados por largos tiempos de traslado, dependencia del transporte motorizado y desplazamientos obligados hacia áreas específicas para acceder a empleo, educación y servicios especializados. Este patrón, reiteradamente señalado en los procesos participativos, refleja un **modelo urbano centralizado**, donde amplias zonas funcionan como áreas dormitorio con baja autosuficiencia funcional.

Asimismo, las necesidades expresadas ayudan a comprender la persistencia de **procesos de informalidad urbana**, tanto en la ocupación del suelo como en la provisión de servicios. En comunidades rurales y zonas de transición urbano-rural se identificaron prácticas de autoconstrucción progresiva, conexiones informales y ocupación de áreas con restricciones ambientales o de riesgo, vinculadas no solo a decisiones individuales, sino a la **insuficiente cobertura institucional y a la falta de alternativas formales accesibles**.

En el ámbito de los **conflictos cotidianos**, el diagnóstico participativo evidenció tensiones recurrentes por el uso del espacio público, conflictos viales, incompatibilidades de uso del

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

suelo y problemas de convivencia, particularmente en corredores urbanos saturados, zonas turísticas con alta presión estacional y colonias populares con infraestructura insuficiente.

En el **ámbito rural del municipio**, las temáticas prioritarias identificadas a través de los talleres comunitarios reflejan de manera consistente **condiciones estructurales de rezago, aislamiento territorial y alta vulnerabilidad social**, que limitan de forma significativa las oportunidades de desarrollo local. La falta de **oportunidades económicas diversificadas y estables** fue una de las problemáticas más reiteradas, vinculada a la escasa presencia de actividades productivas locales, la limitada conectividad con los mercados regionales y la dependencia funcional de la ciudad de Acapulco. Esta situación obliga a la población rural a **desplazarse de manera frecuente hacia la zona urbana** para acceder a empleo, servicios de salud, educación y trámites, aun cuando las condiciones de movilidad son precarias, costosas y, en muchos casos, discontinuas.

El **aislamiento territorial** emerge como un factor crítico que explica y profundiza estas condiciones de necesidad. La insuficiencia de **vialidades adecuadas**, la falta de pavimentación de caminos y carreteras secundarias, la escasez de **transporte público regular y accesible**, así como la **ausencia de infraestructura estratégica de conexión**, como puentes que reduzcan distancias y tiempos de traslado, fueron señaladas de forma recurrente. En particular, en la **zona oriente del municipio**, se identificó como prioritaria la necesidad de un **puente sobre el río Papagayo**, que permita articular de manera directa a las localidades de esta región con el resto del municipio, dado que los cruces existentes se localizan únicamente en la franja costera. A ello se suma la **insuficiente infraestructura de salud**, la carencia de **espacios públicos de calidad** y la precariedad general de los asentamientos rurales, lo que incrementa la **vulnerabilidad de las personas frente a eventos naturales, emergencias sanitarias y limitaciones económicas**, reforzando un ciclo de desigualdad territorial que requiere atención prioritaria desde la planeación y el ordenamiento del territorio.

Desde una perspectiva estratégica, esta lectura integrada permite **orientar prioridades de intervención diferenciadas por zonas y barrios**. En sectores con mayores grados de necesidad, las prioridades se concentran en la **dotación y mejora de servicios básicos, equipamiento de proximidad, infraestructura de movilidad segura y mitigación de riesgos**. En áreas consolidadas, las acciones deben enfocarse en la **rehabilitación del espacio público, la gestión de la densidad, la mejora de la movilidad multimodal y la regulación de conflictos de uso**. En zonas rurales y periurbanas, las intervenciones requieren un enfoque de **fortalecimiento del desarrollo local, conectividad territorial y acceso equitativo a servicios**, evitando procesos de expansión desordenada.

En conjunto, el Diagnóstico de las Personas, nutrido por los procesos de participación social, permite comprender que las problemáticas urbanas son **territorialmente situadas** y que su atención exige **estrategias diferenciadas, sensibles al contexto y orientadas a reducir las desigualdades socioespaciales**. Este apartado constituye así un insumo directo para la definición del modelo de ordenamiento territorial, la delimitación de zonas prioritarias de atención y la formulación de estrategias y proyectos orientados a construir un Acapulco más equitativo, funcional y resiliente.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Tabla 6. Matriz síntesis de problemáticas territoriales por ámbito y sector urbano–rural

Ámbito territorial / Sector	Características territoriales dominantes	Problemáticas incidentes identificadas
Sector Anfiteatro	Núcleo urbano histórico y funcionalmente más consolidado; alta mezcla de usos, concentración de comercio, servicios, equipamiento y actividades turísticas; alta accesibilidad relativa.	Saturación de infraestructura y servicios; congestión vial y conflictos de movilidad; presión intensa sobre el espacio público; incompatibilidades de uso de suelo entre vivienda, comercio y turismo; deterioro acelerado del entorno urbano; conflictos cotidianos por ruido, estacionamiento y ocupación del espacio público; exposición localizada a riesgos en zonas de ladera y barranca.
Sector Cayaco – Llano Largo	Sector de expansión reciente con patrón predominantemente habitacional; baja mezcla de usos; presencia de grandes vialidades estructurantes y amplias reservas territoriales; cercanía a zonas inundables.	Déficit de servicios y equipamiento de proximidad; dependencia funcional de otros sectores para empleo y servicios especializados; movilidad obligada de larga distancia; escasez de transporte público eficiente; ocupación dispersa del suelo; vulnerabilidad ante inundaciones; rezago en pavimentación y drenaje en colonias de reciente urbanización.
Sector Renacimiento	Sector urbano consolidado de carácter popular; alta densidad habitacional; baja diversificación funcional; presencia relevante de equipamiento básico.	Alta presión sobre servicios educativos, de salud y espacios públicos; déficit de áreas verdes y espacios de convivencia; problemas de movilidad interna y conectividad; inseguridad y deterioro del entorno urbano; dependencia del Anfiteatro para actividades económicas y servicios de mayor jerarquía; rezagos puntuales en infraestructura y mantenimiento urbano.
Sector Pie de la Cuesta	Sector urbano tradicional con mezcla limitada de usos; presencia de áreas naturales, cuerpos de agua y zonas turísticas de baja intensidad; conectividad condicionada por factores físicos.	Limitada oferta de servicios y equipamiento especializado; dependencia funcional de otros sectores; problemas de movilidad y accesibilidad; presión incipiente por desarrollo turístico; conflictos entre conservación ambiental y ocupación urbana; rezagos en infraestructura básica en zonas periféricas del sector.
Sector Diamante	Sector altamente especializado en usos turísticos y residenciales de baja densidad; grandes extensiones de suelo no urbanizado; presencia de equipamiento estratégico (aeropuerto); fuerte dependencia del automóvil.	Baja integración funcional con el resto de la ciudad; fragmentación urbana; escasez de centralidades urbanas tradicionales; dependencia del vehículo privado; presión sobre ecosistemas costeros y zonas inundables; vulnerabilidad ante eventos hidrometeorológicos; débil provisión de servicios de proximidad para población residente permanente.
Tres Palos	Sector de transición urbano–rural; predominio de habitacional rural y baja densidad; escasa infraestructura y servicios; crecimiento lento y disperso.	Aislamiento territorial; carencia de equipamiento y servicios básicos suficientes; movilidad limitada y costosa hacia la zona urbana; baja diversificación económica; precariedad en infraestructura vial y de servicios; alta vulnerabilidad social y ambiental; riesgo de expansión desordenada sin capacidad institucional.
Ámbito suburbano / periférico (localidades urbanas o periurbanas bien conectadas)	Localidades con cierta accesibilidad vial hacia la ciudad; crecimiento reciente; integración funcional parcial con Acapulco.	Presión sobre infraestructura existente; crecimiento habitacional no acompañado de servicios; movilidad pendular intensa; dependencia del transporte público insuficiente; rezagos en pavimentación, drenaje y equipamiento; riesgo de consolidar zonas dormitorio sin centralidades propias.
Ámbito rural distante	Localidades rurales dispersas; baja conectividad; fuerte dependencia del medio físico; escasa infraestructura y equipamiento.	Falta de oportunidades económicas locales; aislamiento territorial por ausencia de vialidades adecuadas y transporte público regular; necesidad constante de desplazamiento a Acapulco pese a movilidad limitada; carencia de infraestructura de salud; ausencia de espacios públicos de calidad; necesidad de pavimentación de caminos, carreteras y puentes estratégicos —destacando la demanda de un puente sobre el río Papagayo para articular la región oriente del municipio—; alta precariedad habitacional y elevada vulnerabilidad social y ambiental.

Fuente: Landscape Planning a partir de sistematización de resultados de los procesos participativos.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Diagnóstico territorial

El Diagnóstico Territorial constituye la fase en la que las problemáticas, necesidades y percepciones identificadas a través del **Diagnóstico de las Personas** se traducen en una **lectura técnica y espacializada del territorio**, integrando información cartográfica, análisis geoespacial y variables físicas, ambientales, urbanas y socioeconómicas. Este diagnóstico no se desarrolla de manera aislada, sino que **se focaliza a partir de las temáticas prioritarias** surgidas de los procesos de participación social, las cuales orientan la selección de variables, escalas de análisis y énfasis territoriales.

Las temáticas prioritarias (desigualdad socioespacial, rezago en infraestructura y servicios, exposición a riesgos, movilidad deficiente, deterioro ambiental y limitadas oportunidades económicas) evidencian que los retos del municipio no son únicamente de carácter urbano, sino **territoriales y sistémicos**, y que su comprensión requiere analizar la interacción entre el medio físico, la ocupación del suelo, la estructura urbana y las dinámicas sociales. En este sentido, el diagnóstico territorial busca identificar **patrones espaciales, condicionantes físicas y relaciones funcionales** que explican la distribución desigual de oportunidades, la concentración de presiones urbanas y la persistencia de áreas de alta vulnerabilidad.

El enfoque adoptado parte del reconocimiento de que el territorio de Acapulco presenta **condiciones ambientales complejas y contrastantes**, con una estrecha relación entre la topografía, el sistema hidrológico, los ecosistemas y los procesos de urbanización. Estas condiciones inciden directamente en la localización de asentamientos humanos, en la provisión de infraestructura, en la movilidad y en la exposición a riesgos naturales, por lo que su análisis resulta fundamental para comprender los límites y potencialidades del desarrollo urbano.

A partir de esta base, el Diagnóstico Territorial se estructura en una serie de subapartados temáticos que permiten analizar de manera integral las **condiciones físicas y ambientales**, la **estructura urbana**, el **uso del suelo**, la **movilidad**, la **infraestructura**, el **riesgo** y la **dinámica socioeconómica**, estableciendo una relación directa entre la lectura técnica del territorio y las prioridades sociales previamente identificadas. Este enfoque garantiza que las propuestas del programa se sustenten en una comprensión precisa del funcionamiento territorial y respondan de manera coherente a las necesidades reales de la población.

Territorio y condiciones ambientales

Las condiciones ambientales del territorio constituyen el soporte estructural sobre el cual se organiza el desarrollo urbano, económico y social del municipio de Acapulco de Juárez. El relieve, el clima, la hidrología, la geología, los suelos y los ecosistemas no solo configuran el paisaje, sino que determinan la localización de los asentamientos humanos, la viabilidad de la infraestructura, la aptitud de los usos del suelo y la sostenibilidad de las actividades productivas, particularmente en un territorio de alta complejidad ambiental como el costero–serrano.

La comprensión integral de estas condiciones permite identificar tanto las potencialidades como las limitaciones que el entorno impone al desarrollo urbano-turístico y territorial, desde

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

las zonas montañosas y rurales hasta la planicie costera, los sistemas lagunares y la franja litoral. Esta lectura ambiental resulta fundamental para orientar decisiones sobre expansión urbana, provisión de servicios, protección de ecosistemas y ocupación del suelo bajo criterios de sostenibilidad y resiliencia.

Sobre esta base ambiental se configuran también los escenarios de riesgo, entendidos como el resultado de la interacción entre fenómenos potencialmente dañinos y la exposición y vulnerabilidad de los asentamientos humanos y las actividades económicas. Inundaciones, deslizamientos, erosión, marejadas o afectaciones por tormentas no pueden explicarse únicamente por la intensidad de los eventos naturales, sino por la forma en que el territorio ha sido ocupado, transformado y urbanizado, particularmente cuando se intensifican presiones sobre laderas, barrancas, cauces, planicies de inundación y zonas costeras.

En este marco, el cambio climático introduce una dimensión adicional de complejidad al modificar progresivamente las condiciones de base del sistema ambiental. Más que un fenómeno aislado, opera como un factor multiplicador de presiones sobre los ecosistemas y sobre la población, al incrementar la variabilidad climática, alterar los patrones hidrológicos, intensificar eventos extremos y afectar la disponibilidad de recursos estratégicos como el agua.

Bajo esta perspectiva, el análisis del territorio y sus condiciones ambientales no se limita a una caracterización física, sino que establece las bases para incorporar el ambiente como condicionante estructurante de la planeación urbana y territorial. A partir de esta lectura se identifican criterios para el ordenamiento del suelo, la reducción de riesgos, la protección de sistemas naturales y la construcción de un modelo de desarrollo urbano más equilibrado, resiliente y sostenible.

Marco general

El municipio de Acapulco se localiza en un territorio **ambientalmente diverso y físicamente complejo**, donde confluyen sistemas naturales de alto valor ecológico y condiciones físicas que imponen restricciones significativas a la ocupación del suelo. El análisis de las condiciones ambientales constituye el punto de partida del Diagnóstico Territorial, en tanto que el medio físico establece los **límites, riesgos y oportunidades** para el desarrollo urbano y territorial.

Desde una perspectiva regional, Acapulco se inserta en un sistema ambiental caracterizado por la presencia de **sierras, laderas, planicies costeras, cuerpos de agua, ríos y lagunas**, así como por un gradiente altitudinal marcado que influye en el clima, la hidrología y la cobertura vegetal. Estas condiciones han determinado históricamente la forma de ocupación del territorio, concentrando los asentamientos humanos en áreas con mayor accesibilidad y menor pendiente, pero también propiciando la urbanización de zonas ambientalmente frágiles o expuestas a riesgos.

El territorio municipal alberga **ecosistemas costeros, cuerpos de agua continentales y áreas de vegetación natural** que cumplen funciones ambientales estratégicas, tales como la regulación hidrológica, la mitigación de riesgos, la provisión de servicios ecosistémicos y el soporte de actividades productivas y turísticas. Al mismo tiempo, la combinación de topografía

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

accidentada, régimen hidrometeorológico intenso y procesos de cambio climático incrementa la **susceptibilidad a fenómenos naturales**, como inundaciones, deslaves y escurrimientos superficiales, lo que representa un condicionante central para la planeación territorial.

Estas condiciones ambientales no pueden entenderse de manera aislada, ya que interactúan de forma directa con los patrones de crecimiento urbano, la localización de infraestructura, la movilidad y las condiciones de vida de la población. Por ello, el presente subapartado establece un **marco general de referencia ambiental**, a partir del cual se desarrollan posteriormente análisis específicos sobre topografía, hidrología, clima, vegetación, áreas de valor ambiental y riesgo, permitiendo una lectura integral del territorio y sentando las bases para la definición de criterios de ordenamiento, regulación y gestión ambiental del municipio.

Ecosistemas estratégicos y servicios ambientales

El territorio del municipio de Acapulco se estructura sobre un **sistema ambiental altamente complejo e interdependiente**, cuyos ecosistemas estratégicos cumplen funciones esenciales para el funcionamiento urbano, la reducción del riesgo, la provisión de servicios ambientales y el bienestar de la población. Estos ecosistemas constituyen una **infraestructura natural crítica**, que regula el ciclo hidrológico, estabiliza el terreno, modera los efectos de fenómenos hidrometeorológicos extremos, sostiene la biodiversidad, aporta valor paisajístico y mantiene actividades económicas locales fundamentales, particularmente en el ámbito pesquero y turístico.

En Acapulco, los servicios ecosistémicos no pueden entenderse como un componente aislado del medio natural, sino como un **soporte estructural del desarrollo urbano y territorial**. La degradación, fragmentación u ocupación de estos ecosistemas ha tenido impactos directos y acumulativos sobre la ciudad, manifestándose en inundaciones recurrentes, deslizamientos de ladera, erosión, azolvamiento de cauces, pérdida de productividad pesquera, deterioro del paisaje y aumento de la vulnerabilidad social y territorial. Esta relación evidencia que la pérdida de servicios ecosistémicos no elimina funciones, sino que **traslada sus costos al sistema urbano**, incrementando la presión sobre la infraestructura gris y la capacidad institucional de respuesta.

Humedales y manglares: regulación hídrica, moderación de eventos extremos y sustento productivo

Los **humedales y manglares costeros** constituyen uno de los componentes más estratégicos del sistema ambiental del municipio, particularmente en las zonas bajas y de transición urbano–lagunar. Estos ecosistemas cumplen funciones clave de **almacenamiento temporal de agua, regulación de escurrimientos, filtración de contaminantes, estabilización de sedimentos y protección frente a marejadas e inundaciones**, además de ser hábitat esencial para numerosas especies.

En el municipio destacan de manera particular la **Laguna Negra de Puerto Marqués** y el **sistema lagunar de Tres Palos**, ambos sometidos a fuertes presiones por la expansión urbana, el cambio de uso de suelo y la alteración de sus bordes naturales. En el caso de la Laguna Negra, la pérdida progresiva de manglar ha reducido de manera significativa su

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

capacidad de amortiguamiento hídrico, incrementando la exposición de las zonas bajas circundantes a inundaciones y afectaciones durante eventos extremos. Esta degradación también ha impactado la calidad ambiental y el valor paisajístico de uno de los sistemas lagunares más relevantes del área urbana.

Por su parte, la Laguna de Tres Palos cumple una función regional fundamental al actuar como **regulador hidrológico** y como **sistema de alta productividad biológica**. Sus manglares y humedales funcionan como zonas de crianza y refugio para especies de peces y crustáceos, de las cuales depende una parte importante de la población local para su subsistencia. La pérdida de estos ecosistemas no solo incrementa el riesgo de inundación en las zonas bajas, sino que compromete directamente la **seguridad alimentaria y económica** de comunidades que dependen de la pesca, evidenciando la estrecha relación entre conservación ambiental y bienestar social.

La urbanización sobre humedales y planicies de inundación ha reducido drásticamente la capacidad natural de almacenamiento de agua, obligando a resolver mediante infraestructura artificial funciones que antes cumplía el ecosistema, con costos económicos elevados y resultados limitados frente a eventos extremos.



Imagen 10. Laguna Negra, Puerto Marquez, Acapulco de Juárez.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning SC

Corredores riparios, ríos y barrancas: drenaje natural, conectividad ecológica y riesgo urbano

Los **corredores riparios**, integrados por ríos, arroyos y barrancas, constituyen el **sistema de drenaje natural del municipio** y desempeñan un papel central en la conducción, regulación y

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

disipación de escurrimientos desde las cuencas altas y medias hacia las zonas bajas y la bahía. Entre los más relevantes se encuentran el **Río La Sabana**, el **Río Papagayo** y una red de arroyos y barrancas urbanas que descienden directamente hacia la ciudad y la bahía, como Aguas Blancas, Palma Sola–Camarón, Magallanes, La Garita, Costa Azul e Icacos, entre otros.

Estos sistemas no solo cumplen funciones hidráulicas, sino que actúan como **corredores de conectividad ecológica**, espacios de amortiguamiento y, potencialmente, como infraestructura verde urbana. Sin embargo, la ocupación informal de márgenes, el relleno de cauces, la reducción de secciones hidráulicas y la canalización inadecuada han alterado severamente su funcionamiento. Como consecuencia, se han incrementado los desbordamientos, la erosión de taludes y las afectaciones recurrentes a viviendas, vialidades e infraestructura, particularmente en zonas de expansión reciente y asentamientos irregulares.

En el ámbito urbano, las **barrancas** cumplen una función equivalente a un sistema de drenaje pluvial natural. Su invasión y obstrucción ha generado conflictos cotidianos asociados a inundaciones, acumulación de residuos, problemas sanitarios y pérdida de calidad del espacio urbano, evidenciando la dependencia estructural de la ciudad respecto a estos servicios ecosistémicos.



Imagen 11. Arroyo Palma Sola-Camarón en la zona urbana de Acapulco de Juárez.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning SC

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Selvas bajas y medianas en cuencas medias: retención del terreno y mitigación del riesgo

Un elemento particularmente crítico en la relación entre ecosistemas y riesgo en Acapulco es la **vegetación localizada en las cuencas medias y en las laderas inmediatamente por encima de los asentamientos humanos**, especialmente las **selvas bajas y medianas** presentes en zonas como **El Veladero** y otras áreas periurbanas.

Esta cobertura vegetal cumple una función indispensable de **retención del suelo y estabilización de pendientes**, al incrementar la infiltración del agua de lluvia, reducir la velocidad del escurrimiento superficial y disminuir la energía de las avenidas que descienden hacia la ciudad. La presencia de vegetación en estas laderas permite disipar los impactos de lluvias intensas, reducir procesos erosivos y evitar el arrastre masivo de sedimentos hacia barrancas, ríos y zonas bajas.



Imagen 12. Selvas bajas y medianas en Parque el Veladero sobre la zona urbana de Acapulco de Juárez.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning SC

Cuando esta vegetación se elimina o fragmenta por cambio de uso de suelo, incendios o urbanización irregular, el terreno pierde cohesión y capacidad de absorción, lo que se traduce en **escurrimientos rápidos, flujos de lodo, deslizamientos superficiales y un incremento**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

significativo del riesgo para los asentamientos ubicados aguas abajo. Este fenómeno explica por qué la ocupación de laderas no solo genera riesgo local, sino que **exporta riesgo** hacia otras zonas de la ciudad, amplificando inundaciones y daños en áreas bajas.

Bosques y selvas en cuencas altas: captación hídrica y regulación regional

Las **cuencas altas ubicadas al norte del municipio**, cubiertas por bosques y selvas, constituyen el soporte principal de la **captación hídrica, la infiltración y la regulación de caudales** a escala regional. Estos ecosistemas reducen la magnitud de las avenidas extraordinarias, sostienen los caudales base en periodos de estiaje y contribuyen a la recarga de acuíferos que abastecen a la ciudad.

La degradación de estas zonas genera impactos acumulativos aguas abajo, aumentando la variabilidad hidrológica, el riesgo de inundaciones y la vulnerabilidad del sistema de abastecimiento de agua potable. En un contexto de alta dependencia de sistemas regionales de captación y bombeo, la conservación de las cuencas altas debe entenderse como una **política estratégica de seguridad hídrica y reducción del riesgo urbano**, y no únicamente como una acción de conservación ambiental.



Imagen 13. Bosques en cuenca alta, La Providencia, Acapulco de Juárez.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning SC

Infraestructura verde urbana y barrancas: habitabilidad y resiliencia

Dentro del área urbana, la **infraestructura verde** —integrada por áreas verdes, parques, arbolado, suelos permeables y barrancas— desempeña un papel clave en la **regulación**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

térmica, la infiltración local, la conducción de escurrimientos y la mejora de la habitabilidad urbana. Estos elementos complementan la infraestructura gris y, en muchos casos, permiten reducir costos y riesgos asociados a la gestión del agua pluvial.

La pérdida de infraestructura verde, la impermeabilización extensiva del suelo y la ocupación de barrancas han incrementado el escurrimiento superficial, la inestabilidad de taludes y la exposición de la población a eventos extremos. Esta situación refuerza la necesidad de reconocer la infraestructura verde como un **componente estructurante del modelo urbano**, estrechamente vinculado a la seguridad, la movilidad peatonal, el espacio público y la calidad de vida.

Implicaciones territoriales

En conjunto, la degradación de los ecosistemas estratégicos del municipio implica la **pérdida de servicios ecosistémicos fundamentales**, cuya ausencia se manifiesta en mayores niveles de riesgo, costos crecientes de atención a emergencias, presión sobre la infraestructura urbana y profundización de desigualdades territoriales. La experiencia reciente de eventos hidrometeorológicos extremos ha evidenciado que una parte sustantiva del riesgo en Acapulco es **social y territorialmente construido**, a partir de la ocupación de humedales, cauces y laderas, y de la fragmentación de los sistemas naturales que históricamente regulaban el territorio.

Por ello, el reconocimiento, protección, restauración y gestión integral de los ecosistemas estratégicos debe asumirse como un **eje central del ordenamiento territorial**, indispensable para construir un modelo urbano más seguro, resiliente y sostenible, capaz de responder a los desafíos actuales y futuros del municipio.

Cobertura actual del territorio

Dado su gradiente altitudinal, la variabilidad de suelos y la diversidad de condiciones climáticas, el municipio de Acapulco de Juárez presenta una amplia heterogeneidad de coberturas naturales que van desde el nivel del mar —con playas, sistemas dunares, manglares, humedales y cuerpos lagunares— hasta zonas serranas con coberturas forestales de pino, encino y asociaciones mixtas de pino-encino en las porciones de mayor altitud de la Sierra Madre del Sur.

Esta diversidad ambiental se expresa espacialmente en un mosaico territorial complejo, donde las coberturas naturales se intercalan con áreas agropecuarias, superficies urbanizadas, infraestructura turística y corredores de expansión periurbana, particularmente en la franja costera, los valles intermontanos y los corredores carreteros regionales. Los mapas de uso de suelo y vegetación muestran cómo la estructura ecológica del municipio convive con un sistema urbano en expansión, generando zonas de transición ambiental altamente dinámicas.

En términos cuantitativos, de acuerdo con la clasificación de uso de suelo y vegetación elaborada con base en información de INEGI y análisis de percepción remota, en el municipio se identifican **27 tipos de coberturas naturales o ecosistemas y 16 categorías de uso de suelo** para el año 2023, lo que evidencia la alta diversidad funcional del territorio (Tabla 7).

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Tabla 7. Usos de suelo y cobertura natural presentes en Acapulco de Juárez en el año 2023

Uso de suelo o cobertura	Sup/ha
Aeropuerto	501
Agricultura de riego	1,564
Agricultura de temporal	23,830
Asentamiento humano rural	1,116
Bosque de encino	433
Bosque de encino perturbado	1,601
Bosque de pino	5,700
Bosque de pino perturbado	16,989
Bosque de pino-encino	120
Bosque de pino-encino perturbado	1,394
Cuerpo de agua	6,414
Industria	3
Infraestructura	35
Manglar	263
Manglar perturbado	468
Matorral costero	9
Pastizal halófilo	115
Pastizal inducido	12,665
Pecuario	16
Piscicultura	5
Plantación de frutales	1,783

Uso de suelo o cobertura	Sup/ha
Popal/Tular	259
Popal/Tular perturbado	230
Predio baldío	6
Río	1,599
Sabanoide	864
Selva baja caducifolia	19,427
Selva baja caducifolia perturbada	37,202
Selva mediana subcaducifolia	1,720
Selva mediana subcaducifolia perturbada	9,694
Selva mediana subperennifolia	77
Selva mediana subperennifolia perturbada	1,589
Sitio de disposición final de residuos sólidos	41
Sitio de extracción de materiales pétreos	23
Vegetación riparia	133
Vegetación secundaria herbácea y arbustiva	8,580
Vialidad pavimentada	339
Zona de crecimiento urbano	1,164
Zona de playa	234
Zona inundable	626
Zona sin vegetación aparente	235
Zona urbana	9,403

Fuente: Landscape Planning a partir de análisis de percepción remota de imágenes Airbus.

Las coberturas de vegetación natural y seminatural continúan ocupando una proporción significativa del territorio municipal, particularmente en zonas serranas y de difícil accesibilidad. Destacan:

- **Selva baja caducifolia perturbada:** 37,202 ha
- **Selva baja caducifolia conservada:** 19,427 ha
- **Bosque de pino perturbado:** 16,989 ha
- **Vegetación secundaria herbácea y arbustiva:** 8,580 ha
- **Bosque de pino:** 5,700 ha

Estas superficies reflejan un sistema ambiental aún dominante, pero con altos niveles de perturbación derivados de cambio de uso de suelo, apertura de caminos, incendios, expansión rural y procesos históricos de aprovechamiento forestal.

La presencia de vegetación secundaria y selvas perturbadas confirma procesos de fragmentación ecológica, regeneración en etapas tempranas y presión antrópica sobre coberturas originales, particularmente en las zonas de contacto entre la sierra y los valles habitados.

Sistemas costeros y humedales

En la franja litoral y los sistemas lagunares se identifican coberturas de alta relevancia ambiental y funcional:

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- **Manglar:** 263 ha
- **Manglar perturbado:** 468 ha
- **Popal/Tular y Popal/Tular perturbado:** 489 ha
- **Vegetación riparia:** 133 ha
- **Zona inundable:** 626 ha
- **Zona de playa:** 234 ha

Estas unidades cumplen funciones estratégicas de regulación hídrica, protección costera, filtración de contaminantes y soporte de biodiversidad, además de constituir barreras naturales frente a fenómenos hidrometeorológicos.

Los mapas evidencian que muchos de estos sistemas se localizan en estrecha proximidad con áreas urbanas y turísticas, particularmente en la zona Diamante, Tres Palos y Barra Vieja, donde se registran presiones por rellenos, infraestructura y cambio de uso de suelo.

Coberturas agropecuarias y productivas

Las actividades primarias mantienen una presencia territorial relevante, sobre todo en valles, planicies interiores y zonas periurbanas:

- **Agricultura de temporal:** 23,830 ha
- **Pastizal inducido:** 12,665 ha
- **Agricultura de riego:** 1,564 ha
- **Plantaciones de frutales:** 1,783 ha

Estas superficies reflejan la persistencia de actividades rurales dentro del municipio, aunque muchas de ellas se encuentran en transición hacia usos urbanos o turísticos, particularmente en corredores de accesibilidad regional.

Cobertura urbana e infraestructura

El análisis de uso de suelo confirma la consolidación de un sistema urbano de gran extensión territorial:

- **Zona urbana:** 9,403 ha
- **Zona de crecimiento urbano:** 1,164 ha
- **Asentamientos humanos rurales:** 1,116 ha
- **Vialidad pavimentada:** 339 ha

Cartográficamente, la mancha urbana se concentra en la Bahía de Santa Lucía, el anfiteatro, la zona conurbada hacia Renacimiento–Zapata–Coloso y el corredor Diamante–Puerto Marqués–Llano Largo, donde se observan los principales frentes de expansión.

Dinámica de cambio de cobertura 2005–2023

El análisis multitemporal de los usos de suelo y coberturas naturales entre 2005 y 2023 permite identificar las principales tendencias de transformación territorial del municipio de Acapulco de Juárez, evidenciando los procesos de urbanización, reconversión productiva, perturbación de ecosistemas y modificación de sistemas hidrológicos que han configurado la estructura actual del territorio. Esta lectura comparativa resulta fundamental para comprender no solo la

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

magnitud de los cambios, sino su localización espacial, sus causas estructurales y sus implicaciones para la planeación urbana y ambiental.

En términos generales, los resultados muestran que, si bien el municipio mantiene una base ambiental amplia dominada por coberturas naturales y seminaturales, se observan procesos progresivos de fragmentación, sustitución de vegetación secundaria y expansión de superficies urbanizadas, particularmente en zonas costeras, corredores de accesibilidad y áreas periurbanas en proceso de consolidación.

Uno de los cambios más significativos corresponde al crecimiento de la superficie urbana. Entre 2005 y 2023, la **zona urbana** se incrementó en 1,548 hectáreas, pasando de 7,855 a 9,403 ha, mientras que la **zona de crecimiento urbano** aumentó en 84 ha. Este comportamiento refleja la expansión periférica de la ciudad, asociada tanto al crecimiento poblacional como al desarrollo turístico-residencial, particularmente en el corredor Diamante, los entornos de Llano Largo, Tres Palos y los frentes de urbanización vinculados a infraestructura vial estratégica. Este crecimiento ha ocurrido en muchos casos sobre suelos previamente ocupados por vegetación secundaria, áreas agrícolas o zonas de transición ecológica, intensificando presiones sobre el sistema ambiental.

En paralelo, se identifican transformaciones relevantes en las coberturas de vegetación, especialmente en aquellas asociadas a procesos de perturbación o regeneración. La **vegetación secundaria herbácea y arbustiva** registra la reducción más significativa, con una pérdida de 1,173 ha, lo que sugiere su conversión hacia usos urbanos, productivos o de infraestructura. Asimismo, se observan disminuciones en superficies de **selva baja caducifolia perturbada** (−140 ha) y **selva mediana subcaducifolia perturbada** (−93 ha), lo que confirma la continuidad de procesos de fragmentación, cambio de uso de suelo y presión antrópica en zonas de ladera y transición rural-urbana.

En el ámbito de las coberturas agropecuarias, los cambios son más moderados, aunque reflejan ajustes en dinámicas productivas. La **agricultura de temporal** y la **agricultura de riego** presentan ligeras reducciones (−55 y −134 ha respectivamente), mientras que los **pastizales inducidos** muestran un incremento marginal (+22 ha), lo que puede asociarse a reconversiones productivas o abandono agrícola parcial en determinadas zonas. De igual forma, las plantaciones de frutales registran variaciones menores, manteniendo una presencia territorial estable.

Por su parte, los sistemas hidrológicos y zonas bajas presentan variaciones que, aunque cuantitativamente menores, resultan relevantes para la planeación territorial. La superficie cartografiada de **ríos** aumenta en 237 ha, lo que puede responder tanto a ajustes en delimitaciones cartográficas como a modificaciones físicas de cauces, mientras que la **zona inundable** registra una reducción de 68 ha, posiblemente asociada a obras hidráulicas, rellenos o cambios en la ocupación del suelo en planicies de inundación.

Finalmente, destaca el aumento de superficies clasificadas como **zona sin vegetación aparente** (+54 ha) y el crecimiento de áreas vinculadas a infraestructura y extracción de materiales, lo que refleja procesos de urbanización, habilitación de suelo y transformación física del territorio asociados al desarrollo urbano reciente.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

En conjunto, la dinámica de cambio de cobertura entre 2005 y 2023 evidencia un proceso de transición territorial donde la expansión urbana y turística, junto con la reconversión de suelos rurales y la perturbación de ecosistemas, constituyen los principales motores de transformación. Estos cambios refuerzan la necesidad de incorporar criterios de aptitud territorial, gestión del riesgo y protección ambiental en la planeación del desarrollo urbano, a fin de evitar la ocupación de áreas ambientalmente estratégicas o expuestas a peligros naturales.

En la Tabla 8 se presenta la comparativa de los usos de suelo y cobertura natural presentes en Acapulco de Juárez en los años 2005 y 2023.

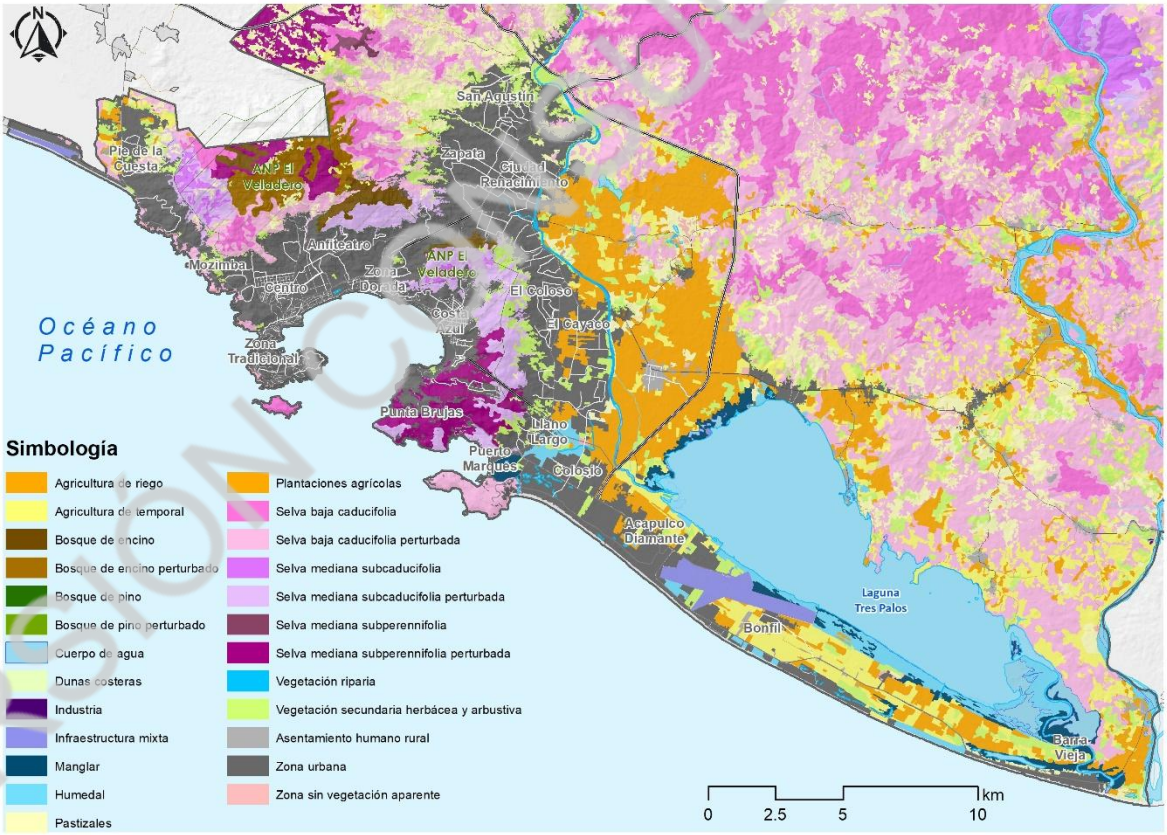
Tabla 8. Usos de suelo y cobertura natural presentes en Acapulco de Juárez en los años 2005 y 2023.

Uso de suelo o tipo de vegetación	Sup/ha (año 2005)	Sup/ha (año 2023)	Diferencia/ha
Aeropuerto	501	501	0
Agricultura de riego	1,698	1,564	-134
Agricultura de temporal	23,885	23,830	-55
Asentamiento humano rural	1,055	1,116	61
Bosque de encino	433	433	0
Bosque de encino perturbado	1,601	1,601	0
Bosque de pino	5,700	5,700	0
Bosque de pino perturbado	17,013	16,989	-25
Bosque de pino-encino	120	120	0
Bosque de pino-encino perturbado	1,392	1,394	2
Cuerpo de agua	6,412	6,414	2
Industria	3	3	0
Infraestructura	21	35	14
Manglar	263	263	0
Manglar perturbado	470	468	-2
Matorral costero	9	9	0
Pastizal halófilo	120	115	-4
Pastizal inducido	12,643	12,665	22
Pecuario	16	16	0
Piscicultura	5	5	0
Plantación de frutales	1,778	1,783	5
Plantación de palma de coco	4,515	4,287	-228
Popal/Tular	259	259	0
Popal/Tular perturbado	235	230	-5
Predio baldío	5	6	1
Río	1,361	1,599	237
Sabanoide	864	864	0
Selva baja caducifolia	19,456	19,427	-30
Selva baja caducifolia perturbada	37,342	37,202	-140
Selva mediana subcaducifolia	1,742	1,720	-22

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Uso de suelo o tipo de vegetación	Sup/ha (año 2005)	Sup/ha (año 2023)	Diferencia/ha
Selva mediana subcaducifolia perturbada	9,788	9,694	-93
Selva mediana subperennifolia	77	77	0
Selva mediana subperennifolia perturbada	1,645	1,589	-56
Sitio de disposición final de residuos sólidos	41	41	0
Sitio de extracción de materiales pétreos	17	23	5
Vegetación riparia	133	133	0
Vegetación secundaria herbácea y arbustiva	9,752	8,580	-1,173
Vialidad pavimentada	339	339	0
Zona de crecimiento urbano	1,080	1,164	84
Zona de playa	234	234	0
Zona inundable	694	626	-68
Zona sin vegetación aparente	181	235	54
Zona urbana	7,855	9,403	1,548

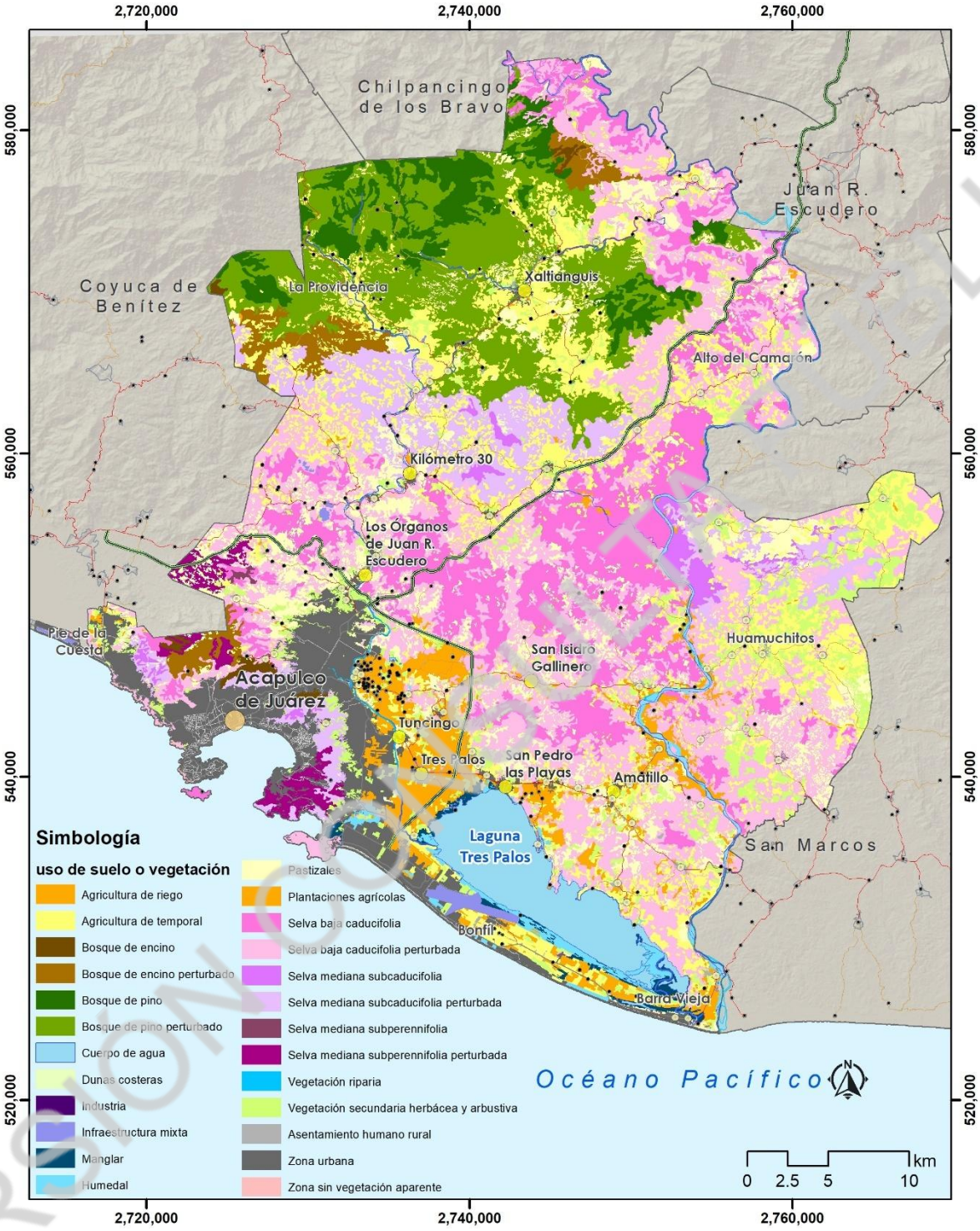
Fuente: Landscape Planning a partir de análisis de percepción remota de imágenes Airbus.



Mapa 5. Distribución de usos de suelo y tipos de vegetación en la zona de influencia de la zona urbana de acapulco de Juárez.

Fuente: Landscape Planning a partir de análisis de percepción remota de imágenes Airbus.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 6. Distribución de usos de suelo y tipos de vegetación en la zona de influencia de la zona urbana de acapulco de Juárez.

Fuente: Landscape Planning a partir de análisis de percepción remota de imágenes Airbus.

VERSIÓN OFICIAL

Cobertura ecosistémica y hábitats prioritarios

La representación territorial de los hábitats prioritarios en el municipio de Acapulco de Juárez refleja la estrecha relación entre el gradiente ambiental sierra–costa y la distribución espacial de los ecosistemas estratégicos para la regulación ecológica, la provisión de servicios ambientales y la reducción de riesgos. Su localización no es homogénea, sino que responde a condiciones específicas de relieve, hidrología, suelos y dinámica costera, configurando unidades ambientales diferenciadas que cumplen funciones complementarias dentro del sistema ambiental regional.

En términos de superficie, los hábitats prioritarios se concentran principalmente en coberturas de selva baja caducifolia (tanto conservada como perturbada) que en conjunto representan uno de los componentes más extensos del territorio municipal, superando las 56 mil hectáreas. Estas coberturas se distribuyen predominantemente en lomeríos y piedemontes de transición entre la planicie costera y las estribaciones de la Sierra Madre del Sur, conformando un mosaico continuo que funciona como matriz ecológica del municipio y como zona de conectividad biológica regional (Tabla 9 y Gráfica 3).

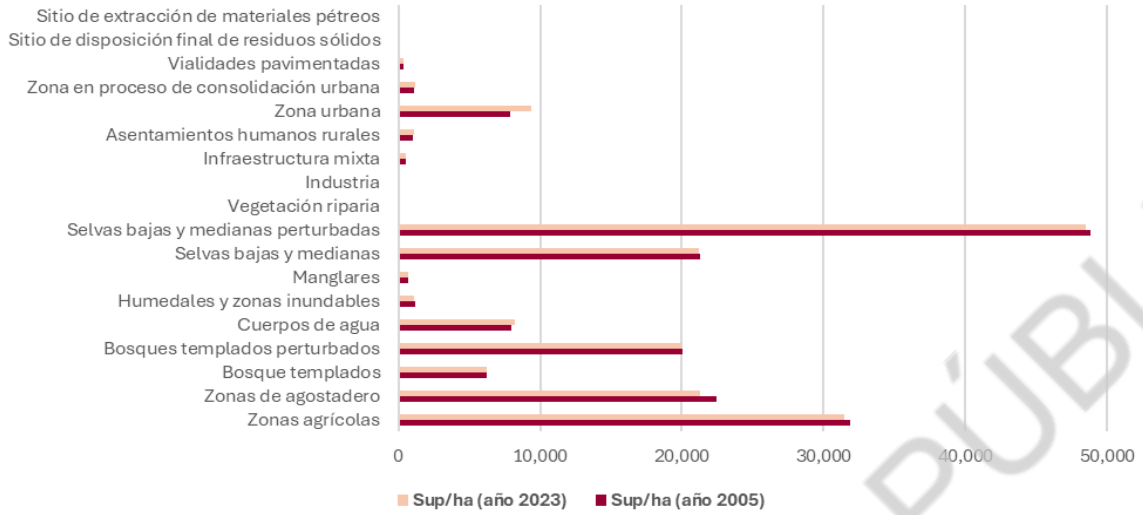
Tabla 9. Tipos de ecosistemas de Acapulco de Juárez

Ecosistema	Formación	Tipo de vegetación o uso
Bosque	Coníferas	Bosque de pino, Bosque de pino perturbado, Bosque de pino-encino, Bosque de pino-encino perturbado, Bosque de encino, Bosque de encino perturbado
	Coníferas y latifoliadas	
	Latifoliadas	
Selva	Selvas medianas	Selva mediana subcaducifolia, Selva mediana subcaducifolia perturbada, Selva mediana subperennifolia, Selva mediana subperennifolia perturbada, Selva baja caducifolia, Selva baja caducifolia perturbada
	Selvas bajas	
Ripario	Vegetación de galería	Selva de galería
Costero	Vegetación costera	Matorral costero
Manglar y humedal	Humedales	Manglar, Manglar perturbado, Popal/Tular, Popal/Tular perturbado, Zona inundable
Sabana	Sabanas	Sabanoide
Pastizal	Pastizal natural y alóctono	Pastizal halófilo, Pastizal inducido
Acuático	Lagunas y corrientes permanentes	Cuerpo de agua, Río
Vegetación secundaria	Vegetación perturbada	Vegetación secundaria
Agroecosistemas	Agricultura, plantaciones	Agricultura de riego, Agricultura de temporal, Plantación de frutales, Plantación de palma de coco

Fuente: Landscape Planning a partir de análisis de percepción remota de imágenes Airbus.

En las zonas de mayor altitud, particularmente hacia el norte y norponiente del municipio, se localizan los hábitats asociados a bosques de pino, pino-encino y encino, incluyendo superficies conservadas y perturbadas. Aunque su representación superficial es menor en comparación con las selvas bajas, su importancia territorial radica en su función como áreas de recarga hídrica, regulación climática y estabilización de laderas. Estos sistemas se distribuyen en relieves montañosos y cañadas serranas, donde además sostienen corredores ecológicos que articulan el municipio con regiones vecinas de la Sierra Madre del Sur.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Gráfica 3.Cobertura ecosistémica en el municipio de Acapulco de Juárez para los años 2005 y 2023
Fuente: Landscape Planning a partir de análisis de percepción remota de imágenes Airbus.

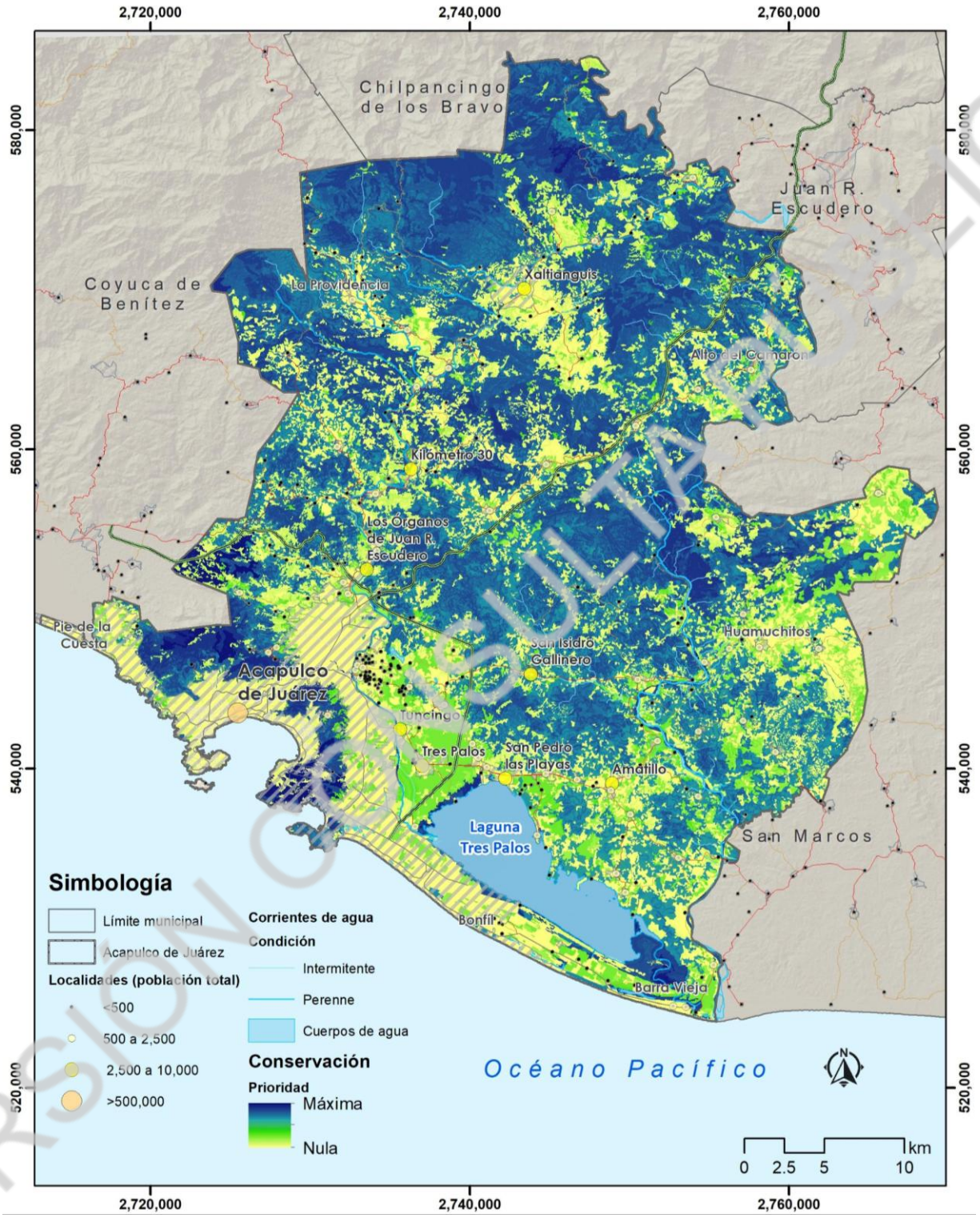
Por su parte, los hábitats costeros y lagunares presentan una representación territorial más acotada en superficie, pero altamente estratégica en términos funcionales. Los manglares —tanto conservados como perturbados—, junto con popales, tulares, humedales y vegetación riparia, se concentran en el entorno de los sistemas lagunares de Coyuca y Tres Palos, así como en esteros, barras y zonas de intercambio marino-continental. Aunque su extensión conjunta es relativamente reducida frente a otros tipos de vegetación, su localización en interfaces tierra-agua les confiere un papel clave en la amortiguación de inundaciones, la protección costera, la filtración de contaminantes y el soporte de actividades pesqueras y turísticas.

Las dunas costeras, playas y franjas de vegetación halófila se distribuyen de manera lineal a lo largo del litoral, particularmente en los frentes Diamante–Bonfil–Barra Vieja, donde interactúan con procesos de dinámica litoral, turismo y urbanización acelerada. Esta condición genera presiones directas por ocupación, fragmentación y cambio de cobertura, reduciendo su continuidad ecológica y su capacidad de protección ante fenómenos hidrometeorológicos.

De manera complementaria, los corredores riparios asociados a ríos y arroyos —como La Sabana, Papagayo y otros escurrimientos menores— estructuran ejes longitudinales de vegetación que conectan hábitats serranos con sistemas lagunares y costeros. Aunque su superficie es limitada, su valor territorial radica en su función de conectividad ecológica, regulación hídrica y amortiguamiento de avenidas.

En conjunto, la representación territorial de los hábitats prioritarios evidencia un patrón espacial claramente organizado por el sistema ambiental regional: coberturas forestales en zonas altas, selvas estacionales en piedemontes y lomeríos, y humedales y manglares en planicies y bordes lagunares. Esta distribución confirma que la funcionalidad ambiental del municipio depende de la integridad de este continuo ecológico, donde la fragmentación o pérdida de hábitats en puntos estratégicos puede generar efectos acumulativos sobre la regulación hídrica, la biodiversidad y la resiliencia territorial (Mapa 7).

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 7. Zonas prioritarias de conservación en el municipio de Acapulco de Juárez
Fuente: Landscape Planning.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Conectividad ecológica y corredores ambientales

La conectividad ecológica en el municipio de Acapulco de Juárez constituye un componente estratégico para la funcionalidad del sistema ambiental regional, al permitir el movimiento, dispersión y recambio genético de especies entre hábitats serranos, selvas estacionales, sistemas lagunares y ecosistemas costeros. Esta conectividad no solo sostiene la biodiversidad, sino que también incide directamente en la provisión de servicios ecosistémicos como la regulación hídrica, la infiltración, la captura de carbono y la estabilidad de suelos, elementos clave para la resiliencia territorial del municipio.

Desde una lectura territorial, la conectividad ecológica en Acapulco no se configura a partir de un único corredor continuo, sino mediante un sistema de ejes naturales articulados por la topografía, la hidrología y la cobertura vegetal, donde destacan dos estructuras de conectividad de escala regional:

El corredor hidrológico–ribereño del Río Papagayo constituye uno de los ejes más relevantes, al conectar zonas de captación en la cuenca alta (localizadas fuera del municipio) con valles intermedios, planicies aluviales y finalmente con el litoral del Pacífico. Este corredor integra cauces principales, afluentes, vegetación riparia, zonas inundables y humedales asociados, funcionando simultáneamente como corredor biológico, sistema de regulación hídrica y eje de conectividad paisajística. Su continuidad territorial permite la articulación ecológica entre ambientes serranos, agropecuarios y costeros, aunque presenta presiones crecientes por expansión urbana, infraestructura vial, extracción de materiales y ocupación de riberas.

Un segundo eje estructurante se localiza en la **franja serrana norte y norponiente del municipio**, asociada a las estribaciones de la Sierra Madre del Sur. Este corredor se extiende desde zonas montañosas de alta cobertura forestal hacia el sur, particularmente en el sector poniente, articulando áreas como La Providencia y sistemas de lomeríos y cañadas que descienden progresivamente hasta conectar con el macizo del Veladero. Esta continuidad sierra–ladera–selva constituye un corredor terrestre estratégico que vincula hábitats de bosque templado con selvas bajas y áreas de conservación periurbanas.

La conexión con el **ANP Parque Nacional El Veladero** reviste especial relevancia, al tratarse de uno de los principales núcleos de conservación inmersos en la estructura urbana de Acapulco. Junto con otras áreas verdes relevantes (como el Jardín Botánico y espacios de valor ambiental residual), el Veladero enfrenta procesos de aislamiento ecológico derivados de la expansión urbana, la apertura de vialidades y la fragmentación del paisaje. En este contexto, la consolidación de corredores biológicos que lo conecten con sistemas serranos del norte y poniente resulta prioritaria para evitar su funcionamiento como “isla ecológica”.

De manera complementaria, la red hidrológica municipal (integrada por ríos permanentes e intermitentes, arroyos, lagunas y esteros) ofrece oportunidades adicionales para estructurar corredores ambientales. Los cauces y sus riberas concentran humedad, cobertura vegetal y disponibilidad de alimento, lo que favorece su uso como rutas de desplazamiento para fauna silvestre. Sin embargo, estos corredores naturales presentan presiones por asentamientos

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

irregulares, rellenos, contaminación y canalizaciones, procesos que reducen su funcionalidad ecológica y aumentan simultáneamente la exposición a riesgos hidrometeorológicos.

La articulación de estos ejes (Papagayo, Sierra Madre del Sur–Providencia–Veladero y red hidrológica secundaria) permite reconocer un sistema potencial de conectividad ecológica que trasciende límites administrativos y que debe ser incorporado como condicionante del ordenamiento territorial.

En congruencia con ello, el instrumento de ordenamiento ecológico local reconoce la conectividad como una línea estratégica de gestión territorial, orientada a:

- Identificar zonas prioritarias para la conservación y restauración de corredores biológicos.
- Proteger fragmentos de vegetación que funcionen como nodos o "piedras de paso".
- Integrar mecanismos de pago por servicios ambientales asociados a conectividad.
- Desarrollar sistemas de información y monitoreo de corredores ecológicos.
- Implementar pasos de fauna en infraestructura vial estratégica.

Desde la perspectiva del PMDU, la consolidación de estos corredores no solo responde a objetivos de conservación, sino que constituye una medida estructural para reducir riesgos, proteger zonas de recarga, ordenar la expansión urbana y fortalecer la resiliencia ambiental del municipio.

Fragilidad ecológica

La fragilidad ecológica, definida por Chiappy (1996; 2001) como la susceptibilidad de los ecosistemas ante impactos derivados tanto de procesos naturales como de acciones antropogénicas, se encuentra estrechamente vinculada a características intrínsecas —como biodiversidad, resiliencia, endemismo o estado de conservación— y a condiciones extrínsecas asociadas al medio físico, entre ellas pendiente, erodabilidad de suelos, disección del relieve, régimen hidroclimático y grado de fragmentación del paisaje.

Para el municipio de Acapulco de Juárez, la fragilidad ecológica se determinó retomando la metodología aplicada en el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial Local Participativo de Acapulco de Juárez (2022–2023), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero en 2025. El análisis se estructuró mediante un modelo multicriterio que integra tres variables principales:

$$Fe = 0.5Fv + 0.33Ed + 0.17Acc$$

Donde:
Fe = Fragilidad ecológica
Fv = Fragilidad de la vegetación
Ed = Erodabilidad
Acc = Accesibilidad

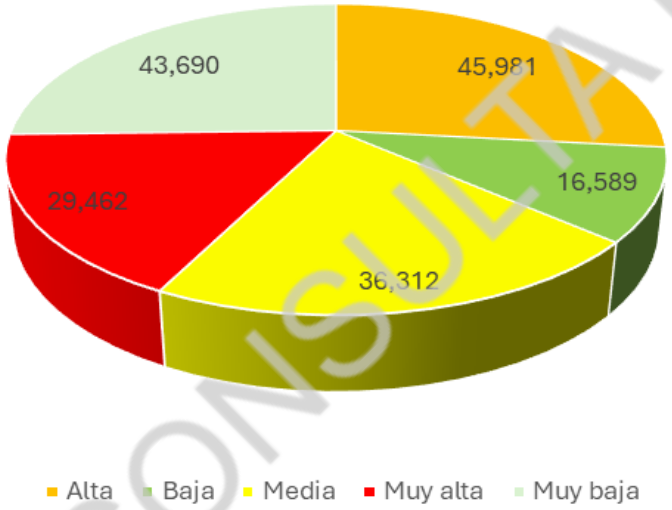
La fragilidad de la vegetación se jerarquizó con base en la capacidad de regeneración y resiliencia de los ecosistemas; la erodabilidad permitió identificar la susceptibilidad de los

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

suelos frente a procesos de degradación asociados a pendiente, cobertura y precipitación; mientras que la accesibilidad funcionó como variable proxy de presión antrópica, al reconocer que los ecosistemas más accesibles presentan mayor probabilidad de transformación por actividades productivas, urbanas o extractivas.

El análisis espacial muestra que la fragilidad ecológica en el municipio no es homogénea, sino que responde directamente al gradiente sierra–costa, a la integridad de la cobertura vegetal y a la intensidad de las presiones territoriales.

En términos de superficie, predominan condiciones de **fragilidad media y alta**, que en conjunto representan la mayor proporción del territorio municipal. Destaca particularmente la presencia de superficies extensas clasificadas con **fragilidad alta (45,981 ha)** y **media (36,312 ha)**, seguidas por zonas de **muy baja (43,690 ha)** y **muy alta fragilidad (29,462 ha)**, mientras que las áreas de **baja fragilidad (16,589 ha)** son comparativamente menores ().



Gráfica 4. Superficie por clase de fragilidad ecológica en el municipio de Acapulco de Juárez
Fuente: elaboración propia 2026

Esta distribución evidencia que una proporción significativa del municipio presenta limitaciones ambientales relevantes para procesos de urbanización intensiva, cambio de uso de suelo o implantación de infraestructura, lo que refuerza la necesidad de incorporar estos condicionantes en la zonificación territorial. Desde el punto de vista territorial, las zonas de **muy alta y alta fragilidad** se concentran principalmente en:

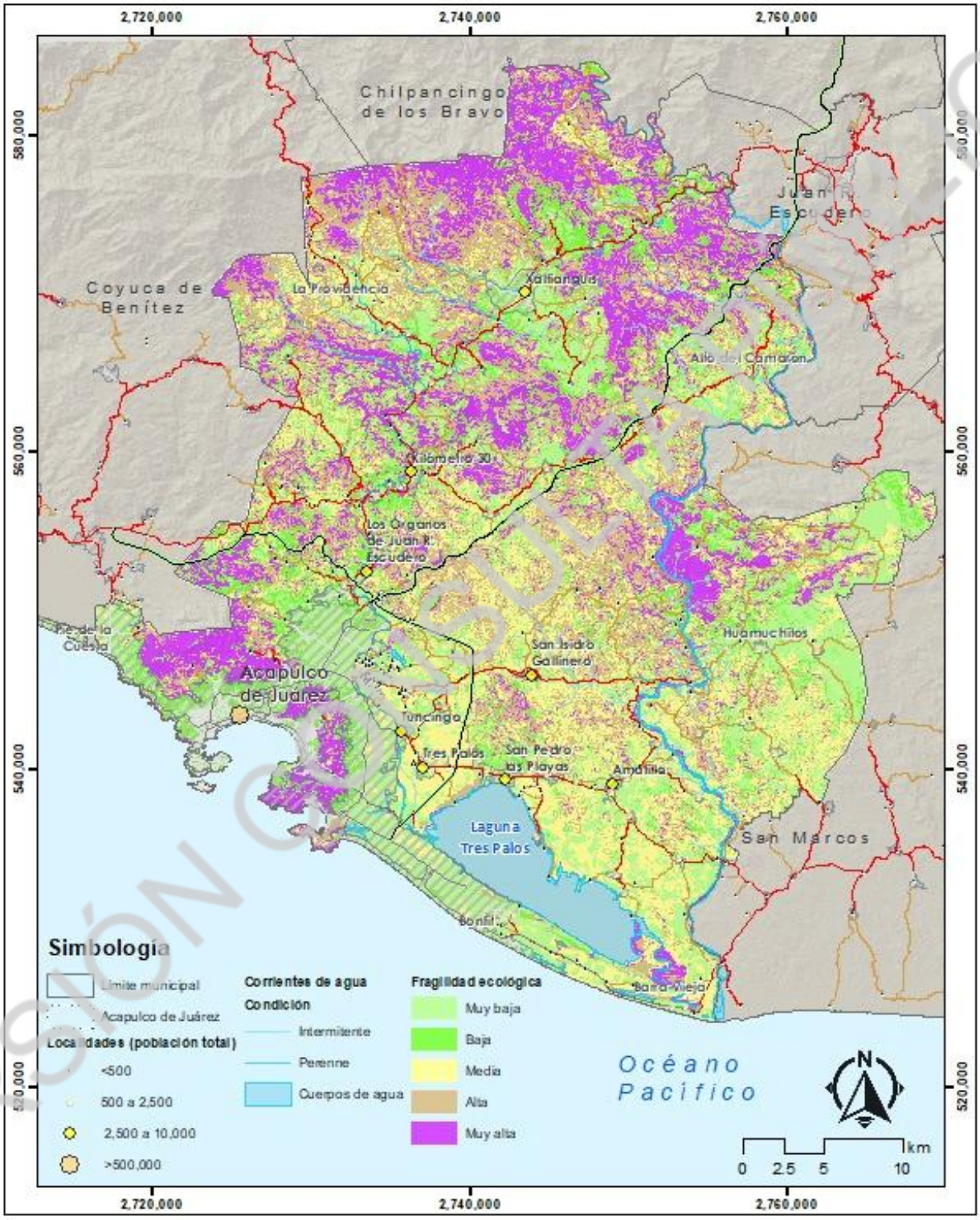
- **La porción serrana norte del municipio**, asociada a la Sierra Madre del Sur, donde predominan pendientes pronunciadas, suelos delgados, alta biodiversidad y cobertura de selvas y bosques perturbados.
- **Corredores de ladera y piedemonte** que descienden hacia la planicie costera, particularmente en el sector poniente (La Providencia – Veladero).
- **Áreas de selva media y baja en pendientes**, altamente sensibles a procesos de deforestación, apertura de caminos y expansión rural dispersa.

En el contexto urbano, resaltan como enclaves de alta fragilidad:

- **ANP El Veladero**, que concentra ecosistemas serranos inmersos en la mancha urbana.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- **Laderas de Punta Diamante y Punta Brujas**, donde coinciden pendientes, presión inmobiliaria y cobertura vegetal remanente.



Mapa 8. Fragilidad ecológica del municipio de Acapulco de Juárez
Fuente: elaboración propia 2026

VERSIÓN CONSULTIVA

Un componente crítico de fragilidad lo constituyen los **corredores riparios**, cuya función ecológica es estratégica tanto para conectividad biológica como para regulación hidrológica.

Destaca el **corredor del Río Papagayo**, donde aún persisten franjas de vegetación ribereña relativamente continuas que conectan zonas de cuenca alta con la planicie costera y el litoral, funcionando como ejes de conectividad ecológica y amortiguamiento hidrológico.

En contraste, otros sistemas han sufrido procesos severos de degradación o desaparición de su cobertura riparia, entre ellos:

- Río de La Sabana
- Arroyo El Colacho
- Arroyo Camarón y escurrimientos del Anfiteatro

La pérdida de estos corredores no solo implica fragmentación ecológica, sino incremento de riesgos urbanos por azolvamiento, inundaciones y pérdida de capacidad de regulación hidráulica.

Las zonas de humedal y manglar presentan también niveles elevados de fragilidad por su alta especialización ecológica y su exposición a presiones urbanas, turísticas y de infraestructura. Sobresalen:

- **Sistema lagunar de Tres Palos**
- **Laguna Negra**
- Franjas de manglar y humedales costeros asociados

Estos ecosistemas cumplen funciones clave de amortiguamiento ante marejadas, captura de carbono, filtración de contaminantes y soporte de biodiversidad, por lo que su alteración incrementa simultáneamente vulnerabilidad ambiental y riesgo urbano.

Los resultados obtenidos ratifican condiciones que ya se manifiestan empíricamente en el territorio: la coexistencia de áreas urbanizadas con ecosistemas de alta fragilidad, particularmente en laderas, humedales y corredores fluviales. En este sentido, la fragilidad ecológica se consolida como un insumo estructurante para el PMDU, al permitir:

- Definir restricciones y condicionantes de uso del suelo.
- Orientar la delimitación de zonas no urbanizables.
- Priorizar áreas para conservación o restauración.
- Sustentar la creación o ampliación de Áreas Naturales Protegidas.
- Integrar corredores biológicos y ribereños en la estructura ecológica municipal.

Su incorporación en la zonificación urbana y ambiental resulta fundamental para evitar la ocupación de territorios ambientalmente inestables y para fortalecer la resiliencia territorial del municipio frente a presiones urbanas y cambio climático.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Provisión de servicios ecosistémicos (Vinculación con la ciudad y centros de población)

Servicios de provisión y regulación del sistema ambiental regional

En el municipio de Acapulco de Juárez, los servicios ecosistémicos abarcan funciones de provisión, regulación, soporte ambiental y valor cultural que resultan esenciales para el funcionamiento del territorio y la sostenibilidad de la ciudad. Dentro de los servicios de provisión destacan el abastecimiento de agua y alimentos, cuyo origen se relaciona con ecosistemas como los bosques de pino y encino-pino, las selvas medianas subcaducifolias y las selvas bajas caducifolias, así como con los recursos pesqueros asociados al sistema marino-costero y lagunar.

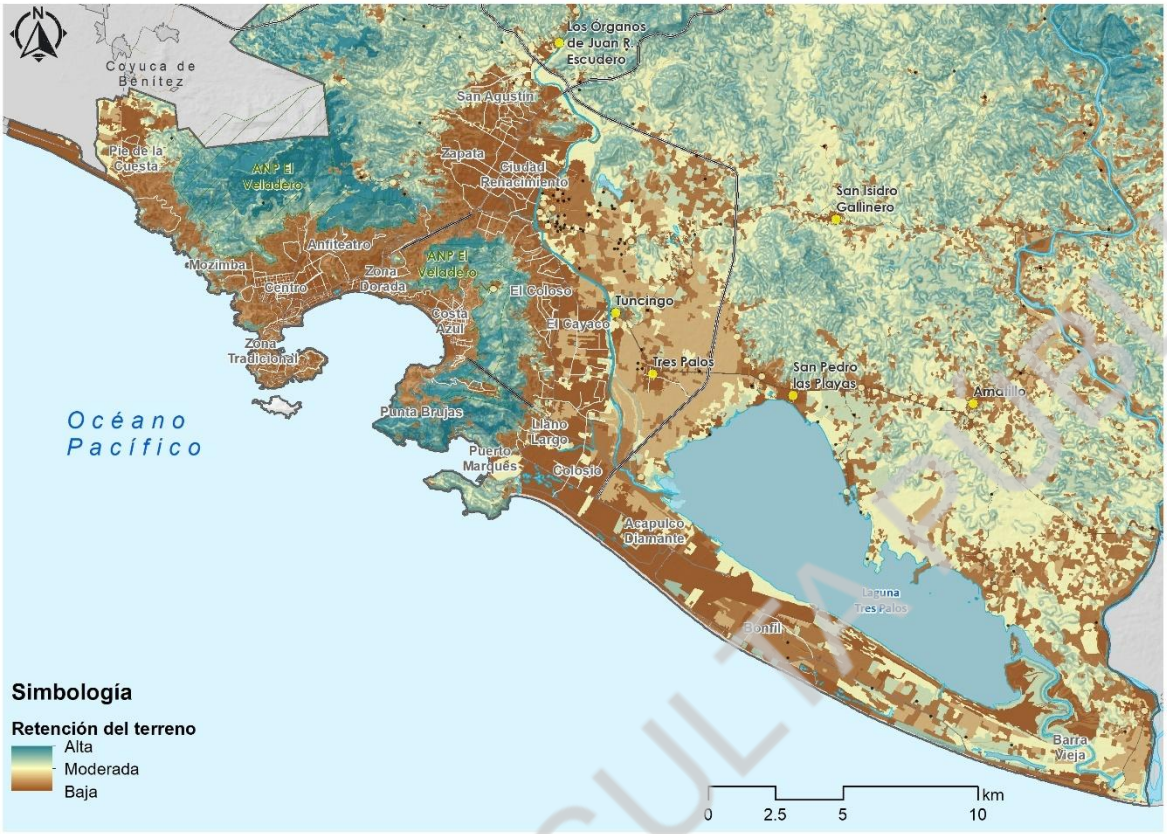
Por su parte, los servicios de regulación incluyen la captura de carbono, la conservación de suelos, la regulación climática, la infiltración hídrica, la protección contra la erosión, la moderación de eventos hidrometeorológicos y la preservación de la biodiversidad. Estos servicios presentan una expresión territorial diferenciada que estructura la relación funcional entre el sistema ambiental regional y la ciudad.

En las partes altas del municipio, los bosques templados de pino y encino situados en la Sierra Madre del Sur cumplen funciones estratégicas de captación, infiltración y almacenamiento de agua en zonas de recarga, regulando escurrimientos hacia ríos, arroyos y lagunas que abastecen directa o indirectamente a la ciudad. Asimismo, contribuyen al control de erosión, retención de sedimentos y estabilidad hidroclimática de las cuencas, funciones esenciales para la seguridad hídrica regional y la reducción de azolvamientos e inundaciones en zonas bajas.

En las zonas medias, las selvas del Parque Nacional El Veladero y sierras adyacentes mantienen una relación funcional directa con la estructura urbana del anfiteatro. Además de su papel en la regulación microclimática, captura de carbono y mitigación de islas de calor, estas coberturas vegetales cumplen una función clave en la **retención y estabilización de suelos en laderas**, reduciendo procesos de remoción en masa, deslizamientos y pérdida de material en pendientes urbanizadas. Este servicio resulta particularmente crítico en las laderas norte y oriente del anfiteatro, así como en la vertiente poniente del Veladero hacia Cayaco y Llano Largo, en los acantilados de Pie de la Cuesta y en laderas urbanizadas del sector Renacimiento, donde la ocupación del suelo ha incrementado la exposición a riesgos geológicos.

En la franja costera, los manglares, humedales y sistemas lagunares (como Tres Palos y Laguna Negra) desempeñan funciones fundamentales de regulación hidrológica y protección territorial. Estos ecosistemas actúan como zonas de amortiguamiento ante tormentas, marejadas y eventos extremos, reduciendo la energía del oleaje, reteniendo sedimentos, filtrando contaminantes y funcionando como áreas de almacenamiento y descarga de cuencas. Su degradación incrementa la vulnerabilidad de la infraestructura turística, los asentamientos costeros y los sistemas lagunares asociados.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 9. Retención del terreno en zona de influencia de la mancha urbana de Acapulco de Juárez
Fuente: Landscape Planning, 2025.

Desde la perspectiva de provisión de servicios culturales, el sistema ambiental regional constituye un activo territorial de alto valor para la ciudad. El paisaje del anfiteatro, las playas, Puerto Marqués, Pie de la Cuesta y los sistemas lagunares configuran la base escénica del destino turístico, mientras que las zonas serranas y rurales presentan potencial para actividades ecoturísticas y de recreación de naturaleza. Estos servicios culturales inciden directamente en la economía local, el bienestar social y la identidad territorial de Acapulco.

No obstante, el conjunto de estos servicios ha experimentado un deterioro progresivo derivado de la expansión urbana, la fragmentación de ecosistemas, la contaminación de cuerpos de agua, la disposición inadecuada de residuos y las descargas de aguas residuales, a lo que se suman los impactos acumulados de fenómenos hidrometeorológicos extremos. Particular relevancia adquiere la presión sobre los sistemas de provisión de agua, vinculada tanto a la sobreexplotación de acuíferos como a la dependencia del sistema regional del río Papagayo.

En este contexto, la sostenibilidad urbana de Acapulco depende directamente del mantenimiento funcional de sus ecosistemas regionales, reconociendo que la captación hídrica en zonas altas, la estabilización de laderas en zonas medias, la regulación de tormentas en humedales costeros y el valor paisajístico del litoral constituyen componentes interdependientes de una misma infraestructura natural. Su conservación, restauración y gestión integral no solo representan un objetivo ambiental, sino una condición estructural para la resiliencia urbana, la competitividad turística y la calidad de vida de la población.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Servicios culturales, turismo y bienestar urbano

Los servicios ecosistémicos mantienen una vinculación directa con la ciudad de Acapulco y su zona conurbada, particularmente a través de sus dimensiones culturales, recreativas y paisajísticas. Las playas, el paisaje del anfiteatro, Puerto Marqués y Pie de la Cuesta constituyen activos territoriales de alto valor escénico que sustentan la actividad turística, principal motor económico del municipio.

Asimismo, los ecosistemas serranos y comunidades rurales presentan un potencial creciente para actividades ecoturísticas, de turismo de naturaleza y recreación, ampliando la base territorial de los servicios culturales más allá de la franja litoral.

No obstante, estos servicios han experimentado un deterioro progresivo derivado de la expansión urbana, la contaminación de cuerpos de agua, la disposición inadecuada de residuos sólidos y las descargas de aguas residuales. A ello se suman los impactos de fenómenos hidrometeorológicos extremos, que han afectado de manera severa manglares, selvas y bosques en la última década.

De manera particular, resalta la problemática asociada a la provisión de agua, vinculada a la sobreexplotación de acuíferos y a deficiencias en la infraestructura de abastecimiento, lo que compromete la seguridad hídrica futura del municipio, actualmente dependiente en gran medida del sistema del río Papagayo.

En este contexto, la sostenibilidad urbana de Acapulco depende directamente del mantenimiento funcional de sus ecosistemas regionales, reconociendo que la conservación, restauración y gestión integral del capital natural no solo constituye un objetivo ambiental, sino una condición estructural para la resiliencia, la competitividad turística y la calidad de vida de la población.

Pérdida y fragmentación de ecosistemas

La fragmentación de ecosistemas se refiere al proceso mediante el cual hábitats naturales continuos se dividen en parches más pequeños y aislados, principalmente como resultado de actividades humanas como la expansión agrícola y ganadera, el desarrollo urbano, la apertura de vialidades y la instalación de infraestructura. Este fenómeno reduce la biodiversidad, altera el flujo génico entre poblaciones, genera efectos de borde y aumenta la vulnerabilidad de especies y ecosistemas, siendo reconocido como una de las principales amenazas ambientales a escala global.

La transformación del paisaje que da origen a la fragmentación modifica de manera estructural los procesos ecológicos, provocando pérdida de cobertura vegetal, disminución de fauna, reducción de variabilidad genética, incremento de especies invasoras, erosión de suelos, pérdida de fertilidad y alteraciones en el ciclo hidrológico. La consecuencia más crítica es el aislamiento de poblaciones de flora y fauna, particularmente de especies con baja capacidad de movilidad, cuyas poblaciones fragmentadas tienden a disminuir su tamaño, aumentar su consanguinidad y elevar su probabilidad de desaparición ante perturbaciones naturales o antrópicas.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

En el municipio de Acapulco de Juárez, la fragmentación ecosistémica se encuentra estrechamente vinculada a los procesos recientes de cambio de uso del suelo identificados en el análisis multitemporal 2005–2023. La expansión de la frontera agropecuaria en décadas previas generó procesos iniciales de apertura de selvas y vegetación secundaria en cuencas medias y altas; sin embargo, en años recientes, parte de estas superficies —particularmente en el corredor de La Sabana— han transitado hacia procesos de urbanización acelerada.

La comparativa de coberturas muestra, por ejemplo, un incremento de 1,548 hectáreas de zona urbana y 84 hectáreas de áreas clasificadas como crecimiento urbano, concentradas en el norte y nororiente del municipio, en sectores como Acapulco Diamante, Ejido Cayacos, La Sabana y Llano Largo. Este proceso ha implicado la sustitución progresiva de suelos previamente agrícolas o con vegetación secundaria, consolidando un patrón de fragmentación periurbana donde los remanentes de vegetación quedan aislados entre fraccionamientos, vialidades e infraestructura turística.

De manera paralela, el crecimiento urbano sobre zonas serranas ha generado procesos de fragmentación en ecosistemas de selva asociados al Parque Nacional El Veladero y a la serranía que bordea el anfiteatro de la bahía. La ocupación irregular de laderas, la apertura de caminos y la introducción de servicios han reducido la continuidad de corredores biológicos que anteriormente conectaban la sierra con la franja costera.

Los datos de cobertura refuerzan esta tendencia: las superficies de selva baja caducifolia perturbada superan las 37 mil hectáreas, mientras que la vegetación secundaria —indicador de procesos de degradación o recuperación posterior a disturbios— registra más de 8,500 hectáreas. Asimismo, la disminución de 1,173 hectáreas de vegetación secundaria herbácea y arbustiva entre 2005 y 2023 evidencia su transición hacia otros usos, principalmente urbanos o agropecuarios.

Otro factor asociado a la pérdida y fragmentación es la incidencia de incendios forestales, en muchos casos provocados para facilitar cambios de uso del suelo, particularmente en laderas con valor paisajístico o potencial urbano. Estos procesos aceleran la degradación de suelos, reducen la capacidad de regeneración natural y amplifican la exposición a riesgos como deslizamientos, erosión e inundaciones.

En este contexto, resulta fundamental que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano incorpore de manera explícita criterios de prevención de cambio de uso de suelo en zonas forestales y de selva, así como la observancia de la legislación ambiental aplicable —particularmente la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su reglamentación en materia de impacto ambiental— dentro de su marco normativo e instrumentos de gestión territorial.

En síntesis, la pérdida y fragmentación de ecosistemas en Acapulco se vincula directamente con la expansión urbana, turística y de servicios, así como con la reconversión de suelos agropecuarios y forestales. Este proceso no solo reduce la provisión de servicios ecosistémicos, sino que incrementa la exposición a peligros hidrometeorológicos y geológicos, al debilitar funciones naturales de regulación hídrica, estabilidad de laderas y

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

protección costera, configurándose como un condicionante crítico para la planeación territorial y el ordenamiento del crecimiento urbano.

Riesgo

El análisis de riesgos constituye uno de los componentes estructurantes para la definición del modelo territorial y la zonificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, al establecer las condicionantes físicas que deben orientar la delimitación de áreas urbanizables y no urbanizables, la localización de infraestructura estratégica y la regulación del crecimiento de los asentamientos humanos. Desde esta perspectiva, la planeación del desarrollo urbano no puede entenderse únicamente como un ejercicio de organización funcional del territorio, sino como un proceso preventivo que incorpora la gestión integral del riesgo como principio rector para la seguridad de la población, la protección del patrimonio y la sostenibilidad urbana de largo plazo.

En un territorio como Acapulco, caracterizado por su compleja interacción entre sistemas montañosos, cuencas hidrológicas de respuesta rápida, planicies costeras y frentes litorales expuestos a fenómenos hidrometeorológicos, el riesgo no constituye una condición excepcional, sino un elemento permanente del funcionamiento territorial. La localización de asentamientos en laderas inestables, cauces, planicies de inundación o zonas de influencia de mareas de tormenta ha incrementado históricamente la exposición de la ciudad ante eventos extremos, configurando patrones de vulnerabilidad acumulada que hoy representan uno de los principales desafíos para la planeación urbana.

Este contexto se ha visto dramáticamente evidenciado y reconfigurado a partir de la ocurrencia reciente de fenómenos hidrometeorológicos de gran magnitud, particularmente los huracanes Otis (2023) y John (2024), cuyos impactos pusieron de manifiesto no solo la intensidad de las amenazas naturales, sino también las debilidades estructurales del modelo de ocupación territorial vigente. Las afectaciones registradas en infraestructura, vivienda, servicios urbanos, frentes turísticos y sistemas ambientales confirmaron que no es posible ordenar el territorio ni proyectar su crecimiento futuro sin reconocer explícitamente la existencia de peligros, su distribución espacial y su potencial de afectación.

Bajo este escenario, el PMDU asume el análisis de riesgos como base para promover una ciudad más resiliente y adaptativa, capaz de reducir su exposición, mitigar vulnerabilidades existentes y orientar su expansión hacia áreas con mayor capacidad de soporte territorial. La incorporación del enfoque de gestión integral del riesgo permite articular la prevención, la regulación del uso del suelo, la protección ambiental, la adaptación al cambio climático y la planeación de infraestructura dentro de una misma lógica territorial.

Enfoque normativo y metodológico

Este apartado establece el marco normativo, las fuentes de información y el procedimiento de integración espacial que sustentan el análisis de riesgos del PMDU. Su finalidad es precisar el alcance del diagnóstico —centrado en la integración, interpretación y validación territorial de información existente—, los insumos oficiales utilizados y la forma en que se construye el producto central del capítulo: las Zonas de Riesgo Integrado (ZRI) y su clasificación operativa,

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

asegurando coherencia con la NOM-006-SEDATU-2024 y con su aplicación en la zonificación primaria y secundaria.

Alcance del PMDU y criterio de trabajo

El diagnóstico de riesgos se desarrolla con un enfoque territorial orientado a la toma de decisiones urbanas, cuyo propósito es identificar y delimitar áreas que condicionan el uso del suelo, la localización de equipamientos e infraestructura estratégica, así como la definición de políticas de ocupación y densificación.

Dado el alcance técnico y operativo de un programa municipal, el análisis no se plantea como un ejercicio de modelación nueva de peligros, sino como un proceso de integración, sistematización, interpretación y validación territorial de información oficial disponible, complementado mediante recorridos de campo y contraste con información recabada con autoridades sectoriales, instancias de protección civil y población local.

Este enfoque permite traducir información técnica especializada a insumos operativos directamente aplicables a la planeación urbana, manteniendo consistencia metodológica con los instrumentos de gestión del riesgo existentes.

Marco normativo aplicable y vínculo con la zonificación

El análisis se alinea a la NOM-006-SEDATU-2024, que establece los criterios para la identificación, caracterización y delimitación de zonas no susceptibles para asentamientos humanos dentro de la zonificación primaria, particularmente aquellas expuestas a riesgos críticos derivados de amenazas hidrometeorológicas, geológicas y asociadas al cambio climático, así como por su valor ambiental o cultural.

En el PMDU, este marco normativo se retoma para sustentar la identificación de condicionantes territoriales al desarrollo urbano y, simultáneamente, para derivar insumos técnicos que orienten la zonificación secundaria, la regulación de usos del suelo, la definición de densidades y la localización de infraestructura, bajo un enfoque preventivo y de reducción de riesgos.

Fuentes e insumos

La fuente técnica principal corresponde a la **Actualización del Atlas de Riesgos del Municipio de Acapulco de Juárez (2021)**, utilizado como base cartográfica y analítica para la identificación de peligros, vulnerabilidad y niveles de riesgo.

Con fines de utilidad directa para la zonificación secundaria, se priorizaron aquellos fenómenos con mayor relevancia municipal y capacidad de espacialización a escala urbana, particularmente:

- Procesos de remoción en masa (derrumbes, flujos e inestabilidad de laderas).
- Sismo.
- Inundaciones fluviales.
- Inundaciones por marea de tormenta en la franja costera.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

De manera complementaria, se incorporó evidencia espacial verificable de afectaciones recientes asociadas a los eventos extremos Otis (2023) y John (2024), únicamente en los casos donde la información disponible permitió su representación cartográfica y su utilización como insumo para decisiones de ordenamiento territorial.

Procedimiento de integración espacial

Metodológicamente, el PMDU adopta un esquema de álgebra de mapas mediante herramientas SIG, orientado a la integración de capas de peligro y riesgo para la generación de productos territoriales aplicables a la planeación urbana.

Este procedimiento permite reconocer superposiciones de amenazas, identificar áreas de convergencia de riesgos y traducir dichos resultados a unidades de análisis útiles para la toma de decisiones sobre el territorio, particularmente en materia de zonificación, regulación del uso del suelo y definición de condicionantes al desarrollo.

Producto central para el PMDU: Zonas de Riesgo Integrado y clasificación operativa

El producto estratégico del capítulo es la delimitación de **Zonas de Riesgo Integrado (ZRI)** como insumo para la zonificación secundaria. Las ZRI se obtienen mediante el cruce espacial de las capas de riesgo por:

- Sismo.
- Procesos de remoción en masa.
- Inundaciones (fluvial y marea de tormenta).
- Evidencia espacial de eventos extremos recientes, cuando procede.

Para este análisis se definió un universo territorial considerando únicamente áreas con riesgo alto y muy alto; de manera excepcional, para el componente de marea de tormenta se incorporó también la categoría de riesgo medio, dada su relevancia para la franja costera y su utilidad operativa a escala urbana. Con base en este cruce se identificaron:

- **ZRI-2:** Coincidencia de dos riesgos.
- **ZRI-3:** Coincidencia de tres riesgos.

Estas zonas se traducen a una clasificación operativa para el PMDU en términos de:

- Riesgo no tolerable.
- Riesgo condicionado.

Su delimitación se validó en campo y se articuló con el enfoque preventivo establecido por la NOM-006 para la identificación de zonas no susceptibles dentro de la zonificación primaria.

Adicionalmente, las áreas con riesgo alto o muy alto asociado a un solo fenómeno —aunque no formen parte de ZRI-2 o ZRI-3— conservan implicaciones directas para la regulación del uso del suelo, por su alta probabilidad de afectación y su potencial de daño, incorporándose igualmente dentro de la lógica normativa del plan.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Hidrometeorológicos

El peligro por inundaciones constituye uno de los condicionantes territoriales más relevantes para el ordenamiento urbano en Acapulco de Juárez, por su recurrencia, su capacidad de afectar infraestructura estratégica y su interacción con la ocupación de planicies, cauces y zonas bajas. En el PMDU, este peligro se analiza como un insumo espacial directo para decisiones de uso del suelo y para la identificación de zonas críticas, con énfasis en su expresión a escala urbana y periurbana.

Insumos e integración cartográfica

Para construir el mapa integrado de peligro por inundaciones se utilizaron: (i) la cartografía de inundaciones del **Atlas de Riesgos municipal 2021** y (ii) evidencia espacial de inundación observada asociada a los eventos extremos recientes **Huracán Otis (2023)** y **Huracán John (2024),** derivada de productos **Copernicus/Sentinel-1 (SAR)** y de servicios geoespaciales institucionales basados en Sentinel-1. (Copernicus Emergency Management Service, 2023; SEMARNAT, 2024). Esta integración se trabajó como **peligro** (no como riesgo recalculado) y se aplicó álgebra de mapas priorizando los niveles **alto** y **muy alto**; de manera excepcional, para el componente de **marea de tormenta** se incluyó también el nivel **medio**, por su relevancia territorial en la franja litoral y su utilidad para el PMDU.

Dado que la capa integrada final no diferencia por "tipo" de inundación en la simbología (fluvial/pluvial/costera), el diagnóstico se concentra en la **distribución territorial** de los niveles de peligro (medio, alto y muy alto) y en su interpretación como condicionante urbano.

Distribución territorial del peligro

En términos espaciales, el Mapa 11 y Mapa 10 muestra que el peligro **alto y muy alto** se concentra principalmente en: (i) el corredor costero-oriente y planicies bajas asociadas a cuerpos lagunares; y (ii) corredores urbanos vinculados a cauces y zonas de acumulación en la cabecera municipal.

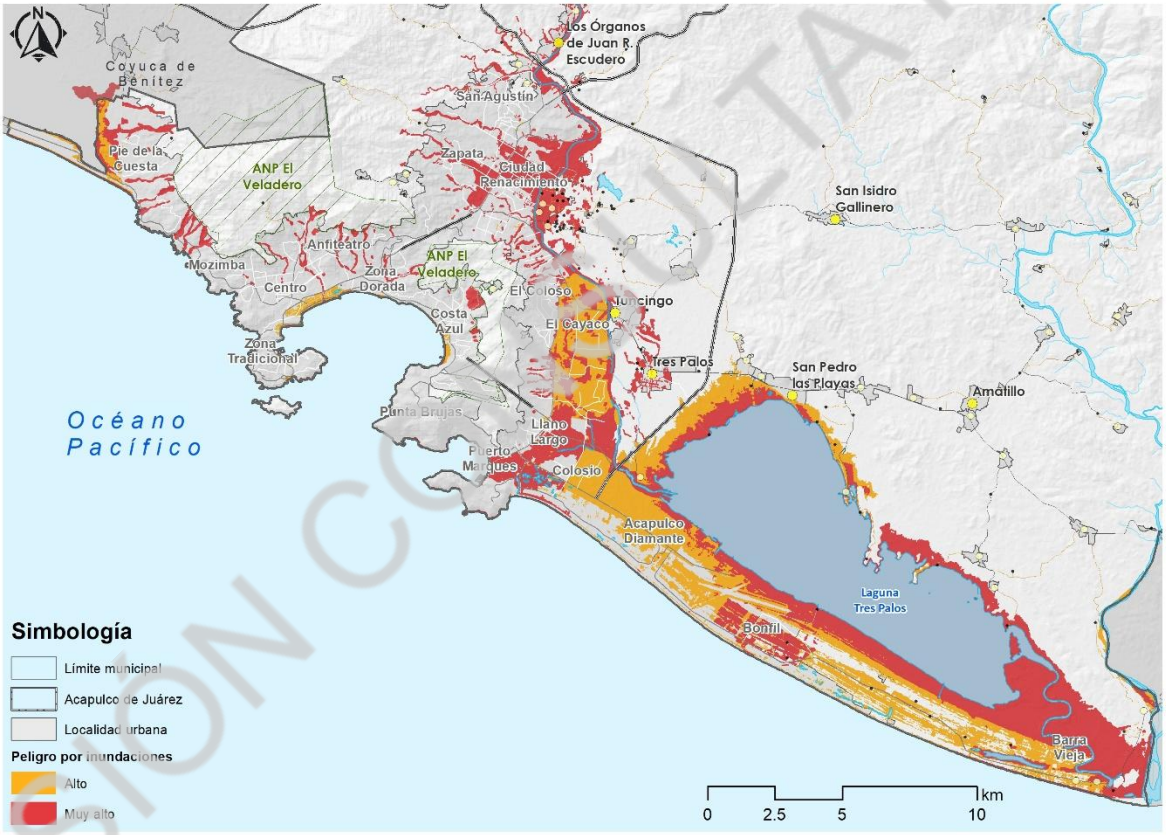
1. **Franja costera-oriente y sistema lagunar.** Se observa una continuidad de peligro **alto y muy alto** en el entorno de la Laguna de Tres Palos y su planicie adyacente, con una extensión amplia hacia el sector identificado como Llano Largo y su conexión con el corredor litoral de Acapulco Diamante y Bonfil. La presencia de niveles elevados de peligro en esta zona refuerza su papel como área de alta sensibilidad para el ordenamiento, por combinar baja cota, conectividad con cuerpos de agua y alta exposición urbana.

2. **Corredor fluvial urbano del Río La Sabana.** En la cabecera municipal destaca un corredor continuo de **peligro alto y muy alto** asociado a la **zona de influencia del cauce del Río La Sabana**, visible en el eje norte–oriente del continuo urbano e involucrando sectores como Ciudad Renacimiento, Zapata, El Coloso y El Cayaco, con continuidad hacia el entorno de Tres Palos. En este tramo, el peligro responde principalmente a **inundación fluvial por desbordamientos** y a la ocupación de

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

planicies y márgenes del río. La evidencia reciente indica que, aunque Otis fue un parteaguas por daños generalizados, durante John (2024) las **lluvias persistentes y extraordinarias** incrementaron de forma particularmente notable las afectaciones por inundación en Acapulco, con impactos severos por anegamiento y crecidas en corredores fluviales y zonas urbanas bajas, incluyendo áreas asociadas al sistema de La Sabana. (OCHA, 2024; Instituto de Geografía, UNAM, 2024). Esto refuerza que el corredor del Río La Sabana debe asumirse como referencia prioritaria en la lectura del peligro por inundación y en la definición de condicionantes de uso del suelo a escala urbana.

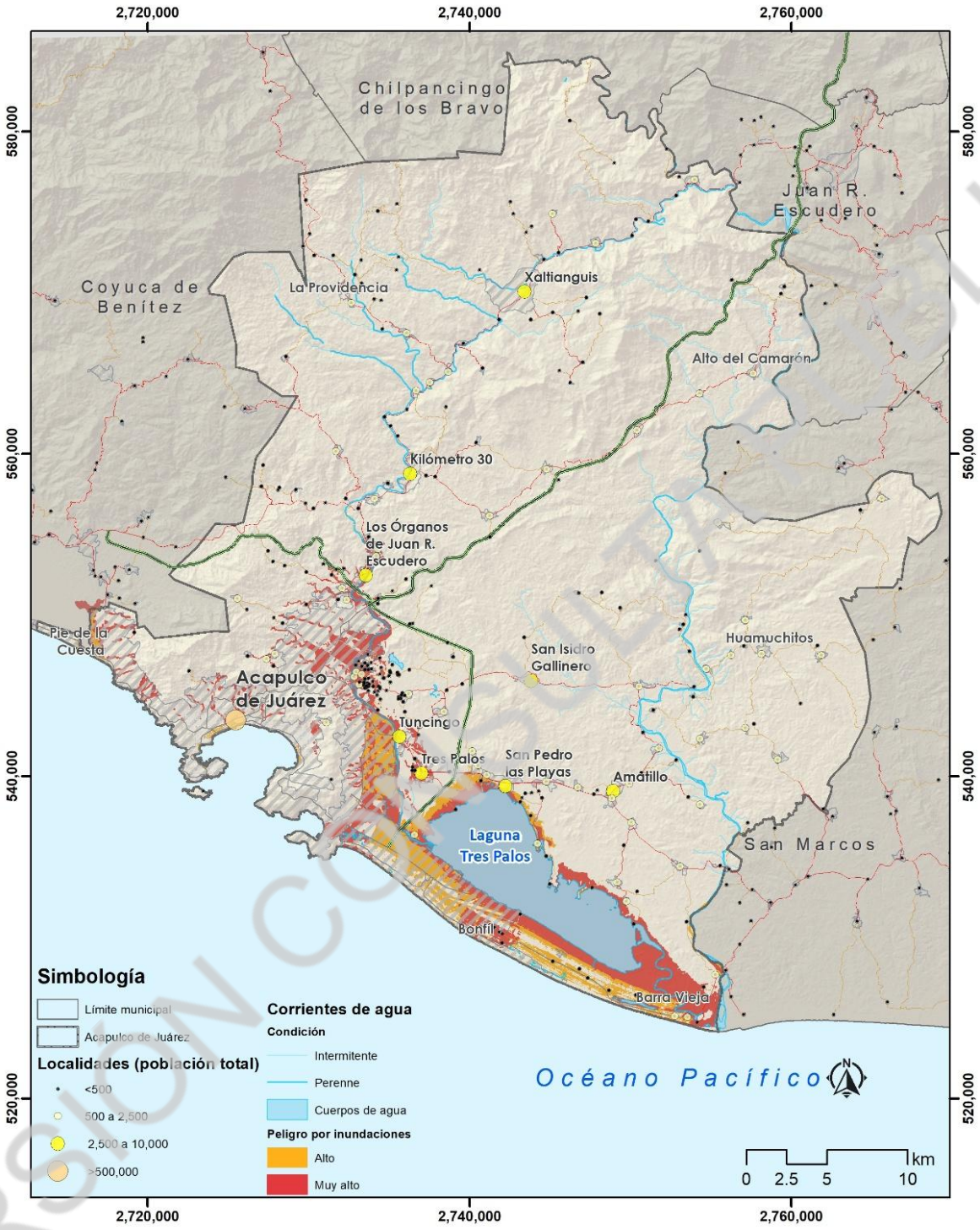
3. **Poniente costero.** Se identifican también zonas con peligro **medio/alto** en el entorno de Pie de la Cuesta, lo que sugiere la necesidad de criterios diferenciados para la gestión del litoral y de las planicies bajas, aun fuera del corredor oriente donde el peligro se concentra con mayor intensidad.



Mapa 10. Peligro por inundaciones integrado en la zona urbana del municipio de Acapulco de Juárez.

Fuente: elaboración propia con datos del Atlas de Riesgo 2021 y Copernicus Emergency Management Service, 2023; SEMARNAT, 2024.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 11. Peligro por inundaciones integrado en el municipio de Acapulco de Juárez
Fuente: elaboración propia con datos del Atlas de Riesgo 2021 y Copernicus Emergency Management Service, 2023; SEMARNAT, 2024.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Criterio de uso urbano del insumo (por qué se utiliza a nivel peligro)

En el componente de inundaciones, el Atlas 2021 dispone de productos que, para ciertas aproximaciones, se apoyan en cartografía de **inundación pluvial** e integración con vulnerabilidad social agregada. En un contexto urbano heterogéneo, el cruce con una vulnerabilidad social genérica a escala **AGEB** puede **subestimar** condiciones locales de exposición y fragilidad (puntos bajos específicos, obstrucciones, rellenos, ocupación de márgenes, fallas funcionales del drenaje), por lo que el PMDU incorpora la evidencia Sentinel-1 de Otis/John y el componente costero con énfasis en su **expresión espacial (peligro/huella observada)**, complementando con verificación en campo y contraste con información local, sin introducir modelación nueva fuera del alcance del programa .

Implicaciones directas para decisiones de uso del suelo

La distribución del peligro por inundaciones establece condicionantes inmediatas:

- En áreas con peligro **muy alto** y **alto**, evitar incrementos de exposición (nuevos usos vulnerables, equipamientos críticos, densificación) y aplicar criterios de compatibilidad/condicionamiento del uso del suelo.
- En planicies bajas y entornos lagunares (en particular alrededor de Laguna de Tres Palos y Llano Largo), controlar rellenos y ocupación de zonas de regulación, y condicionar proyectos a criterios de cota y manejo de escurrimientos.
- En el corredor del Río La Sabana, incorporar restricciones y lineamientos territoriales sobre márgenes y planicies de inundación, considerando que eventos de lluvia persistente como John han demostrado capacidad de generar afectaciones severas por crecidas e inundación fluvial en sectores urbanos consolidados. (OCHA, 2024; Instituto de Geografía, UNAM, 2024).

Geológicos

Procesos de remoción en masa

Los **procesos de remoción en masa (PRM)** constituyen un peligro geológico prioritario para el PMDU por su incidencia directa sobre laderas, taludes, barrancas y cortes asociados a la urbanización, así como por su potencial de generar afectaciones súbitas en vivienda, vialidades, infraestructura y servicios. En este apartado se utiliza la **capa integrada de PRM del Atlas de Riesgos municipal 2021**, que incorpora de forma conjunta los principales mecanismos (derrumbes, deslizamientos y flujos), de modo que el diagnóstico se concentra en la **distribución territorial** de los niveles de peligro **alto** y **muy alto** como condicionantes para el uso del suelo.

Distribución territorial del peligro

A escala municipal, el patrón de peligro por PRM se organiza principalmente en torno a **laderas y escarpes** que bordean y atraviesan el sistema urbano, así como en lomeríos y cañadas

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

donde la ocupación del suelo y la apertura de caminos incrementan la susceptibilidad por cortes, sobrecargas y modificaciones del drenaje superficial (Mapa 12). En el mapa municipal se aprecia que el peligro **alto** se distribuye como franjas relativamente continuas en el entorno de la cabecera y a lo largo de corredores de ladera que conectan el poniente y centro urbano con el eje oriente–sureste; los puntos de peligro **muy alto** son más puntuales y de menor extensión, lo cual es consistente con la localización de taludes o sectores de ladera con condiciones críticas específicas.

En el continuo urbano (Mapa 13), las concentraciones de peligro **alto** se observan sobre laderas que enmarcan y atraviesan sectores como Pie de la Cuesta, Anfiteatro, Zona Tradicional, Zona Dorada y Punta Brujas, donde la urbanización se encuentra en contacto directo con pendientes y taludes. Hacia el oriente del sistema urbano, el peligro mantiene presencia en laderas próximas a El Coloso y El Cayaco, y se reconoce también la relación con corredores de drenaje (corrientes perennes e intermitentes) que pueden actuar como rutas de concentración de escurrimientos y, por tanto, como elementos que agravan inestabilidad si se incrementa la aportación de agua sobre laderas o taludes. En la cabecera, aunque los polígonos de peligro **muy alto** son de menor tamaño, su presencia es relevante por su localización puntual en sectores urbanos donde la exposición es alta y donde, por tanto, la implicación normativa y de gestión territorial debe ser explícita.

En el ámbito rural y periurbano, el mapa municipal muestra que el peligro por PRM no se limita a la cabecera: se asocia a sierras, lomeríos y cañadas donde existen localidades y conectividad vial susceptible a interrupciones por derrumbes o deslizamientos. Destacan los entornos de Xaltianguis, Kilómetro 30, Los Órganos, San Isidro Gallinero, Tres Palos y San Pedro Las Playas, así como tramos hacia el sureste cercanos al límite con San Marcos. En estas zonas, además del peligro directo a viviendas y caminos, el efecto territorial relevante para el PMDU es la **vulnerabilidad funcional** por posibles cortes de conectividad y accesibilidad en eventos de lluvia intensa.

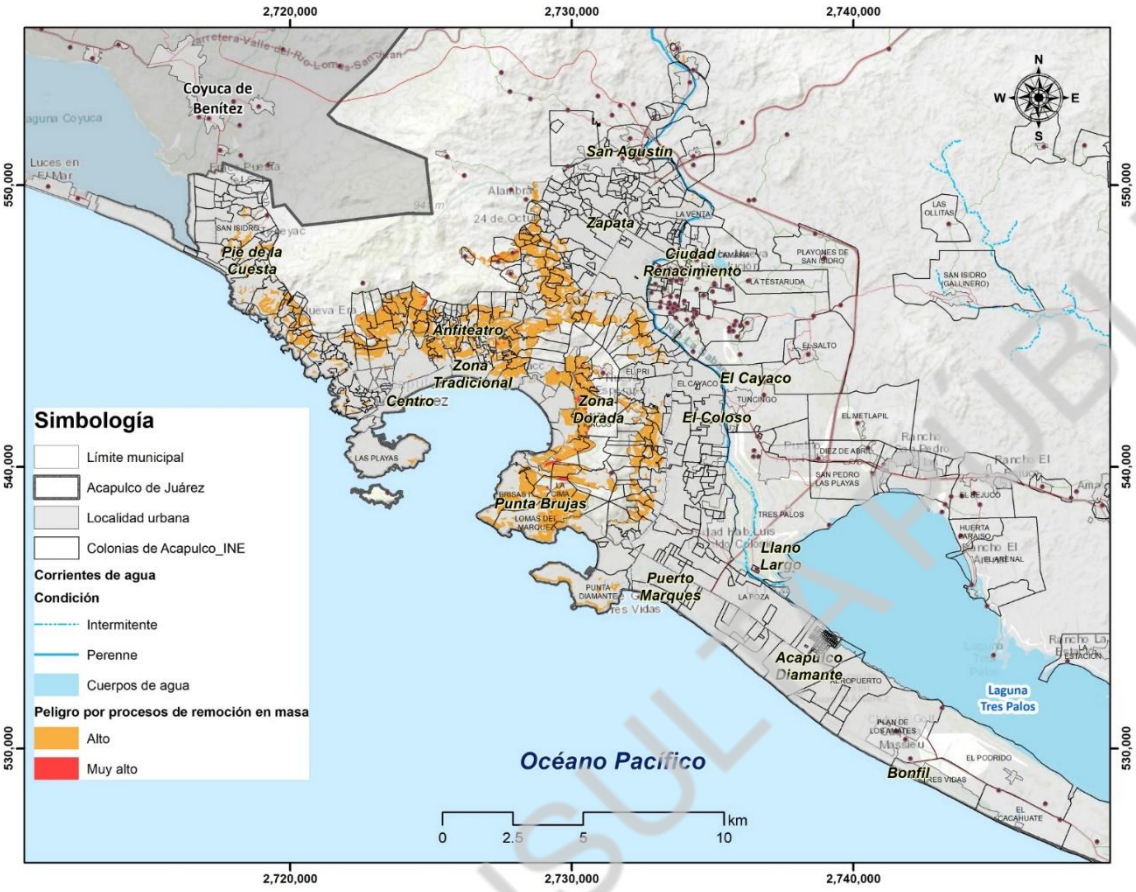
VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 12. Peligro por procesos de remoción en masa integrado en el municipio de Acapulco de Juárez

Fuente: elaboración propia con datos del Atlas de Riesgos 2021.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 13. Peligro por procesos de remoción en masa integrado en la zona urbana del municipio de Acapulco de Juárez

Fuente: elaboración propia con datos del Atlas de Riesgos 2021.

Implicaciones directas para decisiones de uso del suelo

La distribución del peligro por PRM establece condicionantes inmediatas para la zonificación y la gestión urbana:

- En áreas con peligro **muy alto** y **alto**, evitar ampliaciones o intensificaciones que aumenten exposición en ladera (nuevos asentamientos, mayores densidades, equipamientos sensibles), y condicionar cualquier intervención a criterios de seguridad y factibilidad.
- Priorizar la **prevención de detonantes antrópicos** en laderas: cortes sin estabilización, rellenos, sobrecargas, descargas y conducción inadecuada de escurrimientos (criterio territorial clave para el PMDU).
- En corredores urbanos con peligro alto (laderas del sistema Anfiteatro–Zona Tradicional–Zona Dorada y bordes de lomerío), establecer reglas de ocupación y mantenimiento: control de taludes, manejo de aguas superficiales, restricciones a urbanización dispersa y regularización condicionada donde corresponda.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- En zonas rurales/periurbanas con peligro alto, incorporar el componente de conectividad y accesibilidad (caminos, veredas y carreteras) como criterio de priorización para medidas preventivas y para evitar nuevos asentamientos en puntos de ladera inestable.

Sismicidad

En el caso del sismo, el diagnóstico prioriza el **producto de riesgo sísmico** del Atlas 2021 por su utilidad directa para decisiones urbanas. La zonificación de "peligro" sísmico basada en la clasificación nacional empleada por la Comisión Federal de Electricidad, tiene un carácter regional y, en la práctica, no discrimina con el detalle requerido para las zonificación del PMDU; por ello, el diagnóstico se sustenta en la capa de **riesgo por sismicidad** del Atlas, que integra peligro y vulnerabilidad estructural a una escala fina (manzana) y permite reconocer diferencias intraurbanas relevantes para el ordenamiento.

Distribución territorial del riesgo (lectura municipal)

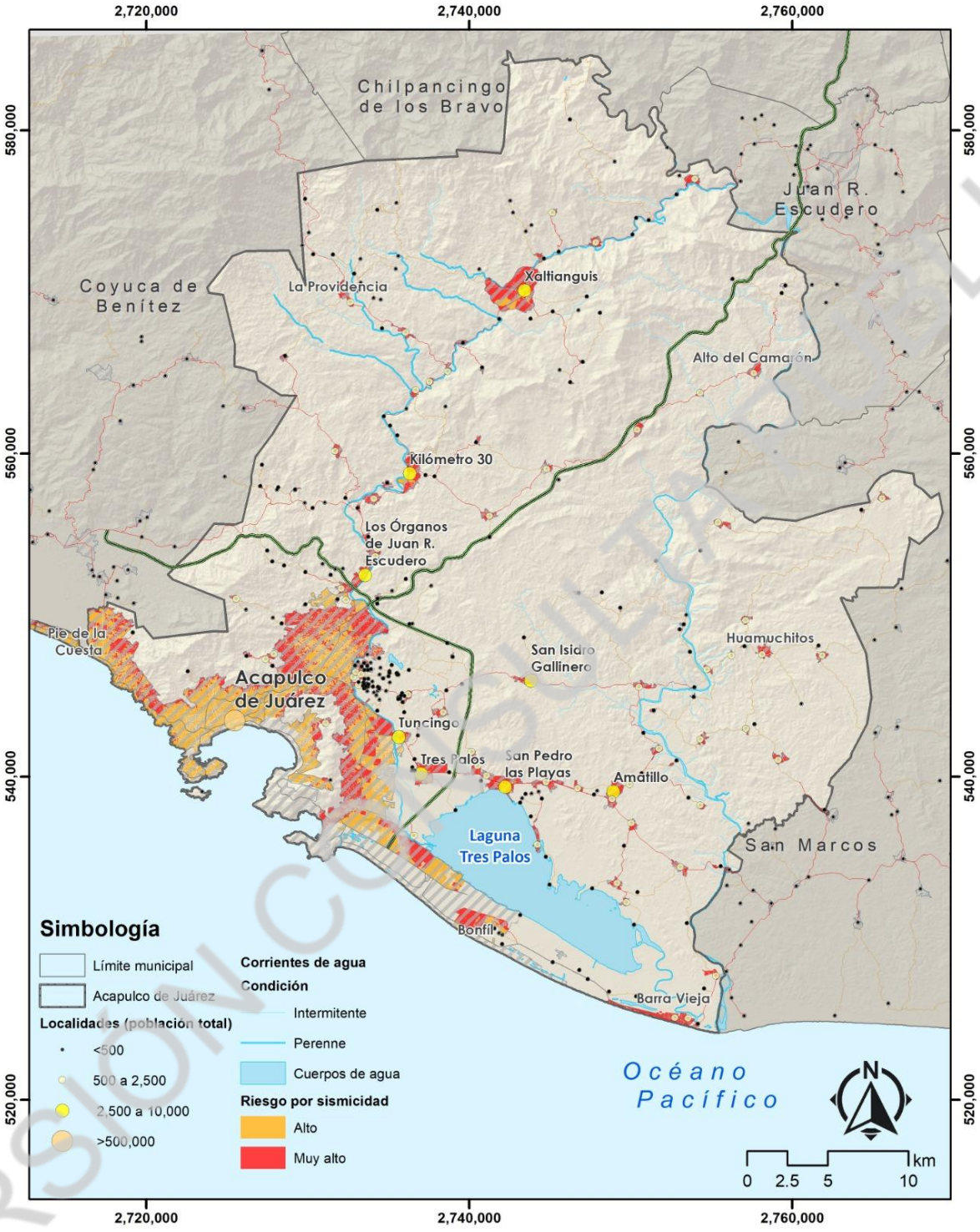
A escala municipal, el riesgo sísmico **alto y muy alto** se concentra principalmente en la cabecera y en corredores periurbanos y costeros con alta exposición urbana, pero también aparecen núcleos puntuales en localidades del interior (Mapa 14). En el mapa municipal se distinguen: (i) un continuo urbano con extensiones amplias de riesgo alto y sectores de riesgo muy alto; (ii) núcleos de riesgo en localidades mayores del sistema rural, donde la exposición se concentra en el tejido construido; y (iii) tramos costeros con presencia de riesgo muy alto asociado a asentamientos lineales y frentes urbanos sensibles.

En el interior del municipio, resaltan concentraciones de riesgo en torno a Xaltianguis y Kilómetro 30, así como en el entorno de La Providencia y Los Órganos. En el corredor sureste y oriente aparecen también núcleos en San Isidro Gallinero, Tres Palos, San Pedro Las Playas y Amatillo, así como en el tramo litoral hacia Barra Vieja. Este patrón refuerza que el riesgo sísmico no es únicamente un problema del área central, sino un condicionante municipal que también incide sobre localidades estratégicas, conectividad y prestación de servicios.

Distribución en la cabecera y zonas urbanas (lectura a escala de manzana)

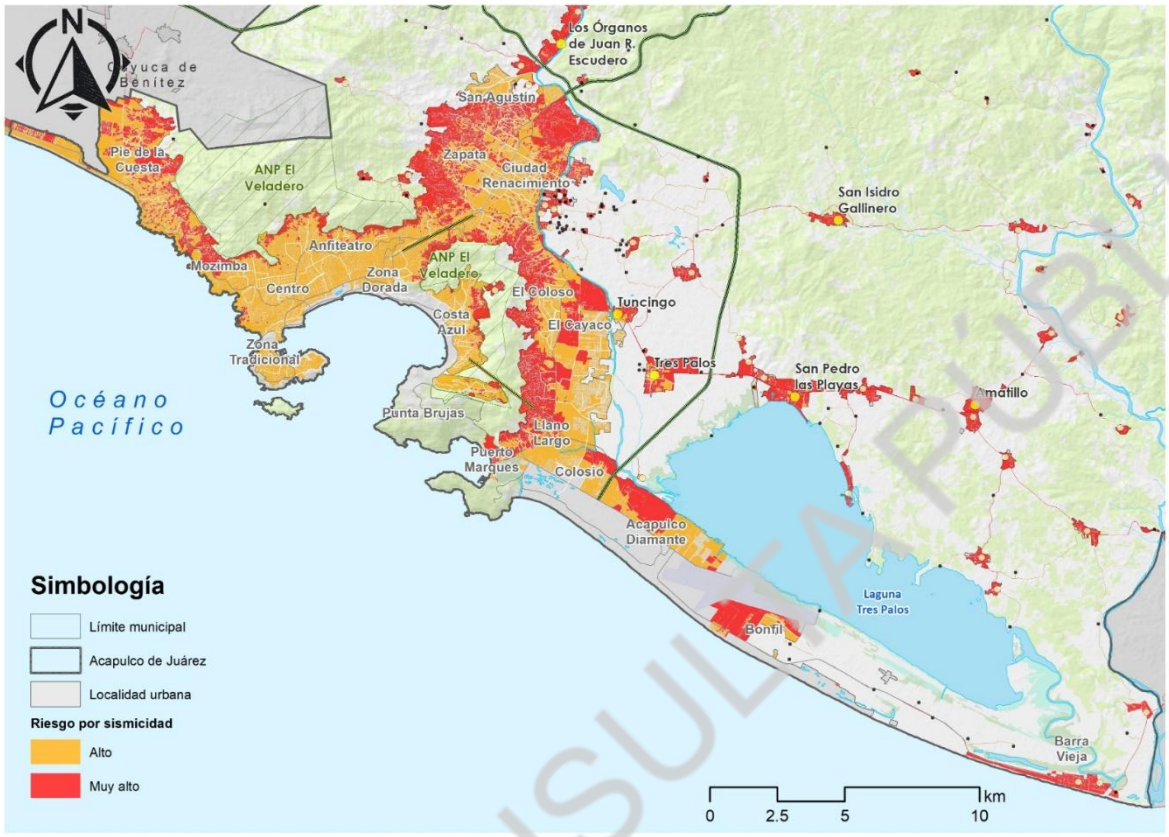
El mapa de cabecera evidencia la ventaja del producto del Atlas a escala urbana (Mapa 15): el riesgo alto y muy alto se organiza por **sectores y manzanas**, y no como una franja uniforme. Se observan concentraciones de **riesgo muy alto** en el poniente y noroeste urbano, incluyendo Pie de la Cuesta y Mozimba, así como en el eje norte del continuo urbano (Zapata y Ciudad Renacimiento). También se identifican concentraciones relevantes en el sistema de laderas asociado al Anfiteatro y en el corredor oriente-sureste (El Coloso y El Cayaco). En la franja costera-oriente, el riesgo se expresa en sectores vinculados a crecimiento reciente y alta exposición, incluyendo Llano Largo, Acapulco Diamante y Bonfil, donde la presencia de polígonos muy altos sugiere prioridad para lineamientos de control urbano y reducción de vulnerabilidad.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 14. Riesgo por sismicidad (alto y muy alto) del municipio de Acapulco de Juárez.
Fuente: elaboración propia con datos del Atlas de Riesgos 2021.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 15. Riesgo por sismicidad (alto y muy alto) de la zona urbana del municipio de Acapulco de Juárez.

Fuente: elaboración propia con datos del Atlas de Riesgos 2021.

Implicaciones directas para decisiones de uso del suelo

El riesgo sísmico alto/muy alto del Atlas 2021 se adopta como condicionante urbano por tres razones: (i) discrimina espacialmente a escala de manzana; (ii) permite focalizar acciones sobre tejido construido existente; y (iii) aporta sustento para restricciones y prioridades territoriales coherentes con la NOM-006-SEDATU-2024. En términos operativos para el PMDU:

- En manzanas con **riesgo muy alto**, evitar la localización de equipamientos estratégicos y usos altamente vulnerables; condicionar cambios de uso o incrementos de intensidad a criterios de seguridad estructural y gestión del riesgo.
- En sectores extensos de **riesgo alto**, orientar la densificación y la consolidación urbana hacia esquemas de reducción de vulnerabilidad (prioridades de reforzamiento, conservación/mantenimiento del parque construido e intervenciones por corredor).
- En localidades del interior con presencia de riesgo alto/muy alto, incorporar el criterio en la jerarquización de inversión y en la definición de medidas preventivas para continuidad de servicios y accesibilidad.
- En todos los casos, el riesgo sísmico alto/muy alto se integra a la zonificación como condicionante territorial aun cuando no coincida con otros fenómenos; cuando coincide con inundación y/o PRM, incrementa la criticidad y se trata como zona prioritaria en el análisis de ZRI.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

El diagnóstico de riesgos de origen natural evidencia que la configuración física del municipio y la dinámica reciente de ocupación del suelo generan condicionantes territoriales diferenciadas, pero convergentes en zonas críticas para el desarrollo urbano. Las inundaciones se concentran en planicies bajas, sistemas lagunares y corredores fluviales urbanos —con especial relevancia en la zona de influencia del Río La Sabana y en el entorno de la Laguna de Tres Palos—, y la evidencia reciente asociada a eventos extremos refuerza la necesidad de evitar incrementos de exposición en estas áreas. Por su parte, los procesos de remoción en masa se asocian a laderas y taludes en contacto con el tejido urbano y periurbano, donde la expansión y las intervenciones en pendiente pueden detonar inestabilidad. En cuanto al sismo, el uso del riesgo sísmico a escala de manzana permite reconocer variaciones intraurbanas relevantes y orientar decisiones de consolidación y localización de usos sensibles.

En conjunto, estos resultados sustentan que la prevención y reducción del riesgo en el PMDU no depende solo de identificar peligros aislados, sino de reconocer patrones espaciales de exposición y, sobre todo, convergencias que incrementan la criticidad territorial. Por ello, las áreas con niveles alto y muy alto (aun cuando correspondan a un solo fenómeno) deben asumirse como condicionantes directas para la zonificación, mientras que las zonas donde estos riesgos se superponen constituyen el núcleo para definir restricciones, condicionantes y prioridades de intervención urbana, con consistencia normativa y soporte cartográfico para la toma de decisiones.

Peligros y amenazas De origen antropogénico

Criterio de integración al PMDU

En el marco del PMDU y con base en el alcance operativo de la **NOM-006-SEDATU-2024**, este apartado incorpora únicamente aquellos peligros de origen antropogénico que cuentan con **expresión espacial clara**, son **operativos a escala urbana** y aportan criterios directos para la **zonificación secundaria** (SEDATU, 2024). Bajo este criterio, el componente analizado es el **peligro químico-tecnológico** asociado a instalaciones de combustibles (gaseras y gasolineras), debido a que su localización y concentración se traducen en restricciones y condicionantes urbanas aplicables a la regulación del uso del suelo y al otorgamiento de permisos.

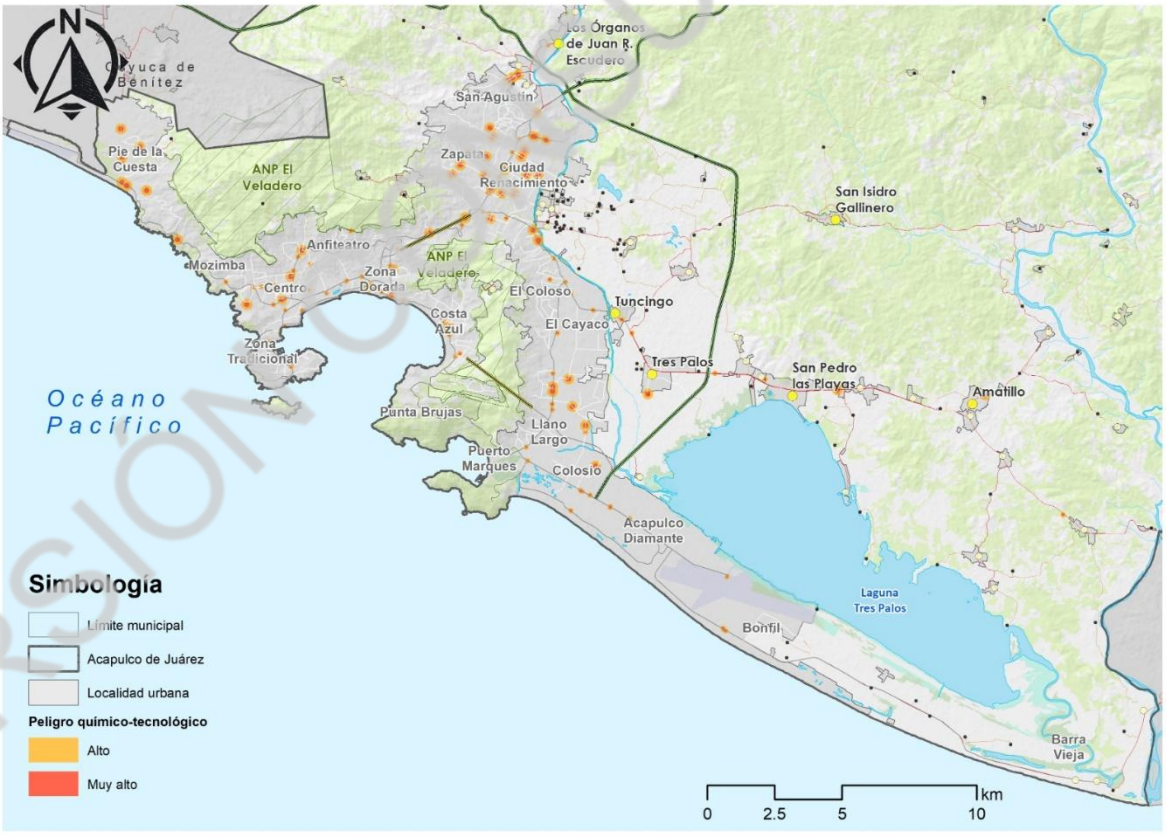
Los demás peligros antropogénicos (biológico-infecciosos, sanitario-ecológicos y socio-organizativos) no se desarrollan en este capítulo porque, en términos de planeación urbana, **no constituyen un insumo cartográfico directamente utilizable para zonificación secundaria** o su gestión corresponde a instrumentos y políticas sectoriales. En el diagnóstico del PMDU, estos temas se abordan desde su **dimensión urbana y ambiental**: los sanitario-ecológicos como parte de impactos y degradación ambiental; los socio-organizativos en relación con infraestructura, equipamiento, cobertura y capacidades urbanas; y los biológico-infecciosos como materias de gestión sanitaria y coordinación interinstitucional, más allá de la capacidad regulatoria directa del uso del suelo (SEDATU, 2024).

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Peligro químico-tecnológico por instalaciones de combustibles (gaseras y gasolineras)

El mapa de peligro químico-tecnológico evidencia un patrón predominantemente urbano, asociado a la localización de instalaciones vinculadas al manejo y distribución de combustibles y a su relación con corredores viales y zonas de alta concentración de actividades. Este análisis se incorpora por su **utilidad operativa para decisiones urbanas** (uso del suelo, compatibilidad de actividades y control de permisos), más que como un ejercicio de caracterización integral de riesgos antropogénicos, ya que el objetivo del PMDU es prevenir incrementos de exposición derivados de la concentración territorial de este tipo de establecimientos.

La distribución espacial (Mapa 16) muestra una mayor presencia de sitios clasificados con **peligro alto y muy alto** dentro y en el borde del continuo urbano, con concentraciones notables en el eje norte del sistema urbano (sectores cercanos a Ciudad Renacimiento y Zapata), así como en zonas centrales y de servicios (alrededores del Centro) y en corredores que conectan con el oriente y sureste del municipio. También se observan sitios en el poniente urbano, incluyendo el entorno de Pie de la Cuesta, y hacia el corredor de expansión y servicios del oriente, donde aparecen puntos en las proximidades de El Cayaco y El Coloso. En la franja costera-oriente, el patrón se extiende hacia áreas vinculadas a desarrollo reciente y conectividad regional, incluyendo sectores como Llano Largo y el corredor de Acapulco Diamante, con presencia puntual de sitios clasificados en peligro alto/muy alto.



Mapa 16. Peligro químico-tecnológico (alto y muy alto) asociado a instalaciones de combustibles (gaseras y gasolineras)

VERSIÓN PÚBLICA

Fuente: elaboración propia con datos del Atlas de Riesgos 2021.

Fuera de la cabecera, se identifican puntos asociados a localidades y corredores de movilidad en el sistema rural y periurbano, lo cual es relevante para el PMDU porque introduce condicionantes en núcleos poblacionales que funcionan como nodos de servicio. Se reconocen sitios en localidades como Tres Palos y Amatillo, así como en el extremo litoral hacia Barra Vieja, lo que sugiere que el control preventivo no debe limitarse al área central, sino considerar también estos nodos y sus áreas de influencia inmediata.

Implicaciones directas para la zonificación secundaria y la gestión de permisos

La lectura territorial del peligro químico-tecnológico aporta un criterio claro para la zonificación: **evitar incrementar la exposición** en áreas donde ya existe concentración de sitios con peligro alto o muy alto, y **condicionar** la compatibilidad de usos vulnerables en su entorno (vivienda de alta densidad, equipamientos sensibles, estancias, hospitales, etc.). En términos operativos para el PMDU:

- En zonas con concentración de sitios clasificados en **peligro muy alto** y **alto**, establecer criterios restrictivos para **nuevas autorizaciones** de gaseras/gasolineras y para ampliaciones o cambios que incrementen exposición.
- Incorporar reglas explícitas de **compatibilidad de usos** y control urbano en el entorno de estas instalaciones, evitando la localización de usos sensibles y de concentración de población en proximidad inmediata.
- Priorizar la coordinación normativa y de verificación (uso de suelo, protección civil, licencias y operación) en los corredores donde el mapa muestra mayor densidad de sitios con peligro alto/muy alto, con el fin de reducir exposición y evitar procesos de saturación territorial de este tipo de establecimiento.

Vulnerabilidad social y física

En este análisis, la vulnerabilidad se incorpora como **insumo de lectura territorial y priorización urbana**, no como ponderador para recalcular el riesgo integrado. Esto responde a dos consideraciones operativas. Primero, el **riesgo sísmico** ya se utiliza como producto de riesgo del Atlas, al integrar de manera explícita el componente de vulnerabilidad estructural a escala fina (manzana), lo que lo hace apto para orientar decisiones territoriales a escala urbana. Segundo, la **vulnerabilidad social** se presenta a escala **AGEB**, por lo que su uso más pertinente es identificar **asimetrías territoriales de capacidad de respuesta y condiciones socioeconómicas**; al agregarse espacialmente, no es adecuada para ajustes puntuales del riesgo a escala de manzana o para cruces automatizados con capas de peligro sin introducir sesgos en la lectura de criticidad. La **vulnerabilidad física** (a escala de manzana) se utiliza como aproximación al desempeño del tejido construido y como guía para definir **prioridades de intervención urbana** (mejoramiento, reforzamiento, regulación de intensidades y control de usos sensibles) dentro de áreas ya identificadas como condicionantes por peligro o por riesgo (SEDATU, 2024).

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Vulnerabilidad social (AGEB): patrón territorial y prioridades urbanas

A escala municipal, la vulnerabilidad social muestra un gradiente marcado entre áreas con mejores condiciones relativas y sectores con mayores desventajas. En el continuo urbano se aprecia un patrón de **vulnerabilidad baja a muy baja** en corredores turísticos y zonas residenciales consolidadas, particularmente en la franja sur–oriente vinculada a Acapulco Diamante y en sectores costeros con mayor dotación de servicios; en contraste, se identifican **AGEB con vulnerabilidad alta y muy alta** en el norte y nororiente del sistema urbano, donde se concentra población con mayores carencias y menor capacidad de absorción y recuperación ante impactos (Mapa 17).

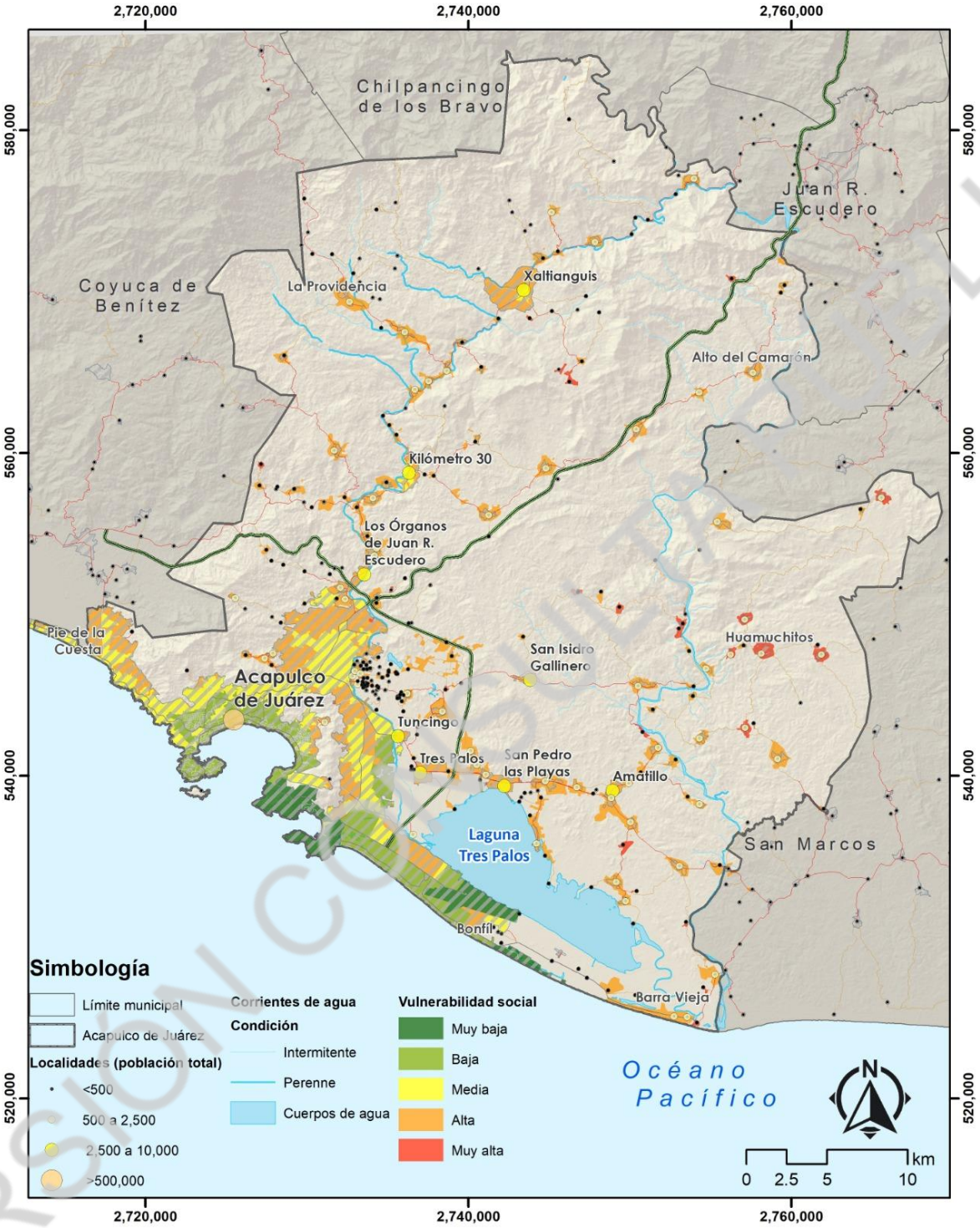
En la cabecera, el patrón se vuelve más evidente: se observan concentraciones de vulnerabilidad social **alta y muy alta** en torno a Ciudad Renacimiento y áreas contiguas del eje norte, así como en sectores asociados a expansión urbana acelerada y consolidación incompleta de servicios (Mapa 18). Este comportamiento es relevante para el PMDU porque, aun cuando no se utilice para recalcular el riesgo, establece una lectura clara de **prioridad social**: en áreas de amenaza hidrometeorológica o de ladera, la vulnerabilidad social alta implica mayores impactos en bienestar, mayores barreras de evacuación/recuperación y mayor presión sobre redes de soporte urbano.

A escala rural y periurbana, la vulnerabilidad social aparece asociada a núcleos de población y corredores carreteros donde se concentra la demanda de servicios básicos; destacan localidades con presencia de vulnerabilidad alta en el oriente y sureste municipal, incluidas Tres Palos y Amatillo, así como nodos del interior como Xaltianguis, lo cual es especialmente importante cuando estas localidades coinciden con corredores de inundación o con inestabilidad de laderas, porque incrementa la presión sobre accesibilidad, abastecimiento y continuidad de servicios.

Implicaciones urbanas de la vulnerabilidad social (AGEB)

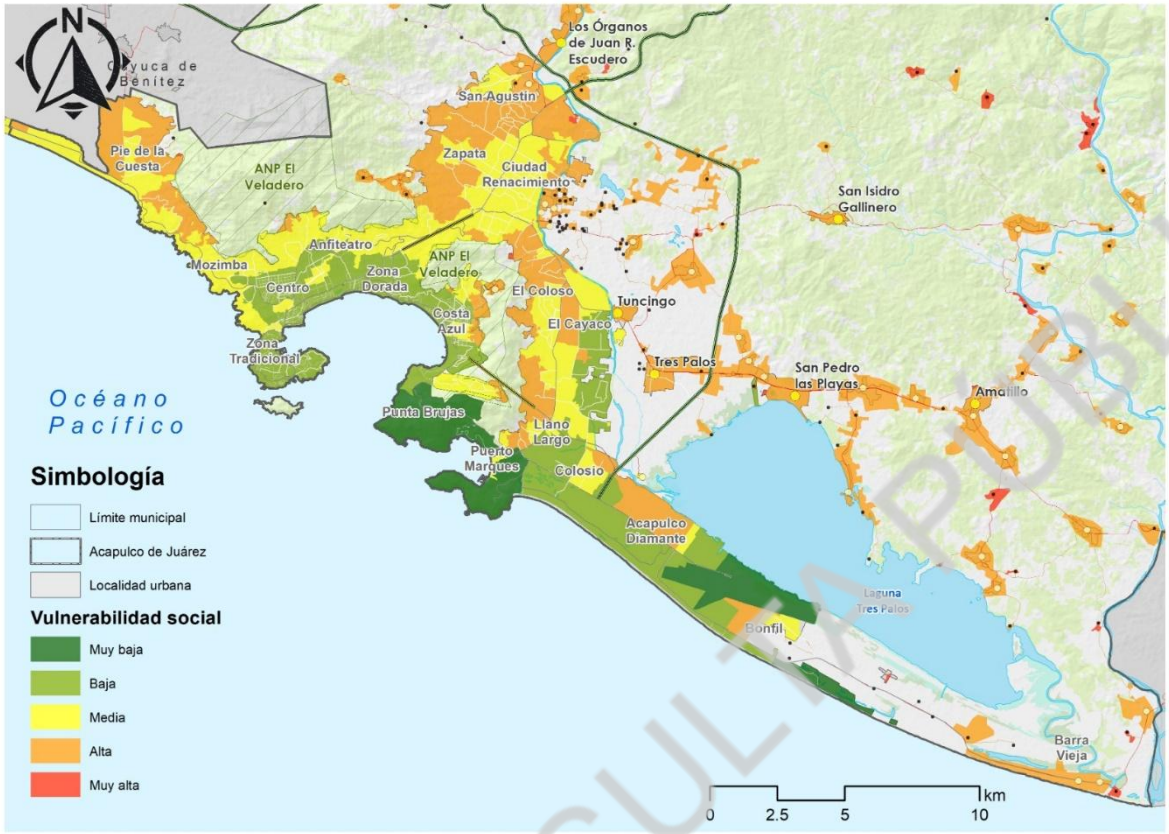
- Prioriza territorio para inversión pública (servicios, drenaje, accesibilidad y equipamiento) en AGEB con vulnerabilidad alta/muy alta, particularmente donde además existan peligros o riesgos altos/muy altos.
- En procesos de regularización, mejoramiento barrial o densificación, incorpora la vulnerabilidad social como criterio para escalonar acciones (primero contención del riesgo y servicios críticos; después consolidación).
- En zonas críticas, orienta medidas no estructurales (protocolos comunitarios, rutas de evacuación, comunicación de riesgo y gestión social del territorio) como complemento indispensable del ordenamiento.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 17. Vulnerabilidad social (por AGEB) en el municipio de Acapulco de Juárez
Fuente: elaboración propia con datos del Atlas de Riesgos 2021.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 18. Vulnerabilidad social (por AGEB) en la zona urbana del municipio de Acapulco de Juárez
Fuente: elaboración propia con datos del Atlas de Riesgos 2021.

Vulnerabilidad física (manzana): patrón territorial del tejido construido

La vulnerabilidad física a escala de manzana permite identificar contrastes intraurbanos que son relevantes para el PMDU porque orientan dónde el tejido construido presenta mayor fragilidad frente a impactos. A escala municipal, la vulnerabilidad física **alta y muy alta** tiende a concentrarse en el continuo urbano y en algunos núcleos rurales, con un patrón más fragmentado que el de la vulnerabilidad social (Mapa 19). En la cabecera, se observa un cinturón de vulnerabilidad física elevada en sectores del norte y nororiente, con presencia destacada en el entorno de Zapata y El Coloso, y una transición hacia vulnerabilidad media y baja en áreas con mayor consolidación urbana y mejores estándares constructivos.

También aparecen concentraciones de vulnerabilidad física alta/muy alta en corredores de expansión y en localidades periurbanas donde el crecimiento se ha dado con heterogeneidad en calidad constructiva e infraestructura (Mapa 19). En el eje oriente-sureste se identifican sectores próximos a El Cayaco y en el corredor hacia la costa oriental, donde la vulnerabilidad física puede constituir un factor que incrementa los impactos aun en eventos de moderada magnitud. En la franja litoral (Mapa 20), se distingue una presencia predominante de vulnerabilidad física baja a muy baja en corredores con mayor inversión y planeación, aunque con puntos localizados de vulnerabilidad alta que requieren atención puntual por su relación con asentamientos dispersos o con tejido urbano no homogéneo.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Implicaciones urbanas de la vulnerabilidad física (manzana)

- En manzanas con vulnerabilidad física alta/muy alta, orientar la zonificación secundaria hacia: restricciones de intensificación, condicionantes para cambios de uso, y prioridades de programas de **reforzamiento/mejoramiento** del parque construido.

- Evitar la localización de usos vulnerables o de alta concentración de población en manzanas con vulnerabilidad física elevada, especialmente cuando además existan peligros hidrometeorológicos o de ladera.

- Priorizar el control de ocupación en laderas, cortes y zonas de escurrimiento concentrado donde la vulnerabilidad física alta se combina con detonantes antrópicos (modificación de taludes, drenaje deficiente), como parte de la gestión urbana preventiva.

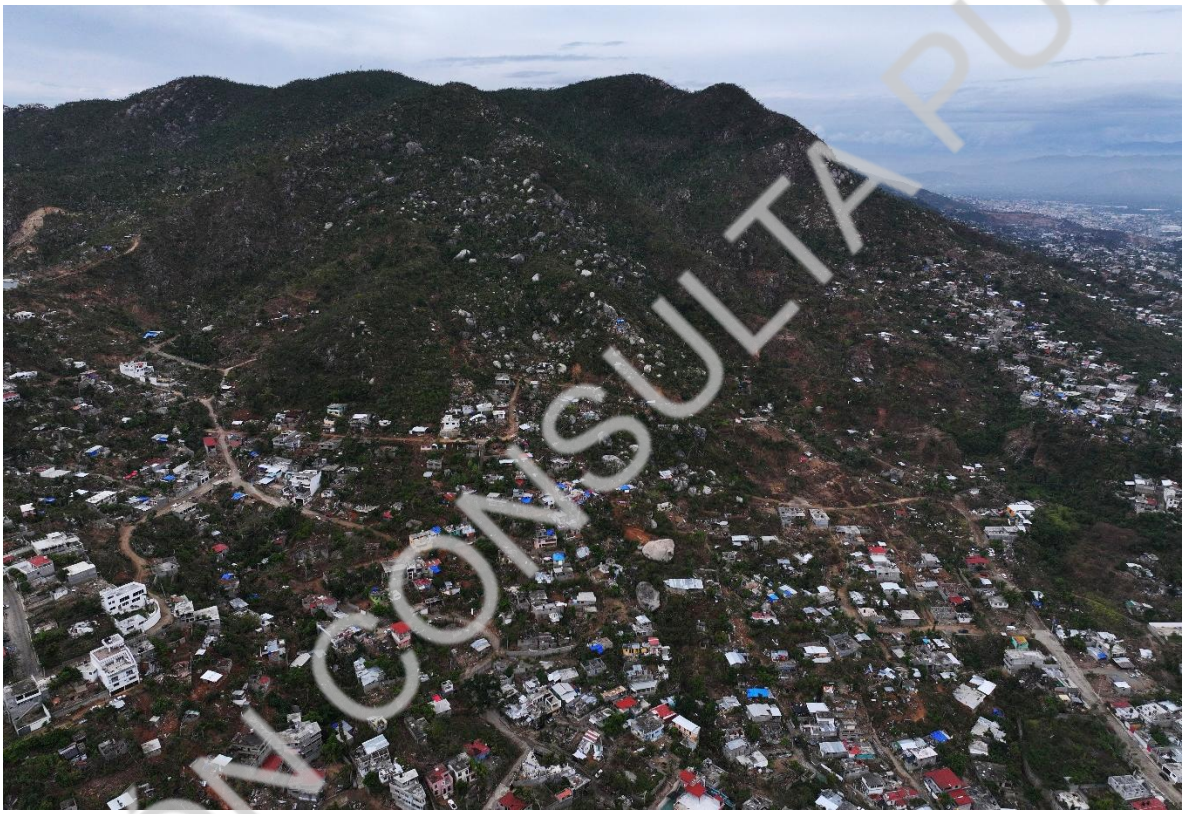
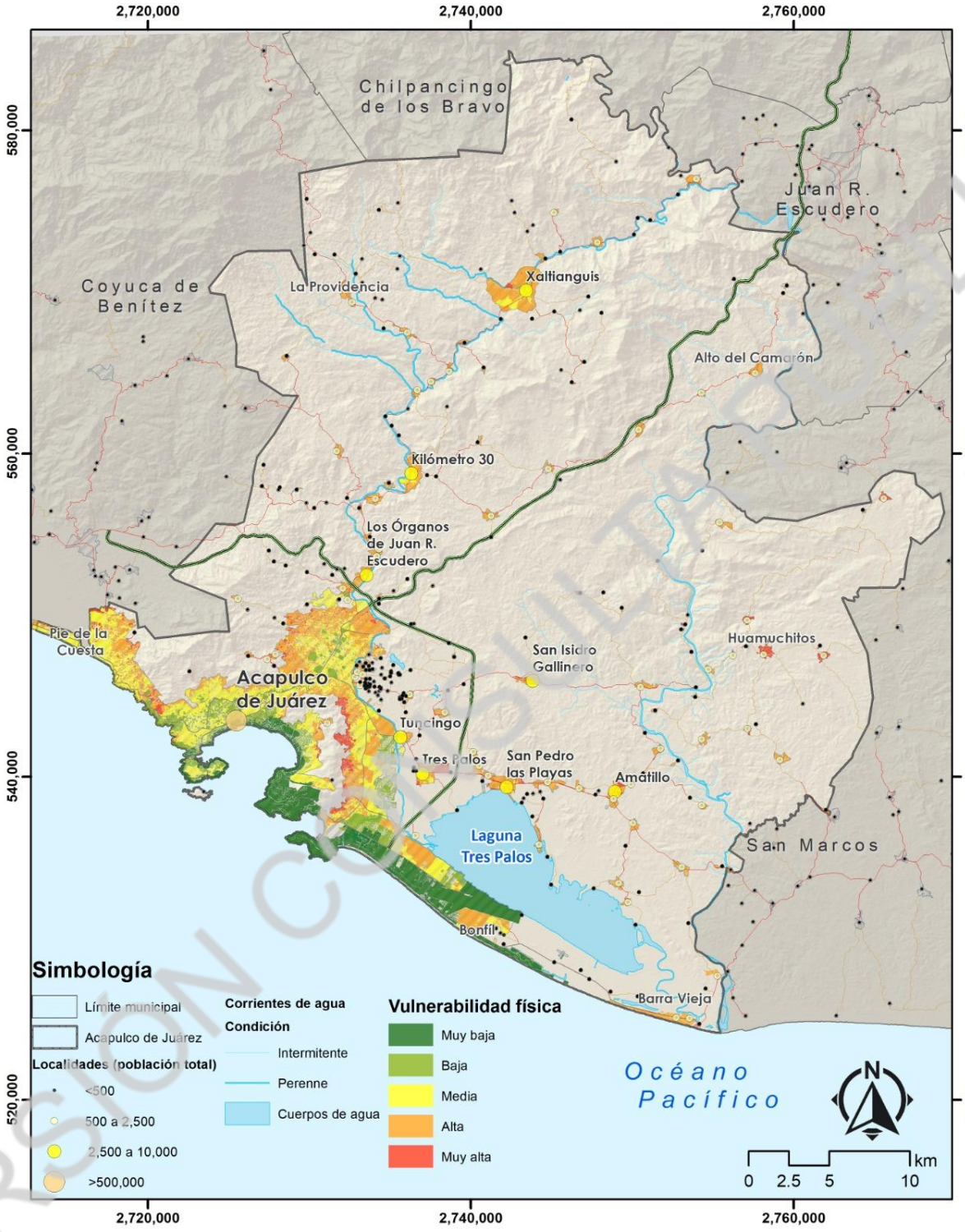


Imagen 14, Zonas de alta vulnerabilidad física y social, La Guadalupana, sector Cayaco-Llano Largo.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning SC

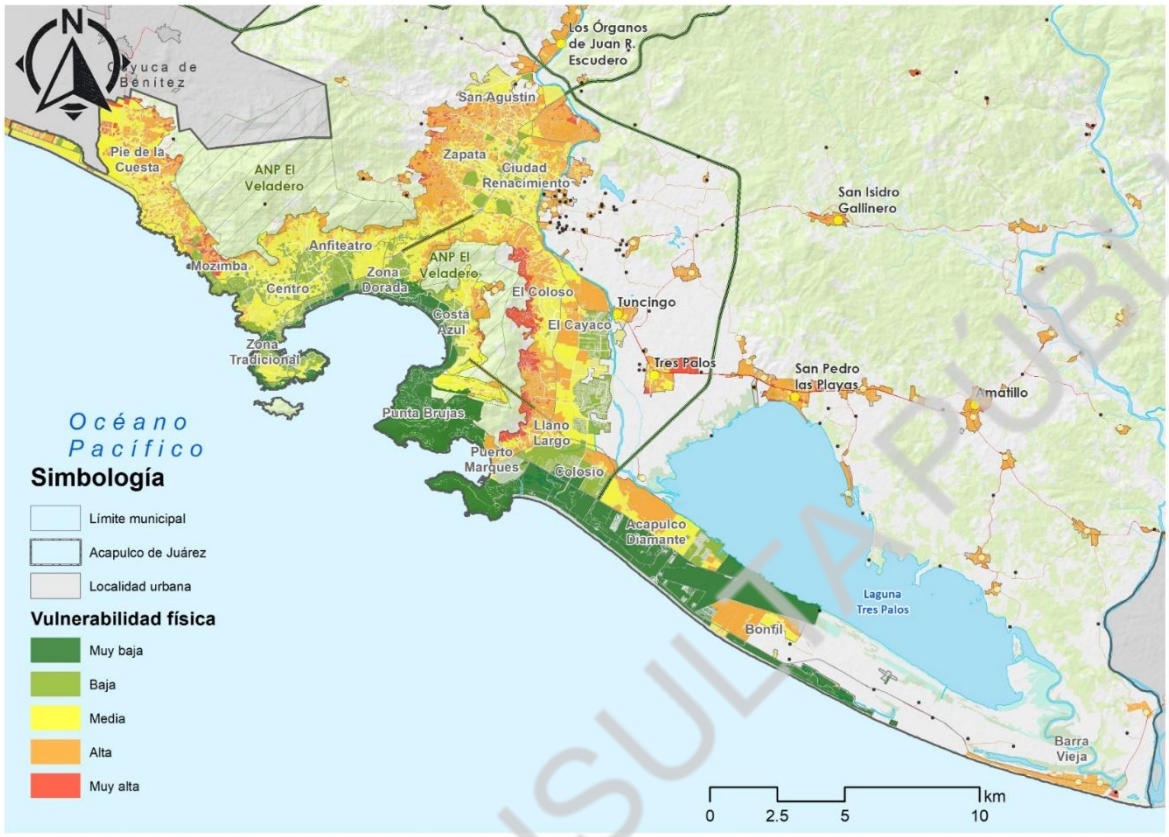
La vulnerabilidad social (AGEB) y la vulnerabilidad física (manzana) se emplean como una **doble lente de priorización** que acompaña la lectura de peligros y riesgos del capítulo. En términos operativos, el PMDU jerarquiza acciones bajo la siguiente lógica: (i) primero, atender y regular las áreas con peligro/riesgo alto y muy alto (y las zonas integradas de criticidad definidas en X.4); (ii) dentro de ellas, **priorizar** aquellas donde la vulnerabilidad social sea alta/muy alta (mayores impactos en bienestar y recuperación) y/o la vulnerabilidad física sea alta/muy alta (mayor fragilidad del tejido construido). Esta integración cualitativa es consistente con un instrumento de planeación urbana: permite orientar reglas de uso del suelo, inversiones y programas sin introducir sesgos derivados de

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 19. Vulnerabilidad física a escala manzana del municipio de Acapulco de Juárez
Fuente: elaboración propia con datos del Atlas de Riesgos 2021.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 20. Vulnerabilidad física a escala manzana de la zona urbana del municipio de Acapulco de Juárez

Fuente: elaboración propia con datos del Atlas de Riesgos 2021.

Zonas críticas

En congruencia con el alcance del PMDU y con la **NOM-006-SEDATU-2024**, este apartado presenta la **delimitación espacial** de las zonas críticas por riesgo integrado (multirriesgo) como **insumo técnico** para la toma de decisiones en la **zonificación primaria y secundaria**. La definición de medidas específicas (p. ej., criterios finos por condición de ocupación, dictámenes, obras, restricciones puntuales o estrategias de manejo) corresponde a la etapa de **zonificación** y de instrumentación normativa del Programa (SEDATU, 2024).

Criterio de integración cartográfica (riesgo integrado)

Las zonas críticas se obtuvieron mediante álgebra de mapas a partir de los productos priorizados en este diagnóstico: **riesgo por sismicidad** (Atlas 2021) y **peligros hidrometeorológicos y geológicos** asociados a **inundaciones** y **procesos de remoción en masa**, complementados con la evidencia espacial de eventos recientes (Otis y John) incorporada en el análisis hidrometeorológico del PMDU. Para la identificación de zonas críticas se consideraron únicamente los niveles **alto y muy alto**; en el caso de **marea de tormenta**, se incorporó adicionalmente el nivel **medio**.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Bajo este criterio se distinguen dos categorías operativas:

- **Riesgo condicionado (ZRI-2):** áreas donde coexisten **dos** tipos de riesgo en el mismo espacio.
- **Riesgo no tolerable (ZRI-3):** áreas donde coexisten **tres** tipos de riesgo en el mismo espacio.

Estas categorías no sustituyen los mapas individuales de cada fenómeno (inundaciones, PRM y sismicidad), sino que los complementan al identificar **superposiciones** que incrementan la complejidad del manejo territorial y que requieren especial atención en la zonificación.

A) Riesgo condicionado (ZRI-2): patrón territorial y concentración de zonas críticas

A escala municipal, el riesgo condicionado muestra una distribución predominantemente asociada al **continuo urbano** y a corredores de expansión y conectividad. En el Mapa 21 se aprecia una mayor presencia de ZRI-2 en la franja urbanizada que bordea la bahía y se prolonga hacia el oriente y sureste, incluyendo sectores vinculados con **Zona Dorada** y el corredor hacia **Acapulco Diamante**, donde se articulan procesos de urbanización, infraestructura vial y zonas con condicionantes hidrológicas y/o de ladera.

En la cabecera municipal, el patrón se define por **bandas y polígonos** de riesgo condicionado en el sistema urbano norte–oriente, con continuidad territorial en torno a colonias y sectores como **Ciudad Renacimiento**, **Zapata**, y áreas de transición urbana hacia el oriente. También se reconocen zonas con riesgo condicionado en el corredor hacia **El Coloso – El Cayaco**, donde confluyen dinámicas de crecimiento urbano y condicionantes físicos del territorio, lo que refuerza la necesidad de que la zonificación secundaria considere estas áreas como **espacios de decisión prioritaria** (Mapa 22).

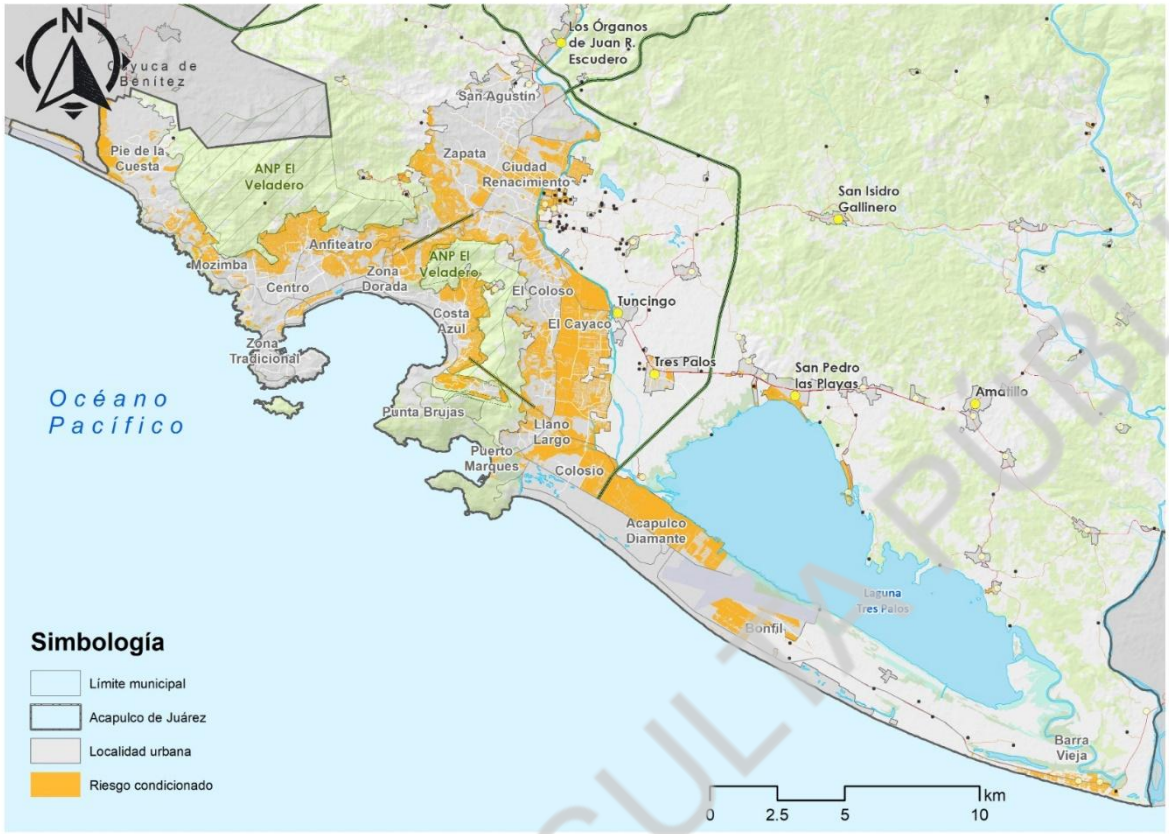
A escala rural y periurbana, aunque la presencia de ZRI-2 es más puntual, se identifican focos asociados a nodos de población y conectividad como **Xaltianguis**, **Kilómetro 30**, **Tres Palos** y su entorno inmediato, lo cual es relevante porque estos núcleos articulan servicios y movilidad para un conjunto amplio de localidades, y pueden amplificar impactos cuando se combinan condicionantes de riesgo.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 21. Riesgo condicionado (ZRI-2) en el municipio de Acapulco de Juárez.
Fuente: elaboración propia con datos del Atlas de Riesgos 2021.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



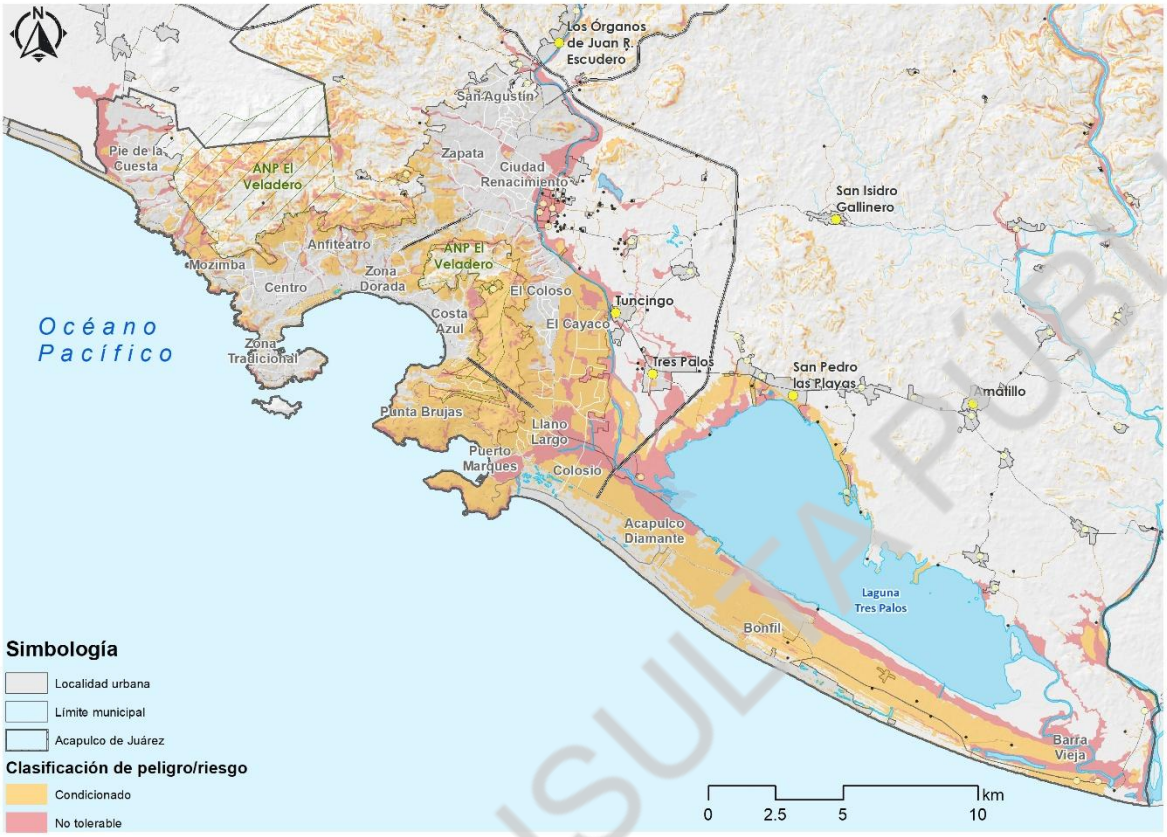
Mapa 22. Riesgo condicionado (ZRI-2) en la zona urbana del municipio de Acapulco de Juárez.
Fuente: elaboración propia con datos del Atlas de Riesgos 2021.

B) Riesgo no tolerable (ZRI-3): focos puntuales de mayor criticidad territorial

El riesgo no tolerable (ZRI-3) aparece como **polígonos pequeños y discontinuos**, principalmente en la cabecera municipal (Mapa 23). Esto refleja que la coincidencia espacial de tres riesgos es menos frecuente, pero altamente significativa para la toma de decisiones, ya que identifica **focos de máxima criticidad** donde las presiones urbanas y las condiciones físicas convergen.

En el mapa de cabecera, se reconocen ZRI-3 en sectores puntuales del poniente y norponiente urbano (incluyendo el entorno de **San Isidro** y el borde urbano hacia **Pie de la Cuesta**), así como en el norte y nororiente en áreas asociadas a laderas y transiciones urbano-ambientales (por ejemplo, en torno a **Lomas de Chavería / Emiliano Zapata** y colindancias con el **ANP El Veladero**). En el oriente del sistema urbano, se observan polígonos ZRI-3 en sectores próximos a colonias como **5 de Mayo** y áreas contiguas del sistema urbano en consolidación. Asimismo, hacia el sureste se identifican focos puntuales asociados al corredor de crecimiento hacia **Acapulco Diamante** y áreas cercanas al borde urbano-ambiental, donde confluyen condicionantes hidrometeorológicas y de ladera con exposición urbana.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 23. Riesgo no tolerable (ZRI-3) en la zona urbana del municipio de Acapulco de Juárez.
Fuente: elaboración propia con datos del Atlas de Riesgos 2021.

Función del insumo en zonificación primaria y secundaria

Los polígonos ZRI-2 y ZRI-3 constituyen un **insumo territorial directo** para la etapa de zonificación del PMDU:

- En **zonificación primaria**, contribuyen a sustentar la delimitación de áreas con restricciones mayores por riesgo crítico conforme a la **NOM-006-SEDATU-2024**, especialmente cuando el riesgo integrado configura condiciones de alta criticidad (SEDATU, 2024).
- En **zonificación secundaria**, orientan la definición de categorías y condicionantes urbanísticas (compatibilidad de usos, intensidades, requisitos técnicos y priorización de obras), y permiten focalizar dónde deben establecerse reglas específicas o requerirse estudios a mayor detalle.

La determinación de criterios finos por condición de ocupación (áreas ya urbanizadas, en proceso de consolidación o no ocupadas), así como las medidas normativas y de mitigación, se desarrollan como parte del **capítulo de zonificación** del PMDU, utilizando estos mapas como base técnica.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

A manera de conclusión, el análisis de riesgos del PMDU se construyó como un ejercicio operativo para la planeación urbana, orientado a identificar y espacializar los fenómenos con mayor incidencia territorial y utilidad normativa a escala urbana, con base en la información existente del Atlas de Riesgos de Acapulco 2021, evidencia espacial de eventos recientes (Otis y John) y verificación en campo. Bajo el marco de la NOM-006-SEDATU-2024, el diagnóstico priorizó la delimitación de áreas con peligro y riesgo altos y muy altos por inundaciones, marea de tormenta, procesos de remoción en masa y sismicidad, y generó como producto central las Zonas de Riesgo Integrado: ZRI-2 (riesgo condicionado) y ZRI-3 (riesgo no tolerable), derivadas de la superposición de dos o tres componentes de riesgo en el mismo espacio.

Los resultados evidencian que la criticidad no se distribuye de manera homogénea: se concentra en el continuo urbano y en corredores de expansión, donde confluyen condiciones físicas del territorio (cauces, llanuras de inundación, laderas) y presiones antrópicas (ocupación, densificación, infraestructura), así como en nodos estratégicos del sistema municipal. En este sentido, los mapas y el análisis desarrollado no sustituyen la definición normativa, sino que constituyen el insumo técnico para orientar la zonificación primaria y secundaria del Programa: (i) sustentar la identificación de áreas con restricciones mayores por riesgo crítico conforme a la NOM; y (ii) focalizar los ámbitos donde deberán establecerse condicionantes urbanísticas, requisitos técnicos, criterios de compatibilidad de usos, y prioridades de inversión pública para reducción del riesgo.

Finalmente, el diagnóstico confirma que, en Acapulco, una parte relevante de las zonas críticas se encuentra ya incorporada al tejido urbano, lo que refuerza la necesidad de que el PMDU transite de un enfoque reactivo a uno preventivo: evitar la expansión y el incremento de exposición en áreas de alta peligrosidad, mejorar la gestión del territorio en zonas condicionadas y fortalecer la toma de decisiones con estudios específicos cuando la complejidad del riesgo lo exija. De esta forma, el capítulo de riesgos se integra como fundamento técnico para un modelo de desarrollo urbano más seguro, resiliente y compatible con las capacidades reales de gestión municipal.

Cambio climático y estabilidad climática del territorio

Tendencias de temperatura y precipitación

El municipio de Acapulco se inserta en un contexto climático cálido con alta humedad estacional y una marcada concentración de lluvias en la temporada de verano–otoño. Con base en la climatología 1951–2010, la **temperatura media anual** del territorio municipal se estima en **26.9°C**, a partir de registros del SMN/CONAGUA e interpolación espacial. Esta combinación de temperaturas elevadas y lluvias estacionales concentra presiones sobre el sistema urbano: incrementa la demanda de agua y energía (confort térmico), eleva la evaporación y, durante episodios intensos de precipitación, favorece respuestas rápidas de escurrimiento, saturación de suelos y desbordamientos, especialmente en corredores fluviales y en laderas urbanizadas.

En el marco del cambio climático, el aumento de temperatura —incluida la del océano— es particularmente relevante para un municipio costero como Acapulco por su relación con la disponibilidad de humedad y la intensificación de eventos extremos. A escala global y regional,

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

se reconoce un incremento en la probabilidad e intensidad de **precipitaciones extremas** conforme aumenta el calentamiento, con implicaciones directas para inundaciones, fallas de taludes y afectaciones a infraestructura. (IPCC, 2021).

Escenarios (RCP)

Para caracterizar cambios futuros se utilizan escenarios de concentración representativa (RCP), que permiten representar trayectorias de emisiones y sus efectos potenciales sobre variables climáticas. En escenarios de altas emisiones (p. ej., RCP 8.5), los incrementos de temperatura proyectados tienden a intensificarse hacia horizontes medio y lejano, con efectos esperables sobre evaporación, estrés térmico y condiciones atmosféricas favorables para lluvias intensas. (Gobierno del Estado de Guerrero, s. f.).

En precipitación, la señal de cambio suele presentar mayor variabilidad e incertidumbre que la temperatura; sin embargo, aun con cambios modestos en el promedio anual, el elemento crítico para la planeación urbana es la posible modificación de la **intensidad** y distribución temporal de la lluvia (más concentrada en periodos cortos), lo que incrementa el potencial de inundaciones rápidas, daños en vialidades y fallas en infraestructura de drenaje, particularmente donde la urbanización reduce infiltración y ocupa zonas de escurrimiento.

Índice de estabilidad climática (si aplica a la metodología adoptada)

La estabilidad climática puede evaluarse espacialmente mediante un índice que sintetiza la permanencia o cambio de condiciones bioclimáticas (p. ej., "zonas de vida"[1]) en distintos horizontes temporales y escenarios. En términos territoriales, este tipo de índice permite distinguir áreas con **mayor estabilidad relativa** y áreas con **mayor cambio esperado** a lo largo del siglo, lo cual es útil como criterio de priorización para conservación, restauración y manejo de coberturas vegetales y suelos que regulan el ciclo hidrológico y reducen erosión. (Gobierno del Estado de Guerrero, s. f.).

En un PMDU, este insumo es particularmente valioso para orientar decisiones preventivas: reforzar la protección de zonas reguladoras del agua y de estabilización natural de laderas (vegetación y suelos), y focalizar medidas de adaptación urbana en áreas con mayor señal de cambio y presión por crecimiento.

Efectos esperados en el territorio, población e infraestructura

En Acapulco, los efectos del cambio climático deben leerse como una **amplificación de riesgos urbanos**: mayor carga térmica, potencial de lluvias más intensas y persistentes, y mayor probabilidad de impactos en infraestructura crítica (drenaje, puentes, vialidades, redes de agua y energía), además de afectaciones directas a la población por anegamientos, interrupción de servicios y exposición a peligros secundarios.

[1] Sistema de clasificación bioclimática que delimita unidades territoriales a partir de la combinación de variables climáticas —principalmente temperatura y precipitación (y, según el enfoque, evapotranspiración potencial)—, de modo que cada "zona de vida" representa condiciones ambientales relativamente homogéneas asociadas a tipos característicos de vegetación y potencial ecológico.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

La evidencia reciente refuerza esta lectura. En el caso de **Otis (2023)**, el reporte técnico del NHC documenta que el ciclón se desplazó sobre **temperaturas superficiales del mar de ~28–29 °C** durante su evolución, condición que favorece intensificación y alta disponibilidad de humedad para precipitación extrema. (National Hurricane Center, 2024). En **John (2024)**, estimaciones satelitales reportaron acumulados del orden de **~20 pulgadas (~508 mm)** a lo largo de la costa durante el episodio, consistentes con mecanismos de inundación, saturación de suelos y disparo de procesos de remoción en masa por lluvias intensas. (CEOSR, 2024).

Para la planeación urbana, el punto central es que las condiciones asociadas al calentamiento (incluida la temperatura del océano) tienden a incrementar la severidad de episodios de lluvia ciclónica y, con ello, a **magnificar**: (i) inundaciones por desbordamiento y anegamientos en planicies y corredores fluviales; (ii) inestabilidad de laderas, deslizamientos y derrumbes por saturación; y (iii) daños acumulativos en infraestructura y equipamientos expuestos. Este marco climático proporciona el contexto para interpretar los resultados del capítulo de riesgos del PMDU y para sustentar decisiones preventivas de uso de suelo, contención del crecimiento en áreas sensibles y priorización de inversiones de adaptación urbana. (IPCC, 2021).

Sistema hidrológico

El **enfoque de cuenca** constituye un marco fundamental para la planeación urbana contemporánea, al reconocer que el funcionamiento de las ciudades está estrechamente condicionado por los procesos hidrológicos que ocurren más allá de sus límites administrativos. Entender el sistema hidrológico como una unidad funcional integrada permite superar visiones fragmentadas del territorio y leer de manera sistémica la relación entre medio físico y ocupación urbana.

Desde esta perspectiva, la cuenca se concibe como un continuo que abarca las zonas de captación en la parte alta, los corredores fluviales y áreas de regulación en las zonas medias, y las planicies de inundación y sistemas lagunares o costeros en las partes bajas. Los procesos que ocurren en cada uno de estos componentes se encuentran interconectados y condicionan directamente la dinámica hídrica del territorio.

Bajo este enfoque, transformaciones como la deforestación, el cambio de uso del suelo, la urbanización en laderas, la ocupación de cauces o la impermeabilización de superficies dejan de ser problemáticas aisladas y se entienden como factores acumulativos que inciden en la generación de escurrimientos, la infiltración, la erosión, el transporte de sedimentos y la ocurrencia de inundaciones, incrementando el riesgo para la población y la infraestructura.

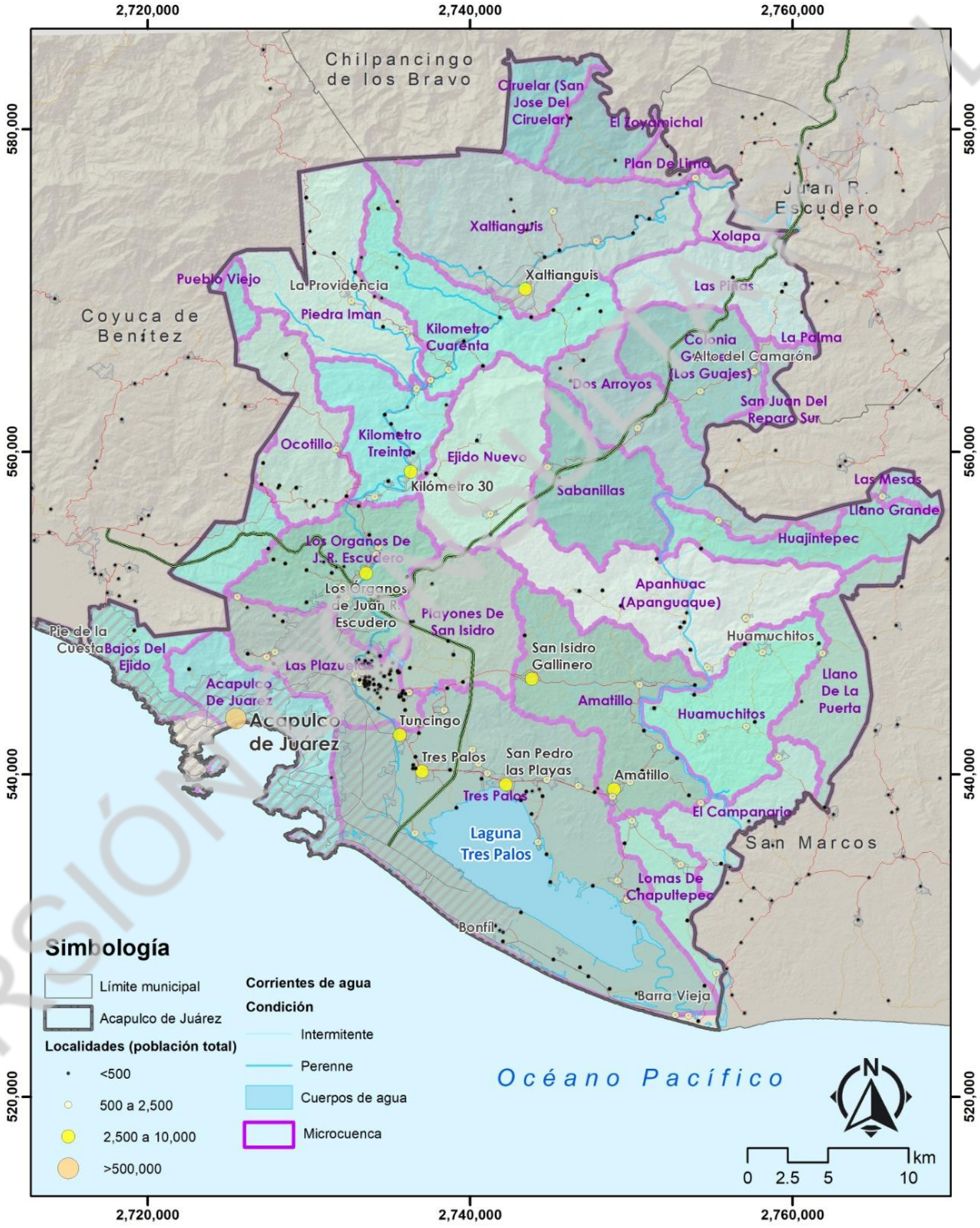
Incorporar el enfoque de cuenca en la planeación del desarrollo urbano permite, por tanto, orientar el crecimiento hacia zonas con mayor capacidad de soporte, proteger áreas de recarga y regulación hídrica, y fortalecer la resiliencia territorial frente a eventos hidrometeorológicos extremos, integrando la gestión del riesgo como un componente estructurante del ordenamiento territorial.

Cuencas, microcuencas y zonas funcionales (alta, media, baja)

El territorio municipal se organiza a partir de sistemas de escurrimiento que descienden desde las partes altas hacia la llanura costera y los cuerpos de agua principales. Se identifican **32**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

microcuencas; cinco concentran una parte crítica de la dinámica territorial por la presencia de la cabecera y la mayor intensidad de actividades antrópicas: **Tres Palos, Las Plazuelas y parte de Los Órganos de J. R. Escudero** (asociadas a la cuenca **Río La Sabana 1**), así como **Bajos del Ejido** y **Acapulco de Juárez** (en la cuenca **Laguna de Coyuca**). Estas cinco microcuencas son consideradas de **vulnerabilidad alta** y requieren atención prioritaria para la gestión urbana-ambiental.



VERSIÓN PÚBLICA

Mapa 24. Microcuencas del municipio de Acapulco de Juárez
Fuente: elaboración propia con datos de COANGUA.

En cuanto a corrientes y cuerpos de agua, destacan como ejes del funcionamiento hídrico municipal el **río La Sabana** (referido como el más importante de la región; con nacimiento en zona alta y desembocadura en la **Laguna de Tres Palos**, recorriendo ~57 km) y el **río Papagayo**; y como cuerpos lénticos relevantes las **lagunas de Tres Palos y Coyuca** (además de otras como Laguna Negra y La Sabana).

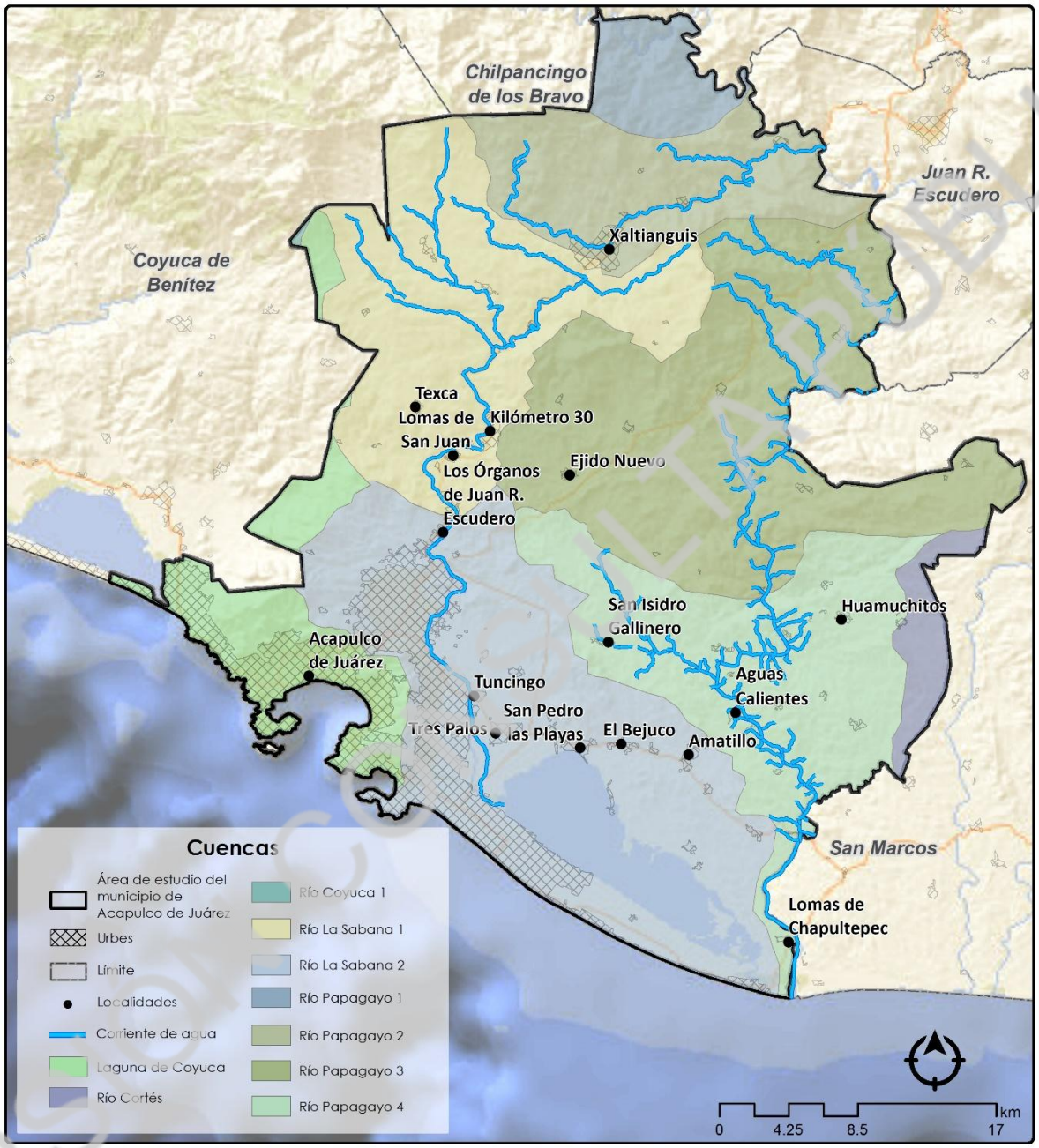
En el entorno de la bahía, la ausencia de elementos hidrográficos mayores (más allá de escorrentías intermitentes) se vincula con suelos/materiales permeables y con la presencia de **acuíferos someros**; además, de que muchas corrientes intermitentes que confluyen hacia la bahía han sido **entubadas o canalizadas**, con potencial impacto negativo en la calidad del agua.

La delimitación de microcuencas y la identificación de los ejes La Sabana–Tres Palos y Papagayo permiten ubicar: (i) corredores de escurrimiento y zonas de expansión de cauces/avenidas; (ii) áreas donde la urbanización altera la infiltración y acelera el escurrimiento; y (iii) puntos donde la infraestructura (entubamientos/canalizaciones) incrementa exposición por fallas, taponamientos o pérdidas de función ecológica.

Las zonas funcionales de las cuencas en Acapulco describen cómo el territorio **capta, conduce y almacena** el agua; en un PMDU esto se traduce en **condicionantes directas para la urbanización**, porque determina dónde se generan escurrimientos rápidos, dónde se concentran flujos y sedimentos, y dónde se acumulan excedentes hídricos. En el municipio se distinguen tres zonas funcionales: **cuenca alta (captación)**, asociada a partes altas con pendientes y erosión; **cuenca media (transporte)**, en lomeríos y transiciones donde los cauces consolidan caudales y movilizan sedimentos; y **cuenca baja (almacenamiento)**, en valles y planicies donde el agua se expande y se almacena temporalmente, aumentando la propensión a anegamientos.

A escala municipal se reconocen nueve cuencas principales: Río Coyuca 1, Río Papagayo 1, Río Papagayo 2, Río Papagayo 3, Río Papagayo 4, Río Cortés, Río La Sabana 1, Río La Sabana 2 y Laguna de Coyuca (Mapa 25). El reparto de superficie por zonas funcionales muestra que predomina la zona de transporte con 55.57% (≈256,642 ha), seguida por almacenamiento con 29.20% (≈134,806 ha) y captación con 15.23% (≈70,332 ha). Este patrón es particularmente relevante para el desarrollo urbano porque implica que más de la mitad del territorio municipal opera como “corredor de transferencia”: cualquier expansión, apertura de vialidades, cortes de ladera o cambio de cobertura en esta zona tiende a reflejarse aguas abajo como incremento de picos de escurrimiento, arrastre de sedimentos (azolves) y mayor presión sobre infraestructura urbana.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 25. Cuencas del municipio de Acapulco de Juárez.
Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA.

La comparación entre cuencas ayuda a entender "dónde" se concentra el problema urbano-hidrológico:

- **Río Papagayo 3** está dominada por **transporte** (≈35,894 ha), con captación menor (≈6,501 ha) y almacenamiento relevante (≈18,528 ha). En términos urbanos, esto

VERSIÓN PÚBLICA

sugiere una cuenca con alta capacidad de movilización de agua y sedimentos: el crecimiento y las obras lineales (caminos, terracerías, cortes) en su zona media pueden incrementar arrastres y picos de avenida hacia áreas más bajas y hacia infraestructura estratégica.

- **Río La Sabana 2** presenta un componente de **almacenamiento** muy amplio (≈28,412 ha) y transporte también importante (≈19,588 ha). Este patrón es consistente con una cuenca donde la urbanización en zonas bajas o de transición tiende a coincidir con espacios donde el sistema naturalmente **lamina** avenidas; por tanto, cuando se reduce el espacio hidráulico o se ocupa la planicie, los impactos suelen manifestarse como anegamientos persistentes, daños por desbordamiento y saturación de suelos.
- **Río La Sabana 1** muestra captación (≈12,907 ha) y transporte (≈10,654 ha) de magnitud similar, con almacenamiento menor (≈2,124 ha). Esto es típico de cuencas con respuesta relativamente rápida: el desarrollo urbano en pendientes o transiciones puede traducirse en incrementos súbitos de escurrimiento, con efectos localizados en cauces y vialidades que funcionan como corredores de descarga.

En el contexto del desarrollo urbano, estas zonas funcionales (Mapa 26) se pueden traducir en implicaciones claras para el PMDU:

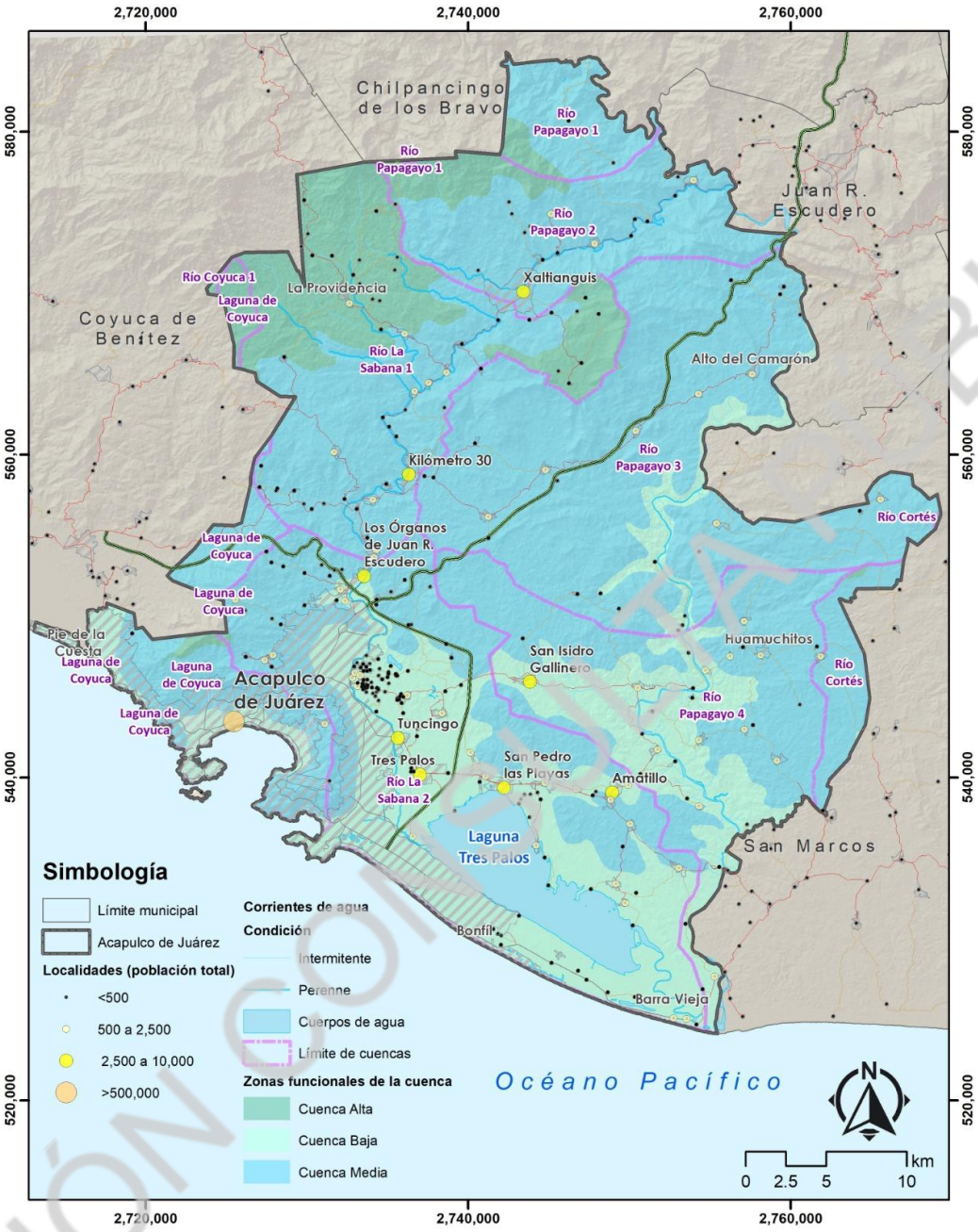
- **En cuenca alta (captación)**:
    - Urbanización y cambios de cobertura tienden a incrementar escorrentía rápida y erosión; esto se manifiesta en el sistema urbano como mayor aporte de agua y sedimentos a cauces y drenajes.
    - La ocupación en laderas y cabeceras eleva costos de infraestructura (drenaje, estabilización) y aumenta probabilidad de fallas en taludes.
- **En cuenca media (transporte)** (la zona dominante del municipio):
    - Es el espacio donde se “construye” la avenida: se consolidan caudales y se transporta sedimento.
    - La expansión urbana y la infraestructura vial pueden generar conexiones hidráulicas artificiales (calles-canal, cortes y rellenos) que aceleran flujos y concentran descargas hacia zonas bajas.
    - Es donde suelen originarse problemas de azolve que reducen capacidad de cauces, alcantarillas y drenajes urbanos.
- **En cuenca baja (almacenamiento)**:
    - Coincide con planicies y valles donde el agua se expande y se almacena temporalmente; urbanizar sin reconocer esta función incrementa exposición a inundación y anegamientos.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- La ocupación de planicies, rellenos y confinamientos de cauce tienden a trasladar el problema: se reduce el espacio de laminación y se incrementa la altura/velocidad del agua en eventos intensos.

En síntesis, el análisis de zonas funcionales (Mapa 26)muestra que el desarrollo urbano en Acapulco interactúa con un territorio donde predomina la función de **transporte**, lo que vuelve especialmente sensibles las decisiones de expansión y obra pública en lomeríos y transiciones; al mismo tiempo, las cuencas con alto componente de **almacenamiento** (como La Sabana 2) evidencian que parte del tejido urbano se aproxima o se inserta en espacios donde el sistema requiere área para amortiguar avenidas. Por ello, el diagnóstico aporta una base territorial para anticipar dónde el crecimiento urbano puede amplificar escurrimientos, azolves y anegamientos, y dónde la gestión del territorio debe centrarse en preservar funcionalidad hidrológica para reducir impactos recurrentes.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 26. Zonas funcionales de las cuencas del municipio de Acapulco de Juárez.
Fuente: elaboración propia a partir de datos del INECC, 2013.

Zonas de recarga hídrica

Las **zonas de recarga hídrica** son porciones del territorio donde, por sus condiciones biofísicas (geología/litología, formas del relieve, pendientes, suelos, cobertura vegetal y uso del suelo), existe mayor **potencial de infiltración** y, por tanto, de **alimentación de los acuíferos** y del funcionamiento hidrológico de la cuenca. Su alteración (p. ej., impermeabilización, pérdida de cobertura vegetal, cortes y rellenos, cambio de uso del suelo) reduce la infiltración, modifica la relación recarga–escurrimiento y puede traducirse en **menor**

VERSIÓN COMPLETA PÚBLICA

disponibilidad/cantidad y deterioro de calidad del agua subterránea, además de efectos indirectos sobre el comportamiento hidrológico superficial. (Dirección Técnica y Administrativa del Cabildo de Acapulco de Juárez, 2024)

De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local Participativo del Territorio del Municipio de Acapulco de Juárez (POELPA), en Acapulco, el **análisis de recarga hídrica** se construyó mediante **SIG y Análisis Multicriterio**, integrando criterios como **litología**, **topoformas, pendiente, textura de suelo, cobertura vegetal y uso del suelo**, en formato ráster a **20 m × 20 m**; posteriormente se aplicó **superposición ponderada** incorporando **precipitación anual con peso de 50%**, y para identificar zonas de descarga se calculó el **índice topográfico de humedad (ITH)**.

Con base en el análisis, la recarga se clasifica por potencialidad (alta, media, baja, muy baja) y su distribución territorial se resume así:

- **Recarga alta: 29,048 ha** (**16.82%**).
- **Recarga media: 85,574 ha** (**49.6%**).
- **Recarga baja: 46,276 ha** (**26.8%**).
- **Recarga muy baja: 5,479 ha** (**3.1%**).

En términos espaciales, el análisis identifica que la **recarga alta** se distribuye principalmente en la **parte norte y sur** del municipio; la **recarga media** tiende a presentarse hacia la **porción central**; y la **recarga baja** se ubica hacia el **sur**, con polígonos intercalados de menor superficie.

Además de la clasificación general, se desarrolló un **refinamiento a escala local** para diferenciar **zonas de recarga (alta y media)** considerando la **presencia e intensidad de actividades antropogénicas** que pueden afectar la recarga potencial. Este ejercicio es relevante para el PMDU porque aproxima **dónde** persisten superficies permeables y **qué tan comprometida** puede estar su función de infiltración por transformación del suelo (Mapa 27).

En este refinamiento:

- La delimitación inicial (recarga **alta** + recarga **media** con bajo/casi nulo desarrollo de actividades humanas) abarcó **114,621 ha** (**66.4%** del territorio municipal).
- Tras redefinir y **eliminar áreas con uso de suelo impermeable**, la superficie prioritaria se redujo a **79,234 ha**, con el objetivo de focalizarse en **áreas permeables** dentro de las zonas de recarga.

A partir del análisis local se distinguen, dentro de esa superficie prioritaria:

- **27,332 ha** con **alta potencialidad** y **bajo o nulo** desarrollo de actividades humanas.
- **51,902 ha** con **alta potencialidad** y **desarrollo moderado** (diferenciadas de zonas de alta potencialidad con intenso desarrollo).

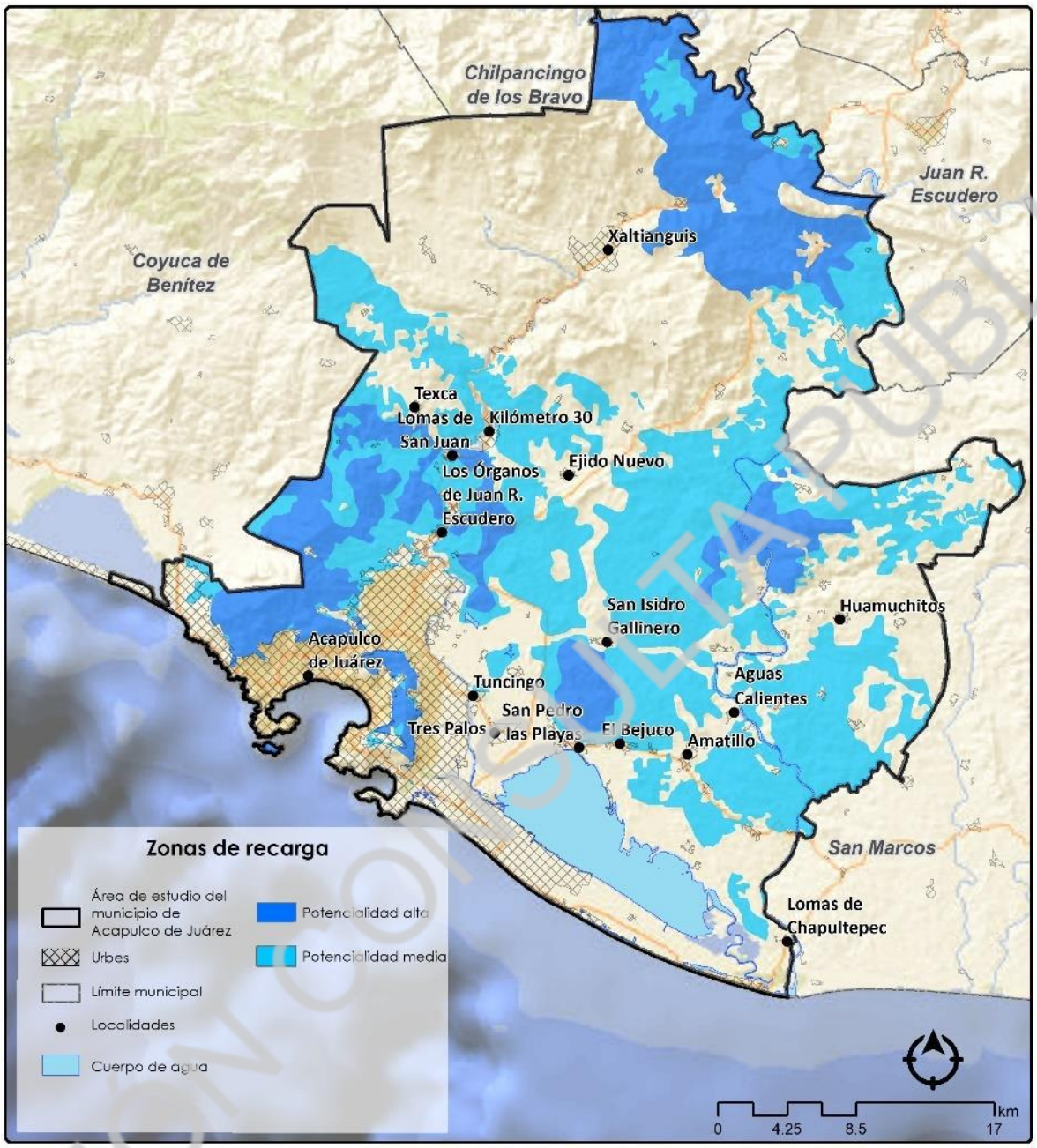
VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Estas zonas (alta potencialidad con desarrollo moderado y bajo/casi nulo) se consideran **espacios estratégicos para la sostenibilidad hídrica municipal a largo plazo** y se considera la necesidad de **estudios particulares** para validar su condición de recarga.

Para el diagnóstico del PMDU, el análisis de recarga hídrica aporta un insumo directo para entender **capacidades y límites** del territorio frente a expansión urbana, densificación, infraestructura y cambios de uso del suelo:

- **Gestión de impermeabilización:** al identificarse que una parte importante del territorio presenta recarga **media–alta** (y que el refinamiento reduce la superficie prioritaria al retirar usos impermeables), el crecimiento urbano y las obras lineales (vialidades, plataformas, rellenos) deben evaluarse por su impacto en **pérdida de infiltración** y aumento de escurrimiento.
- **Protección de superficies permeables estratégicas:** las **27,332 ha** (alta potencialidad con baja/nula actividad humana) representan reservas funcionales de infiltración; su transformación incrementaría presiones sobre acuíferos y, por arrastre, sobre costos/seguridad hídrica de la ciudad.
- **Zonas con presión moderada como áreas de gestión prioritaria:** las **51,902 ha** (alta potencialidad con desarrollo moderado) son territorios donde el PMDU puede requerir mayor detalle técnico para compatibilizar desarrollo con mantenimiento de la recarga (p. ej., manejo de escorrentías, conservación de cobertura, control de cortes/rellenos, y reducción de sellado del suelo).
- **Vinculación con seguridad hídrica y vulnerabilidad de acuíferos:** se advierte que los acuíferos que inciden en el municipio presentan **condición de vulnerabilidad**, lo que compromete la disponibilidad a largo plazo y puede detonar conflictos; por ello, sostener la función de recarga es un componente estructural del desarrollo urbano.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 27. Zonas con alto y medio potencial de recarga hídrica

Fuente: Programa de Ordenamiento Ecológico Local Participativo del Territorio del Municipio de Acapulco de Juárez, 2024.

Acuíferos (enfoque para desarrollo urbano): disponibilidad, vulnerabilidades y presiones territoriales

El municipio se vincula con cuatro acuíferos reconocidos oficialmente: Conchero (1225), Bahía de Acapulco (1226), La Sabana (1227) y Papagayo (1230). En el marco de referencia disponible para el ejercicio fiscal 2020 se reporta disponibilidad en los cuatro, y a escala de la Región Hidrológica Administrativa V “Pacífico Sur” no se identifican acuíferos sobreexplotados; sin embargo, la condición urbana–turística del municipio y la localización

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

costera incrementan la sensibilidad del sistema a desequilibrios recarga–extracción y a degradación de calidad.

Balance hídrico subterráneo y "margen" real para sostener crecimiento

Un indicador útil para el diagnóstico urbano es la comparación entre **disponibilidad media anual (DMA)**, **recarga media anual (R)**, **descarga natural comprometida (DNC)** y **volumen de extracción de aguas subterráneas (VEAS)**. Para los cuatro acuíferos asociados al municipio se reportan (hm^3/año):

- **Conchero (1225):** DMA **5.830283**, DNC **18.8**, R **27.9**, VEAS **3.269717**
- **Bahía de Acapulco (1226):** DMA **0.262599**, DNC **2.3**, R **3.3**, VEAS **0.737401**
- **La Sabana (1227):** DMA **35.409927**, DNC **21.2**, R **92.0**, VEAS **35.390073**
- **Papagayo (1230):** DMA **226.737804**, DNC **3.0**, R **316.9**, VEAS **87.162196**

Esta lectura muestra un contraste importante: **Papagayo** conserva el mayor "colchón" de disponibilidad a escala de acuífero, mientras que **Bahía de Acapulco** presenta un margen muy estrecho (DMA ~0.26 hm^3/año). En términos de dinámica urbana, esto significa que el crecimiento de demanda (población, turismo, servicios) puede presionar con mayor rapidez a los acuíferos con menor DMA, especialmente si el abastecimiento se complementa con extracciones localizadas sin control fino de calidad o sin monitoreo suficiente.

Rasgos por acuífero y su lectura urbano-territorial

1) Acuífero Bahía de Acapulco (1226): alta presión urbana–turística y límite por calidad

Este acuífero se describe como **libre**, de **permeabilidad media a alta**, alojado en sedimentos fluviales que rellenan la bahía, con **reducida capacidad de almacenamiento** y recarga dominada por escurrimientos en temporada de lluvias. En él destacan **Acapulco (cabecera), Tres Palos y Pie de la Cuesta**.

En la dinámica urbana, sobresalen dos hechos: existe **importación de agua desde el acuífero La Sabana** para cubrir necesidades urbanas y, en el sector turístico, se han instalado **pozos de extracción** para complementar suministro; no obstante, se señala que el volumen del acuífero es **insuficiente para cubrir demanda sin comprometer la calidad**, por lo que se exploran otras fuentes. Además, la extracción estimada por bombeo se reporta del orden de **1.0 hm^3/año** (destinada a servicios), y se indica un volumen disponible de **0.26 hm^3/año** para nuevas concesiones, con la advertencia de revisar registros porque la extracción real sería mayor a la reportada.

Lectura para desarrollo urbano: el acuífero de la bahía funciona como "acuífero urbano-turístico sensible", donde el crecimiento de demanda se expresa rápidamente como presión sobre **calidad** (no solo cantidad), por lo que su papel suele ser complementario y altamente condicionado por control de extracción y monitoreo.

2) Acuífero La Sabana (1227): soporte público–urbano y dependencia de recarga estacional

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Se describe como un acuífero **libre**, de **permeabilidad media a alta**, alojado en sedimentos aluviales/fluviales del **río La Sabana** y sedimentos litorales, con **poca capacidad de almacenamiento**. Su recarga principal es la **lluvia y escurrimientos superficiales** durante la temporada de lluvias; esto lo hace particularmente dependiente del régimen pluvial y de la integridad de las zonas de recarga. Se destacan en este acuífero las poblaciones de **Acapulco, La Sabana, Xaltianguis y Tres Palos**.

También se indica que es el acuífero en explotación regional y constituye **fuente principal de abastecimiento para uso público–urbano**, incluyendo a la población y la zona turística, además de abastecer actividades en el propio acuífero.

Lectura para desarrollo urbano: el crecimiento urbano y turístico tiende a trasladar presión hacia La Sabana cuando el acuífero de Bahía resulta insuficiente; por su baja capacidad de almacenamiento y recarga estacional, el desempeño del sistema depende de mantener infiltración, evitar sellamiento del suelo y minimizar contaminación en zonas permeables.

3) Acuífero Papagayo (1230): acuífero regional, infraestructura estratégica y restricciones administrativas

Papagayo es un acuífero de **escala regional**, con superficie aproximada de **6,167 km²**, que cubre totalmente Juan R. Escudero y parcialmente múltiples municipios, incluyendo **Acapulco de Juárez**. Se caracteriza como acuífero libre heterogéneo y anisótropo, con medio superior granular y medio inferior fracturado.

En el abastecimiento municipal, se reconoce como fuente principal para zona turística y población urbana el sistema de **pozos radiales en márgenes del río Papagayo** y **toma directa del río**, operado por **CAPAMA**.

En términos de administración del recurso, se reporta que el acuífero está **parcialmente vedado** por decreto (1975, tipo II) y que en la porción no vedada aplica la suspensión provisional de libre alumbramiento (acuerdo 2013), condicionando perforaciones e incrementos de volumen a concesión/autorización conforme a la Ley de Aguas Nacionales.

Papagayo es el "columna vertebral" del abastecimiento, pero su carácter regional y sus instrumentos de control (veda/suspensión) implican que la expansión urbana no solo depende de disponibilidad física, sino de condiciones administrativas, localización de aprovechamientos y capacidad operativa del sistema de captación/conducción.

4) Acuífero Conchero (1225): incidencia parcial en Acapulco y función territorial costera–fluvial

Conchero se ubica en el sur de Guerrero, con superficie aproximada de **579 km²**, y geopolíticamente se encuentra casi por completo en **Coyuca de Benítez**, con una porción menor en los extremos oriental y suroriental dentro de **Acapulco de Juárez**. Se describe como acuífero libre heterogéneo y anisótropo, con medio poroso granular de permeabilidad media–alta cercano a cauces y franja costera, y un medio fracturado asociado a rocas ígneas intrusivas.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Aunque su peso municipal es parcial, su presencia en franja costera y entornos fluviales refuerza la necesidad de manejar cuidadosamente sellamiento del suelo, descargas y fuentes potenciales de contaminación en áreas permeables.

Vulnerabilidades hidrogeológicas y presiones asociadas al crecimiento urbano

Riesgo costero por intrusión marina y deterioro de calidad

Se advierte que, al tratarse de **acuíferos costeros**, los aprovechamientos cercanos al litoral tienen limitantes por el riesgo de **intrusión marina** si se generan abatimientos que inviertan el flujo subterráneo, deteriorando la calidad hasta requerir desalación, con costos elevados y afectación a población, actividades económicas y ambiente; esto es especialmente relevante para un municipio con fuerte componente turístico.

Presión por incremento de demanda y riesgo de sobreexplotación futura

Aunque se reporta disponibilidad, se reconoce el riesgo de que el crecimiento poblacional y de actividades productivas demande extracciones mayores a la recarga media anual, generando sobreexplotación, abatimiento, aumento de costos de bombeo, pérdida de manantiales/flujo base y deterioro de calidad.

Riesgo de contaminación por saneamiento insuficiente y usos del suelo

Se identifican fuentes potenciales de contaminación a aguas subterráneas asociadas a **falta de tratamiento de aguas residuales**, **fosas sépticas** donde no hay drenaje sanitario, **uso de agroquímicos**, y actividad pecuaria. En clave urbana, esto vuelve críticas las zonas permeables y de recarga, especialmente donde coinciden expansión irregular, infraestructura sanitaria incompleta y acuíferos someros.

Intensidad de aprovechamientos y composición de usos (dato duro)

Se reporta incertidumbre sobre cuántos aprovechamientos están activos (equipos móviles), y la posibilidad de un **~30%** de aprovechamientos adicionales no incluidos en el último censo; el total de obras de extracción podría ser del orden de **600**. Por uso, se indica: **73.5% doméstico–abrevadero**, **20% público–urbano**, **4% riego**, **2% servicios** y **0.5% industrial**. El volumen de extracción conjunto se estima en **27.8 hm^3/año**, con distribución aproximada: **20.5** doméstico–abrevadero, **5.6** público–urbano, **1.0** agrícola, **0.6** servicios y **0.1** industrial.

La mezcla de usos y el número potencialmente alto de aprovechamientos refuerzan que el riesgo no es únicamente “falta de agua”, sino **gobernanza del aprovechamiento**, control de localización/diseño, y protección de calidad, particularmente en polos de crecimiento urbano–turístico.

Disponibilidad y seguridad hídrica

La disponibilidad de agua en Acapulco no puede leerse únicamente como “volumen existente” en ríos y acuíferos; la seguridad hídrica depende de la capacidad real del sistema para captar, potabilizar, conducir, distribuir y sostener el servicio de forma continua y equitativa, aun bajo variabilidad climática, eventos extremos, fallas operativas y presiones por crecimiento

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

urbano–turístico. En este sentido, los componentes ya descritos —cuencas/microcuencas, zonas funcionales (captación–transporte–almacenamiento) y acuíferos— explican por qué un territorio con fuentes importantes puede mantener, al mismo tiempo, brechas de cobertura, tandeos y vulnerabilidad ante interrupciones.

En términos territoriales, la seguridad hídrica se sostiene en un arreglo mixto:

- **Fuente regional dominante:** el sistema asociado al **río Papagayo** (captaciones superficiales y pozos radiales/galerías filtrantes).
- **Acuíferos municipales vinculados al abastecimiento: Papagayo (1230), La Sabana (1227), Bahía de Acapulco (1226) y Conchero (1225)**, con contrastes importantes de "margen" disponible y vulnerabilidad a deterioro de calidad en zonas costeras.
- **Condición física del territorio:** predominio de la **zona funcional de transporte** a escala municipal (la mayor parte del territorio "mueve" agua y sedimentos hacia zonas bajas), lo que influye en turbiedad, azolves y en la estabilidad de captaciones y conducción durante lluvias intensas.

Cobertura y continuidad del servicio: seguridad hídrica como problema urbano (no solo ambiental)

Se reconoce una condición estructural: aun cuando el sistema puede disponer de volúmenes relevantes, la distribución no alcanza a toda la población y con frecuencia opera de forma intermitente. Se reporta que aproximadamente 70% de la población recibe el servicio y que, en gran parte, se abastece mediante tandeos. Las causas señaladas incluyen:

- **Topografía**: dificultad para dotar servicio continuo en zonas altas.
- **Crecimiento urbano desordenado**: expansión que rebasa o desarticula la infraestructura.
- **Obsolescencia de red y fugas**: pérdidas elevadas; el tandeo incrementa fugas por variación de presiones.
- **Dependencia de pipas** en sectores con servicio insuficiente, elevando costos para hogares y presionando la capacidad operativa municipal.

En vivienda se reporta que **91.7%** cuenta con agua dentro de la vivienda y **79.4%** está conectada al servicio público; la brecha territorial es marcada: en **cabecera municipal** la conexión llega a **83.1%**, mientras que en el **resto de localidades** es **57.2%**. Este contraste es clave para el diagnóstico urbano, porque evidencia vulnerabilidad diferenciada: localidades no cabecera enfrentan mayores riesgos ante fallas del sistema, costos de abastecimiento alternativo y exposición a conflictos por acceso.

Infraestructura de abastecimiento: dependencia del Papagayo y sensibilidad operativa

La seguridad hídrica municipal se apoya de manera central en el sistema Papagayo, mediante tres componentes principales:

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- **Papagayo I** (pozos radiales/galería filtrante): abastece principalmente la **zona baja tradicional–dorado** (núcleo turístico), además de **Colonia Zapata** y el **sector 6**. Se reporta una capacidad aproximada de **1,230 l/s**, con agua que requiere cloración.
- **Papagayo II** (toma directa): se reporta que puede captar hasta **2,000 l/s**, pero presenta una debilidad crítica: **turbiedad y azolvamiento** en temporada de lluvias, con cierres por maniobras de desazolve aguas arriba; las interrupciones pueden durar **16–24 horas**, y la recuperación del servicio puede extenderse.
- **Acueducto Chapultepec** y complementos con **pozos profundos** (p. ej., El Quemado y San Agustín) como parte del esquema de fuentes.

Este arreglo tiene dos implicaciones diagnósticas directas:

1. La seguridad hídrica se vuelve **altamente sensible** a la dinámica hidrológica de cuenca (lluvias intensas → mayor arrastre de sedimentos → turbiedad → interrupción de captaciones).
2. La estabilidad del servicio está condicionada por la **resiliencia de la conducción y la red** (fugas, presiones, capacidad de restablecimiento), no solo por la disponibilidad natural.

Relación con cuencas, microcuencas y zonas funcionales: por qué falla el sistema cuando más se necesita

La configuración territorial descrita previamente explica por qué la seguridad hídrica se tensiona en eventos de lluvia intensa:

- En un municipio donde domina la **zona funcional de transporte**, las lluvias intensas movilizan agua y sedimentos desde laderas y cauces hacia zonas bajas y hacia puntos de captación, aumentando **azolve y turbiedad**.
- Microcuencas que conectan directamente partes altas con zonas urbanas incrementan la probabilidad de respuestas rápidas del escurrimiento y de arrastre, elevando costos de operación y mantenimiento.
- En cuencas con componentes significativos de **almacenamiento** (planicies y valles), la presencia de agua en superficie y saturación puede afectar infraestructura complementaria, accesos a instalaciones, y operación de redes locales, además de incrementar riesgos sanitarios si hay fallas de drenaje.

En suma: el sistema enfrenta un comportamiento paradójico: **durante lluvias extremas puede haber "mucha agua", pero menor seguridad hídrica**, porque se afecta la calidad (turbiedad), se interrumpe la captación y se complica la operación.

Seguridad hídrica y acuíferos: calidad, costa e intrusión salina

Además de la infraestructura superficial, la seguridad hídrica municipal está condicionada por la estructura y vulnerabilidad de los acuíferos:

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- El acuífero **Bahía de Acapulco** presenta un **margen muy estrecho** de disponibilidad y se considera sensible a comprometer calidad ante incrementos de extracción; por ello tiende a desempeñar un papel complementario bajo control.
- El acuífero **La Sabana** funciona como soporte importante para el abastecimiento público–urbano, pero con baja capacidad de almacenamiento y alta dependencia de recarga estacional.
- En un municipio costero, los acuíferos presentan vulnerabilidad por **intrusión salina** cuando hay abatimientos o desequilibrios recarga–extracción, lo que transforma un problema de cantidad en un problema de **calidad** con costos mucho mayores.

En términos urbanos, esto se traduce en una regla práctica de diagnóstico: la expansión de demanda (población, turismo, servicios) no solo debe evaluarse por volumen, sino por su efecto en **calidad del agua**, costos de bombeo, y riesgo de degradación irreversible en zonas costeras.

¿Qué define hoy la seguridad hídrica en Acapulco?

Con base en los elementos de cuencas, microcuencas, zonas funcionales y acuíferos, la seguridad hídrica municipal queda definida por cinco factores críticos:

- **Dependencia operativa del sistema Papagayo** y su sensibilidad a turbiedad/azolve en lluvias intensas.
- **Brechas territoriales de acceso** (cabecera vs localidades), con una parte importante del municipio en condiciones de servicio limitado y tandeo.
- **Obsolescencia y fugas en red**, que reduce la eficacia del sistema incluso cuando hay disponibilidad natural suficiente.
- **Vulnerabilidad costera de acuíferos** (intrusión salina y deterioro de calidad) y márgenes de disponibilidad muy contrastantes entre unidades.
- **Condición geomorfológica-hidrológica** (predominio de zona de transporte), que amplifica sedimentos y presión sobre captaciones y conducción.

Este diagnóstico permite sostener que la seguridad hídrica de Acapulco es, ante todo, un reto **territorial y urbano**: depende de cómo se ocupa y transforma el suelo en cuencas y microcuencas, de la resiliencia de la infraestructura y de la gobernanza del recurso, más que de la simple existencia de fuentes.

Demanda urbana–turística y presiones territoriales

La demanda de agua en Acapulco se configura por la superposición de: (i) una **población residente** numerosa y territorialmente desigual, (ii) una **demanda turística estacional** concentrada en la franja costera y zonas hoteleras, y (iii) un patrón urbano donde el crecimiento (formal e informal) se ha extendido hacia laderas y periferias con mayores costos de dotación. En 2020, el municipio registró **779,566 habitantes**, lo que establece una base estructural de

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

consumo doméstico y de requerimientos de equipamiento hidráulico y saneamiento (INEGI, 2020).

La presión sobre el sistema no deriva únicamente del volumen disponible en cuencas y acuíferos, sino de la **concentración espacial de la demanda**, de la **intermitencia del servicio** y de la **vulnerabilidad operativa** de las fuentes. Se ha documentado que, aun cuando existen fuentes de abastecimiento relevantes, una parte significativa del servicio opera mediante **tandeos** y con brechas territoriales: se reporta que alrededor de **70%** de la población recibe el servicio, con dependencias complementarias (pipas) en sectores con abastecimiento insuficiente; además, la conexión al servicio público muestra diferencias entre cabecera y localidades: **83.1%** en cabecera frente a **57.2%** en el resto de localidades.

En el componente turístico, la demanda se intensifica por estacionalidad y por concentración en polígonos específicos (Tradicional, Dorado y Diamante). Esta dinámica se refleja en indicadores de ocupación y recuperación turística reportados por instancias oficiales; por ejemplo, para el cierre de 2024 se informó una ocupación superior al **92%** en Acapulco, lo que implica un aumento temporal relevante del consumo de agua en hoteles, servicios y actividades asociadas (Secretaría de Turismo, 2025). Asimismo, reportes municipales de ocupación por zonas muestran cómo la afluencia se distribuye territorialmente entre Dorado, Diamante y Tradicional, patrón que coincide con áreas de máxima exigencia del sistema (redes, presión, continuidad y control de fugas) (Gobierno Municipal de Acapulco, 2024a).

Presiones directas sobre la infraestructura de abastecimiento (capacidad, continuidad y vulnerabilidad)

El sistema de abastecimiento de la ciudad se apoya en fuentes y sistemas cuyo desempeño puede variar por daños, mantenimiento y condiciones hidrológicas. En reportes oficiales recientes se ha documentado la magnitud del suministro en operación como suma de distintos sistemas: por ejemplo, en octubre de 2024 se reportó un total del orden de **3,200 L/s** al considerar aportes de Papagayo I, Lomas de Chapultepec y Papagayo II, además de otros sistemas y plantas (Gobierno Municipal de Acapulco, 2024b). De igual forma, CAPAMA ha informado en distintos momentos niveles de suministro y operación de sistemas de captación (Papagayo I, Papagayo II y Lomas de Chapultepec) y su contribución a la red (CAPAMA, 2025–2026).

Estas cifras son relevantes para el diagnóstico urbano porque muestran que la presión no es lineal: durante periodos de alta demanda (temporadas vacacionales) y/o tras afectaciones por eventos extremos, la continuidad del servicio depende de la recuperación de captaciones, conducción y distribución.

Presiones territoriales asociadas al patrón de crecimiento y a la estructura hidrológica

Con el contexto hidrológico ya descrito (microcuencas, zonas funcionales y acuíferos), las presiones territoriales más consistentes con un PMDU se expresan en cuatro frentes:

- **Concentración de demanda en la franja costera y núcleos turísticos**, donde la dotación requiere continuidad y presión en red, y donde los incrementos estacionales

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

pueden tensionar la distribución y hacer más visible el déficit operativo (tandeos/fugas/rehabilitación).

- **Expansión urbana hacia zonas altas y periferias**, donde la topografía incrementa costos de bombeo y complejidad de servicio; esto se asocia a las brechas de conexión fuera de la cabecera y a la intermitencia reportada para parte de la población.
- **Interacción entre lluvias intensas, sedimentos y operación de captaciones**, especialmente en sistemas que dependen de condiciones del río y de la calidad del agua. La recuperación de sistemas y la variabilidad del suministro documentada por CAPAMA y autoridades estatales tras eventos y contingencias evidencian esta sensibilidad (Gobierno del Estado de Guerrero, 2023; CAPAMA, 2025–2026).
- **Dependencia combinada de fuentes superficiales y subterráneas**, con contrastes relevantes entre acuíferos: el marco técnico municipal reconoce la vinculación con los acuíferos Conchero, Bahía de Acapulco, La Sabana y Papagayo, y advierte sobre vulnerabilidades típicas de acuíferos costeros (calidad, intrusión salina) y sobre la necesidad de gestión cuidadosa ante el crecimiento de la demanda.

Síntesis diagnóstica: cómo se materializa la presión urbana–turística

En términos prácticos, la demanda urbana–turística presiona el sistema en tres dimensiones simultáneas:

- **Volumen y estacionalidad:** picos por temporadas turísticas y recuperación de ocupación; incrementos repentinos elevan consumo en hotelería y servicios (Secretaría de Turismo, 2025).
- **Territorio y desigualdad del servicio:** continuidad desigual (cabecera vs localidades), tandeo y abastecimiento alterno, con costos sociales y económicos.
- **Operación y vulnerabilidad de infraestructura:** fluctuaciones documentadas en litros por segundo y dependencia de la condición de captaciones y redes, especialmente tras contingencias (Gobierno Municipal de Acapulco, 2024b; CAPAMA, 2025–2026).

Este conjunto de presiones fundamenta que, en el PMDU, la lectura de demanda no se reduzca a promedios, sino que se ancle a: **dónde** se concentra la demanda (polígonos turísticos y cabecera), **dónde** es más difícil servir (zonas altas/periferias), y **qué tan vulnerable** es la operación ante eventos extremos y fallas de infraestructura (captaciones, conducción, fugas y continuidad).

Conflictos entre usos (turismo, agricultura, población)

En Acapulco, la conflictividad por el agua no se explica solo por la disponibilidad física del recurso, sino por **cómo se distribuye territorialmente la demanda**, **quién controla o depende de ciertas fuentes** (superficiales/subterráneas) y **qué tan confiable es el servicio** en un contexto de intermitencia. La combinación de estacionalidad turística, desigualdad en

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

el acceso (cabecera vs localidades), dependencia de infraestructura regional y sensibilidad costera (calidad/intrusión salina) crea fricciones recurrentes entre sectores (INEGI, 2020).

Turismo vs. población residente (continuidad y percepción de prioridad)

La demanda turística se concentra espacialmente en la franja costera y en zonas hoteleras, con picos en temporadas de alta ocupación. Este aumento temporal presiona la operación del sistema en áreas específicas de la ciudad y suele traducirse en disputas sociales cuando el suministro es intermitente en colonias populares o en zonas altas. La tensión no necesariamente es "más extracción" sino **a quién se le garantiza continuidad**, especialmente cuando existen diferencias territoriales de acceso y tandeo (SECTUR, 2025). En lo operativo, prácticas como tomas irregulares o conexiones no autorizadas pueden agravar la distribución y convertirse en detonantes de conflicto vecinal (CAPAMA, 2025–2026).

Población urbana vs. población rural/periurbana (brechas de cobertura y costos de acceso).

La brecha entre cabecera y localidades se expresa tanto en conexión a red como en regularidad del servicio, lo que incrementa la dependencia de alternativas (pipas, almacenamiento) y eleva costos para hogares. En localidades y periferias, el conflicto se manifiesta como disputa por frecuencia de abastecimiento, inequidad territorial y presión sobre autoridades operadoras.

Agricultura/ganadería vs. usos urbanos (competencia por fuentes locales).

En áreas rurales y periurbanas, el agua sostiene actividades domésticas y productivas; cuando coexisten aprovechamientos en un mismo ámbito hidrogeológico, la tensión se orienta a la asignación de volúmenes, autorización de nuevos aprovechamientos y efectos sobre calidad. El marco técnico municipal subraya la necesidad de información sólida para autorizar extracciones y atender conflictos entre usuarios; esta necesidad se vuelve más crítica en acuíferos costeros o de baja capacidad de almacenamiento, donde pequeños incrementos de extracción pueden traducirse en deterioro de calidad o mayores costos (CONAGUA, s. f.).

Conflictos "aguas arriba–aguas abajo" (dependencia regional del Papagayo).

Una parte de la conflictividad se relaciona con el carácter regional de las fuentes y con dinámicas sociales en territorios de captación y conducción. Se han documentado episodios de tensión y acciones colectivas en torno a sistemas asociados al río Papagayo, así como disputas territoriales vinculadas al control del agua e impactos acumulados; estos procesos pueden repercutir en la operación y continuidad del abastecimiento urbano (Sabás Vargas, 2012).

Conflictos por calidad del agua (costa, acuíferos someros, saneamiento).

En un municipio costero, la disputa no se limita a cantidad: la **calidad** es un factor central. Se reconocen riesgos de contaminación de acuíferos asociados a saneamiento insuficiente y descargas, así como vulnerabilidad a intrusión salina en escenarios de desequilibrio recarga–

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

extracción. Estos procesos tienden a generar tensiones entre sectores (hotelería, población, productores) por la percepción de deterioro, incremento de costos y restricciones futuras (CONAGUA, s. f.).

En síntesis, los conflictos entre turismo, agricultura y población se expresan como: (i) disputas por **continuidad** del servicio en territorios diferenciados, (ii) competencia por **control y acceso a fuentes** (incluidas regionales), y (iii) tensiones por **calidad** en un contexto costero. En conjunto, describen una problemática territorial donde la gobernanza del recurso y la confiabilidad operativa del sistema pesan tanto como la disponibilidad hidrológica (SECTUR, 2025; INEGI, 2020).

Zonas críticas de estrés hídrico y vulnerabilidad

En Acapulco, el **estrés hídrico** se expresa como una brecha entre (i) la **capacidad real de abastecimiento continuo** (captación–conducción–distribución–recuperación ante fallas) y (ii) la **demanda territorialmente concentrada** (población - turismo - expansión periférica). La **vulnerabilidad** se amplifica cuando esa brecha coincide con: topografía (zonas altas), periferias con menor cobertura, dependencia de fuentes regionales sensibles a turbiedad/azolves, y acuíferos costeros con restricciones hidrogeológicas (intrusión salina, veda y déficit). Bajo este marco, las zonas críticas se agrupan en cinco ámbitos territoriales, relevantes para la lectura urbana del PMDU.

1) Zonas altas y laderas urbanizadas: estrés por intermitencia, presión hidráulica y accesibilidad operativa

Las colonias en **zona media y alta** constituyen un núcleo recurrente de estrés hídrico por la dificultad técnica de sostener presiones adecuadas, la mayor exposición a interrupciones por fallas del sistema y la competencia por el agua cuando ocurren prácticas que reducen la presión (p. ej., bombeo domiciliario). La evidencia operativa reciente del organismo operador muestra que, en contingencias y procesos de restablecimiento, el suministro se normaliza de forma gradual priorizando “zona media y alta”, y que el tandeo se reactiva por listado de colonias, entre ellas: **La Mira, El Fortín, La Guinea (parte alta), Puesta del Sol, Mozimba, La Quebrada, Peñascos** y otras (CAPAMA, 2026a; CAPAMA, 2026b). En estos territorios, el estrés hídrico tiende a asociarse también a mayores costos sociales (tiempo/costo de acarreo, compra de pipas) y a almacenamiento doméstico prolongado.

Estas áreas suelen requerir criterios específicos de densificación, factibilidad hidráulica previa y control de prácticas que afectan la presión, porque el déficit es estructural (no solo coyuntural).

2) Periferias y localidades rurales: estrés por brechas de cobertura y dependencia de abastecimientos alternos

A escala municipal, la vulnerabilidad se incrementa fuera del núcleo consolidado cuando la **conexión a red y la continuidad** son menores. A partir del Censo 2020, se observa el peso demográfico del municipio (**779,566 habitantes**) y se reconoce la necesidad de analizar la cobertura con enfoque territorial (INEGI, 2020a). La lectura municipal se refuerza con

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

diagnósticos locales que identifican brechas de acceso y servicio intermitente en localidades fuera de cabecera. En estas áreas, el estrés hídrico suele expresarse como: servicio eventual, dependencia de pipas y mayor sensibilidad a incrementos de demanda en temporada alta.

La expansión urbana (regular o irregular) hacia periferias incrementa la huella de demanda en zonas donde el servicio es más costoso e inestable; el PMDU puede tratarlo como criterio de contención/ordenamiento y de priorización de inversión.

3) Corredor turístico-costero y acuífero Bahía de Acapulco (1226): vulnerabilidad por déficit hidrogeológico y riesgo de intrusión salina

El acuífero **Bahía de Acapulco (1226)** representa una zona crítica por su **escala reducida** y por condiciones de balance que limitan el otorgamiento de nuevas concesiones. El estudio técnico oficial de CONAGUA señala que el acuífero abarca **36 km^2**, se ubica íntegramente en Acapulco y destaca por incluir la cabecera municipal, además de **Tres Palos** y **Pie de la Cuesta** (CONAGUA, 2024a). En el balance de disponibilidad, se reporta una **recarga total media anual (R) de 3.3 hm^3/año**, una **descarga natural comprometida (DNC) de 2.3 hm^3/año** que debe mantenerse para el **equilibrio de la interfase marina**, y un **volumen de extracción (VEAS) de 3,575,047 m^3/año**; el resultado es una **disponibilidad media anual (DMA) negativa de -2.575047 hm^3/año**, indicando déficit y ausencia de volumen para nuevas concesiones (CONAGUA, 2024a). Esta condición es particularmente relevante para la franja costera y áreas turísticas, donde la demanda es alta y la vulnerabilidad a intrusión salina aumenta cuando se presiona el sistema.

La zona turística y costera combina (i) alta demanda y sensibilidad reputacional/económica por continuidad del servicio, con (ii) restricciones hidrogeológicas formales; ello obliga a orientar el crecimiento a partir de la factibilidad hídrica y a reducir pérdidas (fugas) y presiones sobre fuentes subterráneas costeras.

4) Llanura–Laguna de Tres Palos y polos de crecimiento al oriente (acuífero La Sabana 1227): estrés por presión de demanda y localización de nuevos aprovechamientos

El acuífero **La Sabana (1227)** presenta una disponibilidad positiva a escala de unidad hidrogeológica: **R = 92.0 hm^3/año**, **DNC = 21.2 hm^3/año**, **VEAS = 35,579,939 m^3/año** y **DMA = 35.220061 hm^3/año**, por lo que existe volumen disponible para nuevas concesiones a escala del acuífero (CONAGUA, 2024b). Sin embargo, el propio documento advierte que existe **fuerte demanda** asociada al desarrollo **urbano y turístico** en dos polos localizados en la ribera norte de la **Laguna de Tres Palos** y entre ésta y la costa, por lo que la autorización de nuevos aprovechamientos debe considerar localización y diseño adecuados (CONAGUA, 2024b). Esta nota técnica es clave: aun con disponibilidad positiva, el estrés puede intensificarse localmente por concentración de demanda, por calidad, o por efectos en zonas costeras cercanas.

Implicación diagnóstica: el PMDU requiere tratar este ámbito como zona de atención prioritaria: crecimiento urbano-turístico sumado a la dinámica de recarga/descarga y a la necesidad de ordenar localización de aprovechamientos, evitando presiones puntuales que degraden calidad o generen abatimientos.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

5) Zonas sensibles a interrupciones del sistema regional (captación y conducción): vulnerabilidad sistémica

El abastecimiento urbano depende de sistemas que pueden ser interrumpidos por contingencias (sismos, fallas eléctricas, daños por lluvias intensas y turbiedad). Reportes recientes indican que la reactivación del sistema **Papagayo II** permitió restituir el suministro en **más de 40 colonias**, afectadas por el sismo del 2 de enero, normalizando gradualmente el servicio en zona media y alta (CAPAMA, 2026ª). Además, se reconoce que prácticas como el uso de bombas para succionar agua reducen presión y afectan especialmente a partes altas, lo que agrava vulnerabilidad intraurbana (CAPAMA, 2025). Esta evidencia muestra que parte del estrés hídrico es "sistémico": depende de la resiliencia de captación y conducción, y de cómo se comporta la red durante recuperación.

Las zonas críticas no solo son "lugares con poca agua", sino "lugares donde el sistema falla primero o tarda más en recuperarse". Esto debe considerarse al priorizar rehabilitación de red, sectorización hidráulica y criterios de crecimiento urbano.

En conclusión, las zonas críticas de estrés hídrico y vulnerabilidad en Acapulco se reconocen principalmente en:

- **Zonas altas y laderas urbanizadas** (zona media/alta): estrés por presión y continuidad; evidencia operativa de tandeo y restitución por colonias.
- **Periferias y localidades fuera de cabecera**: estrés por brechas de cobertura y abastecimiento alterno.
- **Corredor costero-turístico y acuífero Bahía de Acapulco (1226)**: vulnerabilidad por **déficit oficial de disponibilidad** e importancia de mantener descarga para la interfase marina.
- **Tres Palos–oriente / acuífero La Sabana (1227)**: disponibilidad positiva, pero **presión local por polos urbano-turísticos** y necesidad de localización adecuada de nuevos aprovechamientos.
- **Ámbitos dependientes del sistema regional Papagayo (captación–conducción)**: vulnerabilidad a interrupciones y recuperación desigual del servicio.

Estas zonas constituyen un soporte técnico directo para la definición posterior de criterios de **zonificación primaria y secundaria**, particularmente en lo relativo a: control de expansión, factibilidad hídrica, densidades compatibles, priorización de inversión hidráulica y protección de áreas estratégicas para el abastecimiento.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Análisis de barrios

El análisis de barrios constituye el nivel más preciso del diagnóstico territorial del PMDU, al centrarse directamente en los **asentamientos humanos**, su forma de construcción, su dinámica interna y su relación con el territorio circundante. Este apartado tiene como objetivo comprender **cómo se ha construido y expandido la ciudad y las localidades del municipio**, identificando los patrones de crecimiento formal e informal, la distribución espacial de la vivienda, la infraestructura, los servicios, los equipamientos y el espacio público, así como los conflictos que estos procesos han generado en términos de **habitabilidad, desigualdad socioespacial y exposición a riesgos**.

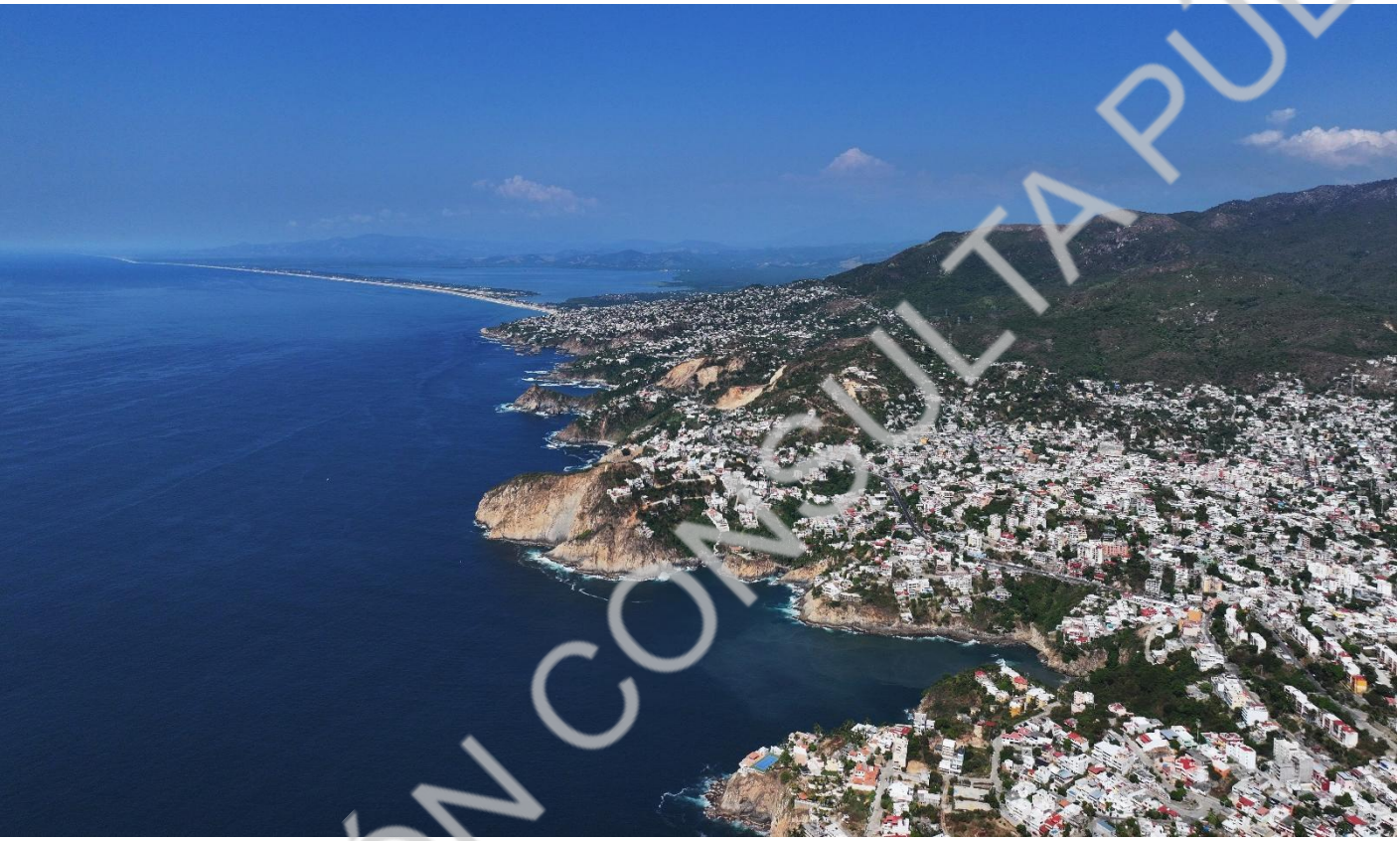


Imagen 15. Sector Pie de la Cuesta.
Fuente: acervo fotográfico del proceso, Landscape Planning SC (2025-2026)

A diferencia de los análisis de escala regional o municipal, el enfoque de barrios permite una **lectura fina y territorialmente situada** de la ciudad, reconociendo que Acapulco no es un espacio homogéneo, sino un mosaico de **unidades socioespaciales** con características, problemáticas y potencialidades diferenciadas. En este sentido, los barrios se entienden como **unidades funcionales de análisis**, no necesariamente coincidentes con divisiones administrativas, pero fundamentales para la planeación, la gestión urbana y la definición de estrategias territoriales específicas.

Este análisis aborda la relación entre la **zona urbana consolidada y el suelo rural**, así como las **transiciones urbano–rurales** que se manifiestan en bordes de expansión, zonas periurbanas y áreas de ocupación reciente. Asimismo, examina el **modelo de expansión**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

urbana y la ocupación del territorio a lo largo del tiempo, poniendo énfasis en la localización de asentamientos en laderas, cañadas, planicies de inundación y frentes costeros, y en los efectos territoriales asociados a estos procesos, como la fragmentación urbana, el incremento de los costos de provisión de servicios, la presión ambiental y el aumento de la vulnerabilidad ante riesgos.

A partir de la **identificación y delimitación de barrios**, el diagnóstico profundiza en su dinámica espacial, su estructura urbana y su inserción en el sistema de centralidades del municipio, analizando la distribución desigual de servicios, empleo y equipamientos, así como la relación entre las áreas turísticas, comerciales y de servicios con los barrios populares y periféricos. De manera complementaria, se incorporan elementos de **imagen urbana, paisaje y patrimonio natural y construido**, reconociendo tanto los valores territoriales como los conflictos existentes entre la imagen turística y las condiciones reales de habitabilidad en amplios sectores de la ciudad.

Finalmente, el análisis de barrios integra la **dinámica poblacional**, los usos actuales del suelo, las condiciones de la vivienda, la infraestructura y los servicios básicos, así como la red de equipamientos y espacios públicos, con el propósito de identificar **desigualdades territoriales críticas**, déficits estructurales y áreas prioritarias de intervención. Este enfoque permite que el diagnóstico no se limite a una descripción sectorial, sino que se convierta en una base operativa para la formulación de estrategias, políticas y proyectos urbanos diferenciados, orientados a mejorar la calidad de vida, reducir riesgos y avanzar hacia un desarrollo urbano más justo, integrado y resiliente.

Delimitación analítica por sectores y agrupación de localidades

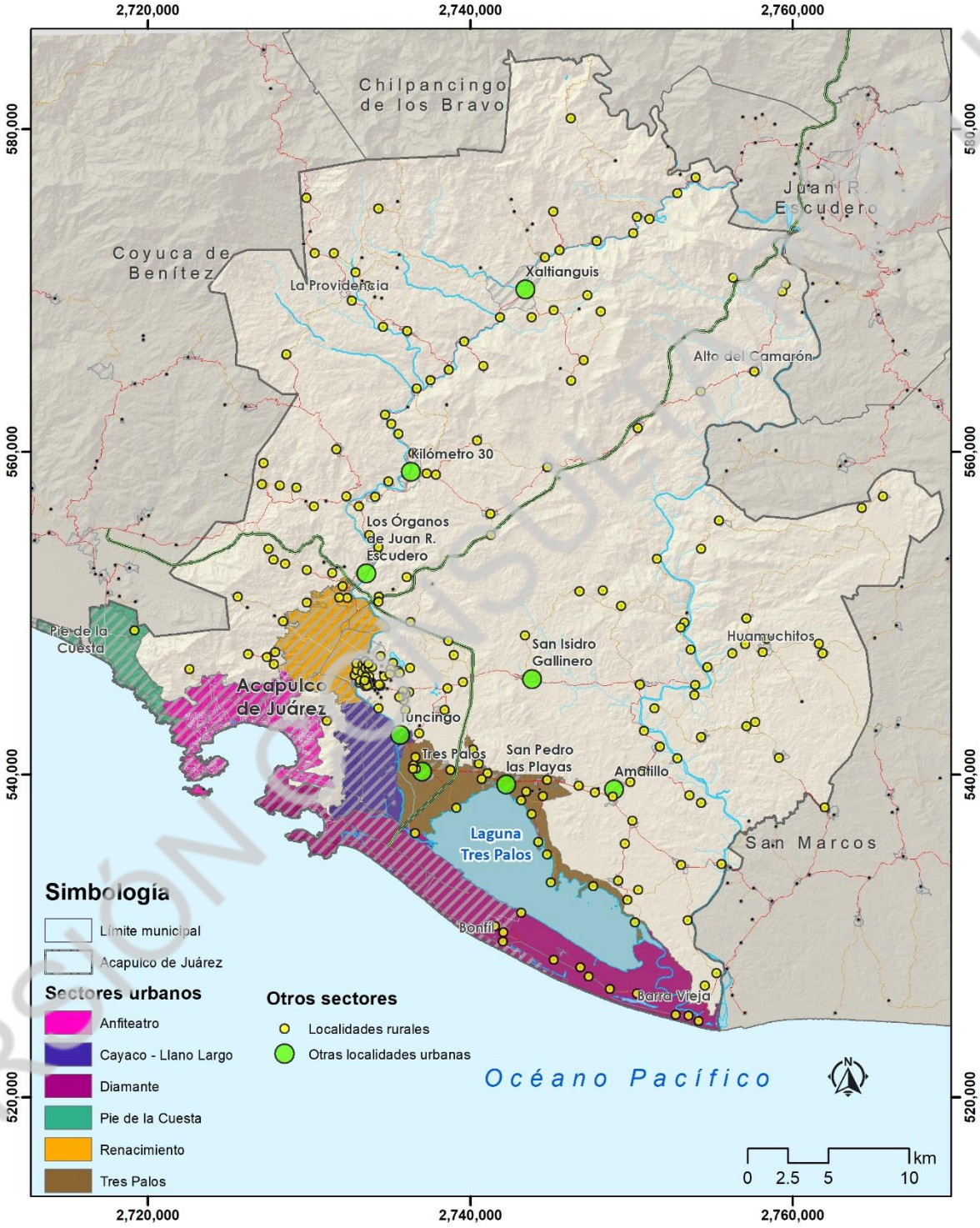
Si bien la delimitación de barrios constituye una herramienta clave para territorializar el análisis urbano a escala fina, en el caso de Acapulco se optó, para efectos analíticos del diagnóstico, por una **división de la ciudad en grandes sectores urbanos funcionales**, complementada con la **agrupación de localidades urbanas y rurales**, con el objetivo de asegurar consistencia territorial, comparabilidad de la información y claridad en la interpretación de los resultados.

En este sentido, la zona urbana principal del municipio se organizó en cinco sectores: **Renacimiento, Anfiteatro, Pie de la Cuesta, Diamante y Cayaco**, los cuales responden a diferencias históricas, morfológicas, funcionales y socioespaciales en la conformación de la ciudad. Adicionalmente, se definieron dos grandes agrupaciones territoriales: por un lado, el conjunto de **otras localidades urbanas** (localidades con más de 2,500 habitantes fuera de la mancha urbana principal), y por otro, el **resto de las localidades rurales**, que presentan dinámicas, escalas y problemáticas diferenciadas respecto a la ciudad consolidada.

Cabe señalar que, a nivel territorial, existe un sexto sector comúnmente reconocido como **Tres Palos**; no obstante, este sector integra tanto localidades urbanas como rurales que, para efectos del presente diagnóstico, fueron incorporadas dentro de las agrupaciones de *otras localidades urbanas* y *localidades rurales*, según su tamaño y características. De manera similar, el sector **Diamante** incluye territorialmente diversas localidades rurales; sin embargo,

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

dado que una parte sustantiva del análisis urbano se desarrolló con información a nivel **manzana**, los resultados presentados para este sector corresponden exclusivamente a las manzanas que forman parte de la **zona urbana**, excluyendo a las localidades rurales asociadas, las cuales se analizan de manera diferenciada en los apartados correspondientes.



Mapa 28. Sectores de análisis.

Fuente: Landscape Planning con base en información del proyecto inconcluso de PMDU, CEURA, 2025.

VERSIÓN NO OFICIAL

Esta decisión metodológica permite mantener la **coherencia entre las escalas de análisis**, evitar distorsiones derivadas de la mezcla de datos urbanos y rurales en un mismo sector, y asegurar que los indicadores demográficos, habitacionales, de servicios e infraestructura reflejen de manera precisa las condiciones de los distintos ámbitos territoriales del municipio. Al mismo tiempo, la combinación de sectores urbanos y agrupaciones de localidades posibilita una **lectura integral de la ciudad y su entorno**, reconociendo la diversidad de formas de ocupación del territorio y las transiciones urbano–rurales que caracterizan a Acapulco.

La zona urbana y el suelo rural

La zona urbana de la ciudad de Acapulco de Juárez corresponde al área actualmente conurbada y reconocida como **ciudad construida o ciudad continua**. No obstante, esta delimitación formal resulta insuficiente para explicar los procesos reales de ocupación del territorio, ya que la expansión urbana ha rebasado de manera sostenida los límites administrativos de lo urbano, incorporando múltiples asentamientos clasificados oficialmente como localidades rurales, pero que en la práctica funcionan como **colonias periféricas de la ciudad**.

Localidades como **Tuncingo**, así como **Colonia Alborada, Colonia Nueva Generación, Nueva Frontera, Los Órganos de San Agustín, Colonia Miguel Terrazas Rivera, Colonia Donaciano Rivera, Colonia Acapulco Dos Mil**, entre otras, presentan patrones de ocupación, morfología urbana y problemáticas propias del crecimiento urbano informal hacia zonas de periferia, al encontrarse física y funcionalmente integradas a la mancha urbana de Acapulco, pese a su clasificación censal como localidades rurales (INEGI, 2021). Estas áreas concentran vivienda autoconstruida, déficits de infraestructura y servicios, y una alta exposición a riesgos, particularmente por su localización en zonas inundables, cauces, laderas y áreas ambientalmente sensibles. Este fenómeno evidencia una **expansión urbana de facto**, no reconocida plenamente en los instrumentos de planeación, que complejiza la relación urbano–rural y dificulta la gestión territorial y la provisión ordenada de servicios.

Relación urbano–rural y transiciones territoriales

Más allá de la ciudad continua, el municipio cuenta con **localidades urbanas no conurbadas** que cumplen un papel estratégico dentro del sistema urbano–rural municipal, al concentrar servicios, equipamientos y actividades económicas que atienden a numerosas localidades rurales de su entorno.

Destacan **Kilómetro 30** y **Xaltianguis**, localizadas a lo largo de la carretera libre Acapulco–Chilpancingo, como **centros concentradores de servicios** (comercio, abasto, educación, salud básica, transporte), articulando amplias zonas rurales del norte del municipio y generando flujos cotidianos de población. Estas localidades funcionan como centralidades intermedias que reducen parcialmente la dependencia directa de la ciudad central, aunque mantienen una relación funcional estrecha con Acapulco.

En la zona oriente del municipio, **Tres Palos** constituye otro nodo relevante, cercano a la ciudad pero con una dinámica propia, concentrando servicios para localidades menores de su entorno inmediato. **Amatillo** cumple una función similar en la provisión de servicios básicos

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

para comunidades de la zona oriente, mientras que **Huamuchitos** (aunque sea una localidad rural pequeña), destaca como un centro concentrador clave en los bienes comunales de Cacahuatepec, atendiendo a numerosas localidades rurales que dependen funcionalmente de este núcleo.

El sistema urbano–rural y la estructura funcional del territorio municipal

La organización territorial del municipio de Acapulco no responde a una dicotomía clara entre lo urbano y lo rural, sino a un **sistema urbano–rural altamente interdependiente**, estructurado a partir de flujos cotidianos de población, bienes, servicios y trabajo, que rebasan ampliamente las delimitaciones administrativas y censales. La ciudad de Acapulco de Juárez funciona como el **nodo central dominante** de este sistema, mientras que un conjunto de localidades intermedias y rurales cumplen funciones diferenciadas de articulación territorial, con distintos niveles de autonomía funcional.

El mapa del sistema urbano–rural evidencia que la **mancha urbana continua** constituye solo una parte del territorio funcional de la ciudad. En la práctica, Acapulco extiende su influencia directa sobre un amplio entorno periurbano y rural, integrado por localidades que, aunque clasificadas como rurales por criterios censales, presentan una **dependencia estructural de la ciudad** en términos de empleo, educación, salud, abasto, transporte y trámites administrativos. Esta condición genera una **urbanización de facto** que no siempre es reconocida ni regulada por los instrumentos de planeación vigentes, produciendo vacíos normativos, déficits de infraestructura y una elevada exposición a riesgos.

Localidades como **Tuncingo, Colonia Alborada, Colonia Nueva Generación, Nueva Frontera, Los Órganos de San Agustín, Colonia Miguel Terrazas Rivera, Colonia Donaciano Rivera y Colonia Acapulco Dos Mil**, entre otras, reproducen patrones de ocupación propios de la periferia urbana informal: vivienda autoconstruida, tramas discontinuas, servicios incompletos y localización en zonas ambientalmente sensibles o de riesgo. Su integración física y funcional a la ciudad contrasta con su clasificación administrativa, evidenciando una **expansión urbana periférica no planificada** que complejiza la gestión territorial y la provisión ordenada de servicios públicos.

Localidades de articulación urbano–rural y centralidades intermedias

Más allá de la ciudad continua y de la periferia inmediata, el municipio cuenta con un conjunto de **localidades que operan como nodos de articulación urbano–rural**, concentrando servicios básicos y equipamientos que atienden a amplias áreas rurales de su entorno. Estas localidades funcionan como **centralidades intermedias**, reduciendo parcialmente la dependencia directa de la ciudad central, aunque manteniendo una relación funcional estrecha con Acapulco.

En el **norte del municipio**, a lo largo de la carretera libre Acapulco–Chilpancingo, destacan **Xaltianguis** y **Kilómetro 30** como centros de población estratégicos. Xaltianguis, con una población superior a seis mil habitantes, concentra servicios educativos desde nivel preescolar hasta bachillerato, unidades de salud, equipamiento deportivo, servicios funerarios y un nodo básico de servicios financieros a través del Banco del Bienestar. Esta localidad

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

articula funcionalmente a comunidades como Las Tortolitas, Pueblo Madero, Las Marías y La Calera, cuyos habitantes se desplazan cotidianamente a Xaltianguis para educación, salud, abasto y conexión de transporte hacia Acapulco, evidenciando una **dependencia jerárquica local** dentro del sistema.

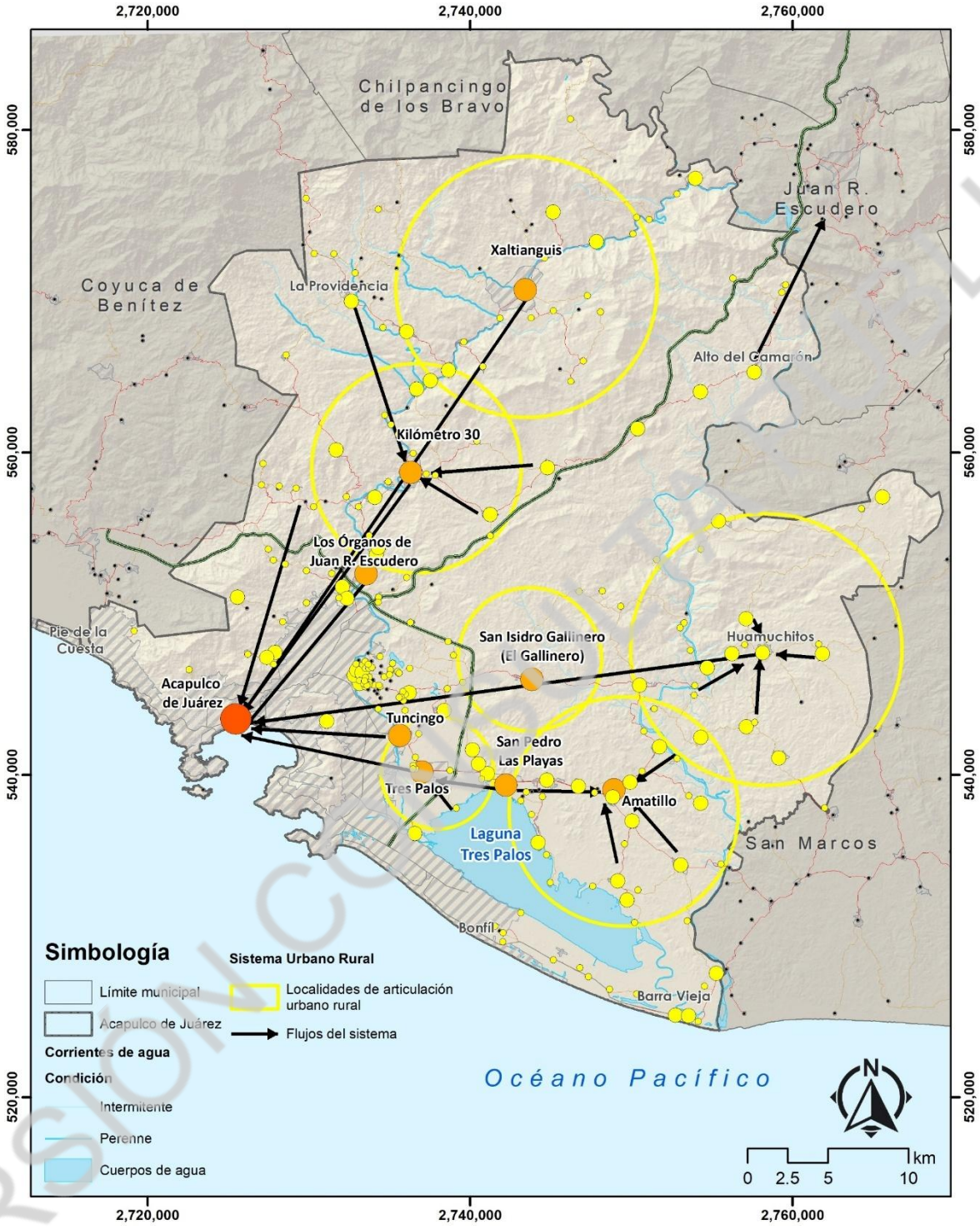
Kilómetro 30 cumple una función similar, apoyada en su localización estratégica sobre la carretera federal Acapulco–Chilpancingo, lo que le otorga una conectividad relativamente eficiente con la ciudad. Aunque su equipamiento es más limitado, actúa como punto de enlace para localidades cercanas como Lomas del Pedregal y Lomas de San Juan, cuyos habitantes dependen tanto de este nodo como de la ciudad central para cubrir sus necesidades cotidianas.

En la **zona oriente del municipio**, el sistema urbano–rural adquiere una configuración distinta. **Tres Palos** se posiciona como un nodo relevante por su localización estratégica sobre el Boulevard Diamante y la carretera Acapulco–Salina Cruz, lo que le permite una alta conectividad con la ciudad, aunque mantiene una fuerte dependencia funcional de Acapulco para servicios especializados, abasto mayorista y trámites. Su cercanía con la Laguna de Tres Palos refuerza además su relación con actividades productivas de tipo rural y pesquero, integrando dinámicas urbanas y rurales de manera simultánea.

Amatillo y **San Pedro Las Playas** cumplen funciones de provisión de servicios básicos para localidades menores del entorno oriental, aunque su capacidad de articulación es limitada por la precariedad de la infraestructura vial, la escasez de transporte público regular y la falta de equipamientos de mayor jerarquía. En estos casos, la ciudad de Acapulco sigue siendo el principal polo de atracción funcional.

Particular relevancia adquiere **Huamuchitos**, que, pese a su tamaño reducido, actúa como **centro articulador clave para las comunidades de los Bienes Comunales de Cacahuatepec**. Desde este nodo se vinculan localidades como Apanhuac, Barrio Nuevo de los Muertos, El Progreso de Cacahuatepec, Las Minas, Las Cruces, El Espinalillo y El Cantón, muchas de ellas con accesos precarios por caminos de terracería y con una oferta muy limitada de servicios locales. La dependencia funcional de estas comunidades respecto a Acapulco es elevada, particularmente en materia de empleo, salud y trámites, lo que se traduce en desplazamientos largos, costosos y con condiciones de movilidad altamente restrictivas.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 29. Sistema urbano rural municipal.
Fuente: Landscape Planning (2025-2026)

Dependencia funcional, flujos cotidianos y centralización territorial

El análisis del sistema urbano–rural muestra que todas las localidades rurales del municipio mantienen algún grado de dependencia cotidiana con la ciudad de Acapulco, especialmente

VERSIÓN CONTROLADA

con los sectores Renacimiento y Anfiteatro, donde se concentran los equipamientos de mayor jerarquía, los centros de abasto regional, los servicios de salud especializados, las dependencias gubernamentales y una parte significativa de las fuentes de empleo.

Los flujos diarios de población (por motivos laborales, educativos, comerciales, de salud y administrativos) configuran una estructura territorial altamente centralizada, en la que Acapulco concentra la mayor parte de las funciones urbanas estratégicas, mientras que las localidades intermedias y rurales operan como nodos subordinados con capacidades limitadas. Esta centralización incrementa la presión sobre la infraestructura urbana, la movilidad y los servicios públicos de la ciudad, al tiempo que profundiza las desigualdades territoriales, obligando a personas que habitan en zonas distantes y con transporte inadecuado a recorrer grandes distancias para satisfacer necesidades básicas.

En este contexto, el sistema urbano–rural de Acapulco se caracteriza por transiciones territoriales difusas, donde lo urbano y lo rural se superponen, se mezclan y se interdependen. Esta condición exige que el ordenamiento territorial reconozca explícitamente estas relaciones funcionales, supere la visión estrictamente administrativa de lo urbano y lo rural, y avance hacia un enfoque integral, que permita fortalecer centralidades intermedias, mejorar la conectividad, diversificar la oferta de servicios y reducir la dependencia excesiva de la ciudad central, como base para un desarrollo territorial más equilibrado, eficiente y justo.

Áreas periurbanas y bordes difusos urbano–rurales

Las **áreas periurbanas** representan los espacios más críticos de transición entre lo urbano y lo rural. En diversos sectores de la ciudad se identifican **bordes urbanos difusos**, caracterizados por la expansión irregular de asentamientos humanos sobre zonas no aptas para el desarrollo urbano.

En el **sector Anfiteatro**, la expansión urbana se ha producido de manera predominante hacia las **laderas del Parque Nacional El Veladero**, configurando uno de los frentes de crecimiento territorial más críticos del municipio. En esta zona se superponen de forma directa **asentamientos humanos irregulares** con áreas de alto valor ambiental, lo que ha derivado en una **pérdida progresiva de cobertura vegetal**, fragmentación de los ecosistemas serranos y una **alteración significativa de las condiciones de estabilidad de las laderas**.

Colonias localizadas en la periferia del Anfiteatro, como **Silvestre Castillo, Los Órganos de Juan R. Escudero, María de la O, Plan de Ayala, Independencia, Palma Sola, Francisco Villa, Revolución del Sur, Panorámica, Buena Vista, Solidaridad, La Quebradora, Providencia, Cumbres de Figueroa, Chinameca, Jardín de los Amates, Vista Hermosa, Justicia Social, Hermenegildo Galeana y Cumbres de Llano Largo**, constituyen áreas de ocupación sobre **pendientes pronunciadas y topografía altamente accidentada**, muchas de ellas con **condiciones geotécnicas desfavorables** y una elevada susceptibilidad a **deslizamientos, deslaves e inestabilidad de taludes**.

Estas colonias han concentrado históricamente población de bajos ingresos, con procesos de **autoconstrucción progresiva**, en su mayoría **sin criterios técnicos**, materiales adecuados ni obras de mitigación del riesgo, como muros de contención, drenaje pluvial estructurado o estabilización de taludes. A ello se suma la **escasa o nula dotación de infraestructura**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

básica, la limitada accesibilidad vial y peatonal, la **lejanía respecto a equipamientos urbanos** y, en muchos casos, la **insuficiencia de transporte público**, lo que profundiza las condiciones de vulnerabilidad social y territorial.

La ocurrencia del **huracán Otis** evidenció de manera contundente la fragilidad de estos asentamientos, ya que **muchas de estas colonias se ubicaron entre las más severamente afectadas**, registrando derrumbes, pérdida de viviendas, interrupción de accesos y afectaciones estructurales graves. No obstante, el proceso de reconstrucción posterior se ha desarrollado, en numerosos casos, **en las mismas zonas de peligro**, reproduciendo patrones de ocupación de alto riesgo, sin que se hayan resuelto de manera integral las condiciones estructurales que generan vulnerabilidad.



Imagen 16. Colonias Vista Hermosa, Justicia Social y Hermenegildo Galeana destruidas por el paso del huracán OTIS
Fuente: Google Earth, imagen Airbus, 25/10/2023).

En este contexto, el crecimiento urbano del sector Anfiteatro hacia las laderas del Veladero representa no solo un **problema ambiental**, por la degradación de un área natural estratégica, sino también un **problema social y de gestión del riesgo**, al concentrar población en condiciones de alta exposición, pobreza estructural y limitada capacidad de adaptación. Esta situación pone de manifiesto la necesidad de **replantear los criterios de ocupación del suelo**, fortalecer las políticas de prevención y mitigación del riesgo, y articular estrategias de mejoramiento urbano, regularización y, cuando sea necesario, **reubicación segura**, como parte central del modelo territorial del PMDU.

En el **sector Cayaco**, además del avance hacia zonas montañosas asociadas al Veladero, se identifican crecimientos que han superado el **río La Sabana** hacia el oriente, así como ocupaciones en la planicie de inundación del **arroyo Colacho**, donde fraccionamientos como

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Joyas del Marqués y **Quintas Miramar** han presentado afectaciones severas durante eventos recientes de lluvias intensas y huracanes.



Imagen 17. Fraccionamiento Miramar, tras el paso del huracán OTIS
Fuente: Google Earth, imagen Airbus, 25/10/2023).

El **sector Pie de la Cuesta** muestra patrones similares de expansión hacia zonas de sierra, con elevados costos de urbanización y dificultades para la dotación de servicios básicos.

En el **sector Renacimiento**, la expansión ha sido particularmente intensa hacia zonas altas y ambientalmente sensibles, como **24 de Octubre, Obrera, Las Cruces, Joyas de San Agustín, Loma Larga, Praderas de Guadalupe, Villa Madero, Caudillo del Sur**, así como hacia el sur en **Termópilas** y **Héroes de Guerrero**.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Imagen 18. Crecimientos dispersos hacia zonas ambientales no aptas para el crecimiento urbano, zona poniente del sector Renacimiento.
Fuente: Google Earth, imagen Airbus, 9/05/2025.

Asimismo, se ha registrado un **proceso sostenido de expansión urbana hacia el oriente**, superando el **río La Sabana**, que históricamente ha funcionado como un límite físico y ambiental del crecimiento de la ciudad. En este frente de expansión se localizan colonias como **Nueva Revolución, Paseo de la Laguna, Colonia Acapulco Dos Mil, Donaciano Rivera, Nueva Frontera, Nueva Generación, Colonia Alborada y Miguel Terrazas Rivera**, las cuales presentan un patrón de ocupación predominantemente **irregular o semi-regular**, con procesos de autoconstrucción progresiva y una incorporación tardía o inexistente de infraestructura y servicios urbanos.

Si bien muchas de estas colonias se encuentran **clasificadas formalmente como localidades rurales**, en términos funcionales operan como **extensiones directas de la mancha urbana de Acapulco**, manteniendo una **dependencia cotidiana de la ciudad** para el acceso a empleo, educación, salud, comercio y servicios especializados. Esta condición de "ruralidad administrativa" contrasta con su realidad urbana, generando **vacíos normativos**,

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

dificultades en la provisión de infraestructura, rezagos en la dotación de equipamientos y una **débil capacidad institucional para la gestión del territorio**.

La localización de estos asentamientos en la **planicie de inundación del río La Sabana y de sus afluentes**, así como en zonas con drenaje natural limitado, incrementa de manera significativa la **exposición a inundaciones**, en particular durante eventos hidrometeorológicos extremos. Los efectos de los huracanes recientes han evidenciado esta vulnerabilidad, con anegamientos prolongados, afectaciones a viviendas, interrupción de vialidades y daños recurrentes a la infraestructura precaria existente.



Imagen 19. Crecimientos dispersos hacia zona oriente, cruzando el río de la Sabana, sector Renacimiento.
Fuente: Google Earth, imagen Airbus, 9/05/2025.

Por su parte, en el **sector Diamante**, el crecimiento urbano se manifiesta de forma **más dispersa y fragmentada**, principalmente **al oriente del Aeropuerto Internacional de Acapulco**, en un territorio que aún presenta **amplios espacios sin consolidar** y una estructura urbana discontinua. Aunque estas áreas han sido identificadas como reservas potenciales para el crecimiento, una parte significativa de ellas se localiza en **zonas inundables, humedales y planicies lagunares**, particularmente en los **ejidos de Plan de los Amates y El Podrido**.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Estas condiciones representan un **alto riesgo para el desarrollo urbano futuro**, ya que la ocupación de estos suelos implica una elevada exposición a inundaciones, encharcamientos prolongados, saturación del subsuelo y afectaciones estructurales a la infraestructura. La disponibilidad aparente de suelo libre en el sector Diamante contrasta, por tanto, con su **baja aptitud territorial**, lo que exige criterios de planeación más estrictos que prioricen la **gestión del riesgo, la conservación de funciones hidrológicas y la protección de la población**, evitando la reproducción de esquemas de crecimiento urbano vulnerables que ya han generado impactos severos en otras zonas del municipio.

Asentamientos irregulares, áreas ambientales y procesos de regularización

Un elemento estructural de la relación urbano–rural en Acapulco es la **ocupación histórica de zonas ambientalmente sensibles**, especialmente en los altos del **Parque Nacional El Veladero** y sus zonas de influencia, donde se ha registrado una invasión sistemática de terrenos con pendientes pronunciadas y alto valor ambiental.



Imagen 20. Crecimiento hacia zonas ambientales no aptas para el desarrollo urbano, La Guadalupana y Vista Brisa, sector Cayaco.
Fuente: acervo fotográfico posterior a huracán OTIS, Landscape Planning SC.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Los **asentamientos humanos irregulares** en Acapulco se caracterizan por **procesos de ocupación espontánea y autoconstrucción precarista**, desarrollados al margen de los instrumentos de planeación y de la normatividad urbana vigente. Estas áreas presentan, de manera recurrente, **ausencia o severas deficiencias de infraestructura básica**, incluyendo redes formales de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, saneamiento, energía eléctrica y vialidades adecuadas. En muchos casos, la estructura urbana se configura a partir de la **apertura de vialidades en barrancas, cauces naturales y zonas de fuerte pendiente**, aprovechando trayectorias de escurrimiento como trazos de circulación, lo que incrementa de manera significativa la **inestabilidad del terreno y la exposición a riesgos geológicos e hidrometeorológicos**.

La localización de estos asentamientos en **laderas con pendientes pronunciadas, zonas de recarga hídrica, cauces intermitentes y áreas de alto valor ambiental**, particularmente en las inmediaciones del Parque Nacional El Veladero y en otras áreas periurbanas, ha generado condiciones de **riesgo estructural permanente**, asociadas a deslizamientos, deslaves, erosión acelerada, inundaciones súbitas y colapsos de infraestructura. Estas condiciones afectan de manera desproporcionada a población en situación de alta vulnerabilidad social, que enfrenta limitadas capacidades económicas para la mitigación de riesgos, el reforzamiento estructural de las viviendas o la relocalización hacia zonas más seguras.

Si bien existen **procesos de regularización de la tenencia de la tierra** impulsados por distintas instancias federales, estatales y municipales (incluyendo polígonos atendidos por **Fideicomiso e INVISUR)**, una parte significativa de estos procesos se desarrolla en **zonas que no son aptas para asentamientos humanos**, desde el punto de vista físico, ambiental y de gestión del riesgo. En estos casos, la regularización responde principalmente a **presiones sociales acumuladas y a la necesidad de otorgar certeza jurídica**, más que a una evaluación integral de la **seguridad territorial y la viabilidad urbana de largo plazo**, lo que perpetúa la ocupación de áreas expuestas y limita las posibilidades de implementar soluciones estructurales de mitigación o reubicación.

La expansión irregular y la **degradación progresiva de las áreas ambientales periurbanas** comprometen de manera directa la provisión de **servicios ecosistémicos fundamentales**, tales como la regulación hidrológica, la infiltración y recarga de acuíferos, la estabilización de laderas, la captura de sedimentos y la amortiguación de escurrimientos extremos. La **deforestación en cuencas altas y zonas de montaña**, incluso en áreas alejadas del continuo urbano, ha reducido la capacidad natural del territorio para retener y regular el agua de lluvia, incrementando la velocidad y el volumen de los escurrimientos superficiales.

Estos procesos generan **avenidas de agua más intensas y concentradas**, que impactan directamente en las zonas medias y bajas de las cuencas, provocando **inundaciones recurrentes, azolvamiento de cauces, colapso de drenajes pluviales y afectaciones sistemáticas en áreas urbanas consolidadas de Acapulco**. En este sentido, la problemática de los asentamientos irregulares y la ocupación de áreas ambientalmente sensibles no puede analizarse de manera aislada, sino como parte de un **sistema territorial interconectado**, donde las decisiones de ocupación del suelo en las zonas altas y periurbanas tienen efectos directos sobre la seguridad, la habitabilidad y la resiliencia de la ciudad en su conjunto.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Expansión histórico–temporal de la mancha urbana y de las localidades

El crecimiento urbano del municipio de Acapulco ha seguido un **patrón territorial diferenciado**, condicionado por la topografía, la estructura vial, la disponibilidad de suelo relativamente plano y la presión combinada del crecimiento residencial, turístico y de servicios. El análisis histórico–temporal de la expansión de la mancha urbana muestra que este proceso no ha sido homogéneo, sino que se ha concentrado de manera desigual en los distintos sectores de la ciudad y en algunas localidades estratégicas del ámbito urbano–rural.

El **Sector Cayaco–Llano Largo** presenta el mayor crecimiento reciente de la mancha urbana, con una expansión de **559.18 hectáreas**, lo que lo posiciona como el principal frente de crecimiento de la ciudad. Esta expansión se produjo mayoritariamente sobre **vegetación secundaria herbácea y arbustiva (296.68 ha)** y **plantaciones de coco (187.62 ha)**, seguidas por **pastizal inducido (37.13 ha)** y **agricultura de riego (19.60 ha)**. De manera más limitada, el crecimiento afectó **selva mediana subperennifolia perturbada (11.52 ha)** y **selva mediana subcaducifolia perturbada (6.20 ha)**. Este patrón evidencia un proceso de urbanización extensiva sobre suelos previamente productivos y de valor ambiental, asociado a desarrollos habitacionales y de servicios de baja densidad y a una fuerte dependencia de la infraestructura vial primaria.

En el **Sector Diamante**, la mancha urbana aumentó **472.40 hectáreas**, consolidando un modelo de expansión vinculado a la actividad turística y residencial de gran escala. La cobertura más afectada fue la **vegetación secundaria herbácea y arbustiva (358.20 ha)**, seguida por **agricultura de temporal (44.21 ha)** y **plantaciones de palma de coco (16.21 ha)**. También se registró afectación sobre **pastizal inducido (11.32 ha)**, **selva baja caducifolia perturbada (10.68 ha)**, **agricultura de riego (9.49 ha)** y **selva mediana subperennifolia perturbada (7.80 ha)**, así como sobre **pastizal halófilo (4.36 ha)**, **plantaciones de frutales (4.02 ha)**, **selva mediana subcaducifolia perturbada (3.16 ha)** y **zonas inundables (2.89 ha)**. La ocupación de estas últimas introduce riesgos significativos asociados a inundaciones y pérdida de resiliencia frente a eventos hidrometeorológicos extremos.

El **Sector Renacimiento** registró un crecimiento de **171.95 hectáreas**, concentrado de forma muy marcada sobre **vegetación secundaria herbácea y arbustiva (151.93 ha)**, seguido por **pastizal inducido (16.76 ha)** y, en menor medida, sobre **selva baja caducifolia perturbada (3.24 ha en conjunto)**. Este patrón refleja un proceso de expansión urbana predominantemente habitacional, de carácter extensivo, asociado a la consolidación de colonias populares y de expansión periférica, con déficits estructurales de infraestructura y servicios.

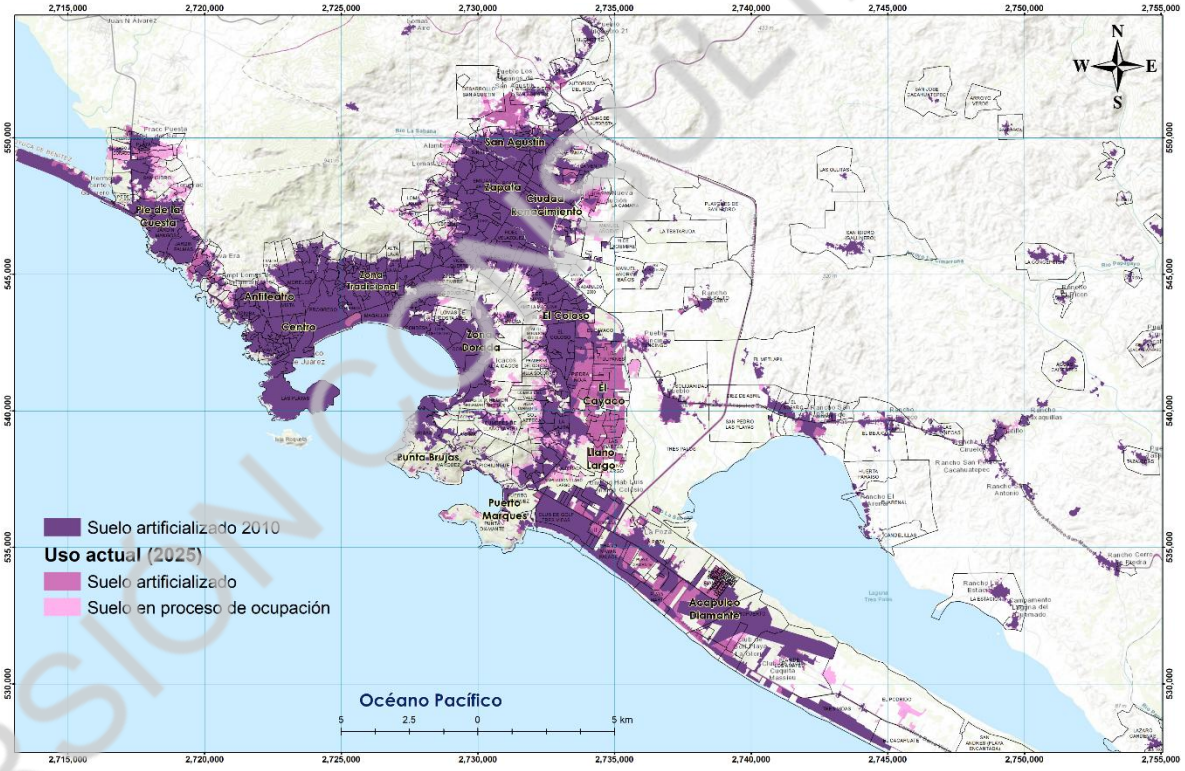
En el **Sector Pie de la Cuesta**, la mancha urbana creció **168.66 hectáreas**, afectando principalmente **vegetación secundaria herbácea y arbustiva (91.50 ha)** y **selva mediana subcaducifolia perturbada (53.57 ha)**, además de **pastizal inducido (10.14 ha)**, **agricultura de temporal (6.29 ha)**, **selva baja caducifolia perturbada (6.21 ha)** y **plantaciones de palma de coco (0.92 ha)**. Este crecimiento se ha dado en un contexto de fuertes condicionantes ambientales y de riesgo, dada la cercanía a cuerpos de agua, zonas inundables y laderas.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

El **Sector Anfiteatro**, como área urbana históricamente consolidada, presentó un crecimiento más limitado de **61.44 hectáreas**, concentrado principalmente sobre **selva mediana subperennifolia perturbada (30.93 ha)** y **selva mediana subcaducifolia perturbada (24.36 ha)**, con afectaciones menores sobre **vegetación secundaria herbácea y arbustiva (3.86 ha)** y **selva baja caducifolia perturbada (2.28 ha)**. Este crecimiento refleja procesos de densificación periférica y ocupación de laderas, más que una expansión extensiva.

En el **Sector Tres Palos**, la expansión urbana alcanzó **66.88 hectáreas**, principalmente sobre **plantaciones de palma de coco (27.39 ha)** y **agricultura de temporal (25.05 ha)**, seguidas por **pastizal inducido (6.51 ha)**, **vegetación secundaria herbácea y arbustiva (5.04 ha)**, **plantaciones de frutales (2.22 ha)** y **selva baja caducifolia perturbada (1.64 ha)**. Este patrón evidencia una presión creciente sobre suelos productivos y áreas de transición urbano–rural.

A escala de localidades, el crecimiento urbano también es perceptible. **Kilómetro 30** registró una expansión de **8.03 hectáreas**, principalmente sobre **vegetación secundaria herbácea y arbustiva (7.30 ha)** y **selva baja caducifolia perturbada (0.73 ha)**, mientras que **Los Órganos de Juan R. Escudero** crecieron **13.81 hectáreas**, todas sobre **vegetación secundaria herbácea y arbustiva**, consolidando su integración funcional con la ciudad de Acapulco.



Mapa 30. Crecimiento de la Mancha Urbana de Acapulco período 2010-2025,
Fuente: Landscape Planning a partir de análisis de percepción remato.

Ocupación regular e irregular del territorio: laderas, cañadas, planicies de inundación y frentes costeros

El modelo de expansión urbana del municipio ha combinado procesos **formales e informales**, con una ocupación creciente de **laderas, cañadas, planicies de inundación y frentes**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

costeros, particularmente en sectores donde el suelo plano y servido se ha vuelto escaso o costoso. La urbanización sobre vegetación secundaria, selvas perturbadas y suelos agrícolas ha facilitado la expansión física de la ciudad, pero también ha propiciado la ocupación de áreas con **limitada aptitud territorial**.

En sectores como Renacimiento, Cayaco–Llano Largo y Pie de la Cuesta, la expansión se ha dado en buena medida a través de asentamientos irregulares o de urbanización progresiva, frecuentemente sin una provisión previa de infraestructura, lo que ha derivado en déficits acumulados de servicios básicos, accesibilidad y equipamiento. En contraste, en el Sector Diamante predominan desarrollos de carácter formal, aunque extensivos, que también han avanzado sobre zonas ambientalmente sensibles y, en algunos casos, inundables.

Efectos territoriales del modelo de expansión

El modelo de expansión urbana descrito ha generado **efectos territoriales estructurales** que condicionan el desarrollo presente y futuro del municipio. La expansión extensiva y fragmentada ha incrementado los **costos de provisión de infraestructura y servicios urbanos**, al dispersar la población en amplias superficies y dificultar la consolidación de redes eficientes de agua, drenaje, movilidad y equipamiento.

Asimismo, la ocupación de laderas, zonas inundables y áreas cercanas a cauces ha incrementado de manera significativa la **exposición a riesgos naturales**, particularmente inundaciones, deslaves y afectaciones por escurrimientos superficiales, como se ha evidenciado en eventos hidrometeorológicos recientes. A ello se suma una **presión ambiental creciente**, derivada de la pérdida de coberturas vegetales, la fragmentación de ecosistemas y la reducción de servicios ambientales clave para la regulación hídrica, la estabilidad del suelo y la mitigación del riesgo.

En conjunto, el análisis del modelo de expansión urbana y ocupación del territorio confirma la necesidad de **reorientar el crecimiento urbano hacia esquemas más compactos, seguros y ambientalmente responsables**, fortaleciendo la regulación del uso del suelo, priorizando la consolidación de áreas urbanas existentes y reconociendo las limitaciones físicas y ambientales del territorio como criterios centrales de planeación.

Dinámica espacial de los barrios

El análisis de la **dinámica espacial de los barrios** en Acapulco tiene como propósito comprender **cómo se organiza la ciudad en términos funcionales, territoriales y simbólicos**, a partir de la forma en que se distribuyen los servicios, el empleo, los equipamientos, el espacio público y las actividades económicas, así como las **desigualdades socioespaciales** que se producen entre los distintos sectores urbanos.

Acapulco se ha configurado históricamente como una ciudad **fuertemente polarizada**, donde las áreas vinculadas al **desarrollo turístico, hotelero y de servicios** (principalmente en el Anfiteatro, la franja de la Costera Miguel Alemán, Puerto Marqués y el sector Diamante) concentran infraestructura, inversión y empleo, mientras que amplios **barrios populares** localizados en sectores como Renacimiento, Cayaco, Pie de la Cuesta y las zonas altas del

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Veladero en el Anfiteatro presentan **déficits estructurales de equipamientos, espacio público, accesibilidad y calidad urbana**, además de una mayor exposición a riesgos.

Este apartado analiza cómo estas diferencias se expresan en la **estructura urbana de la ciudad**, identificando las **centralidades turísticas, comerciales y de servicios**, los corredores urbanos que articulan los flujos cotidianos de población, y las áreas periféricas o desconectadas que dependen funcionalmente de desplazamientos largos y costosos para acceder a oportunidades laborales y servicios básicos. En este sentido, la dinámica espacial de los barrios permite reconocer **dónde se concentra el empleo y la actividad económica**, y qué zonas funcionan principalmente como áreas dormitorio o de expulsión diaria de población hacia otras partes de la ciudad.

De manera particular, se examina la relación entre las **áreas turísticas** y la denominada **ciudad popular**, identificando cómo el modelo de desarrollo turístico ha influido en la organización del territorio, en la segregación socioespacial y en la distribución desigual de cargas y beneficios urbanos. La proximidad física entre zonas turísticas consolidadas y barrios populares de alta vulnerabilidad contrasta con una **débil integración funcional**, evidenciando barreras físicas, sociales y simbólicas que fragmentan la ciudad.

Asimismo, la dinámica espacial de los barrios se aborda desde la **imagen urbana, el paisaje y el patrimonio**

Estructura urbana y sistema de centralidades

El funcionamiento urbano de la ciudad se organiza como un **sistema policéntrico jerarquizado**, donde distintos “nodos” concentran actividades, equipamientos y servicios, y se conectan mediante corredores viales y rutas de transporte (Costera, ejes transversales hacia la zona norte, y enlaces hacia el oriente). En términos territoriales, el sistema se entiende mejor al reconocer **sectores urbanos** con dinámicas y funciones distintas (turísticas, administrativas, comerciales, de abasto, de salud, educativas, logísticas y de expansión), y dentro de cada sector, una **red de centralidades** que estructura la accesibilidad cotidiana y la localización de servicios.

Sectores urbanos: descripción general y papel dentro del sistema

Como se manifestó anteriormente, la ciudad y sus zonas de influencia se articulan, de forma general, en seis grandes sectores: **Anfiteatro, Cayaco–Llano Largo, Diamante, Pie de la Cuesta, Renacimiento y Tres Palos**. Estos sectores se “amarran” entre sí mediante **centralidades y subcentralidades** que operan como **puntos de intercambio** (empleo, comercio, salud, educación, trámites, transporte y abasto). Cuando esta red funciona de manera equilibrada, **disminuye desplazamientos innecesarios**, reparte cargas de movilidad y evita que toda la demanda se concentre en pocos nodos.

Sector Anfiteatro: núcleo costero consolidado, turístico y de servicios especializados

Corresponde a la **zona más consolidada y antigua** del sistema urbano. Integra el “Acapulco tradicional” —la parte histórica y de mayor antigüedad del puerto— y se prolonga hacia la zona de crecimiento conocida como **Acapulco Dorado**, que consolidó el frente costero moderno de la bahía y concentra gran parte de la hotelería y la vida turística urbana.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

En términos funcionales, el Anfiteatro es el **corazón administrativo y de servicios especializados**: aquí se acumula la mayor diversidad de equipamientos urbanos (gobierno, comercio y servicios, abasto, educación y salud de mayor jerarquía), y también la mayor intensidad de actividad económica urbana vinculada al turismo (hoteles, restaurantes, comercio y servicios de escala ciudad). La presencia de la **Avenida Costera Miguel Alemán** como corredor estructurante facilita una continuidad funcional entre centralidades y subcentralidades, y explica por qué este sector organiza una proporción alta de viajes cotidianos y estacionales.

Al mismo tiempo, su relación con el relieve y su colindancia con el **Parque Nacional El Veladero** condicionan la expansión y vuelven más crítico un ordenamiento que priorice accesibilidad, seguridad y equilibrio urbano-ambiental: no es un sector "extensible" sin costos, sino un sistema que requiere densificación y reordenamiento fino para sostener su papel sin colapsos de movilidad o presión territorial.

Sector Pie de la Cuesta: puerta poniente y transición turística–urbana

Este sector se desprende hacia el poniente del Anfiteatro como una **zona de crecimiento antigua**, con asentamientos y barrios que se han adaptado a terrenos accidentados y a una dinámica de conectividad histórica con el "viejo Acapulco". Además de su componente turístico (playas y servicios asociados), cumple un papel de **soporte urbano-logístico y de conectividad** hacia el sistema costero principal.

Un rasgo muy relevante es que en Pie de la Cuesta se localizó el **primer aeropuerto civil de Acapulco**, posteriormente sustituido por el aeropuerto internacional; hoy permanece como base aérea, y ese antecedente explica parte del rol histórico del sector como acceso y articulación territorial.

Su enlace mediante nodos intermedios (como Balcones del Mar, en tu propia lectura) "cose" el sistema hacia el poniente y reduce dependencia absoluta del centro costero: es decir, no es solo un borde turístico, sino un sector que amortigua y redistribuye flujos entre el Anfiteatro y el extremo poniente.

Sector Renacimiento: gran expansión habitacional del norte y plataforma de movilidad

El sector Renacimiento constituye la **zona de crecimiento urbano más relevante** fuera del Anfiteatro y donde se ha consolidado una de las manchas urbanas más amplias de la ciudad. En términos sociales y funcionales, se trata de una zona predominantemente **habitacional**, con grandes conjuntos y colonias que concentran población de **menor poder adquisitivo** respecto a la franja costera consolidada, y por tanto requieren una red robusta de servicios cotidianos (educación, salud, abasto, espacios públicos y empleo cercano).

Su centralidad principal (Ciudad Renacimiento) y sus subcentralidades (Cruces, Zapata, LALA, El Quemado) forman una red que también funciona como **plataforma de movilidad**: intercambio de rutas, terminales, conectividad suburbana e intermunicipal, y concentración de corredores económicos y de abasto (incluida la central de abastos, como mencionas). Aquí se manifiestan con mayor fuerza las tensiones entre funciones urbanas necesarias y **usos conflictivos dentro del tejido urbano** (actividades industriales o de manejo de residuos

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

insertas en áreas habitadas y equipadas), lo que vuelve central definir criterios de reubicación, amortiguamiento, regulación y rutas de carga, para proteger salud, seguridad vial y calidad urbana sin perder funcionalidad económica.

Sector Cayaco–Llano Largo: bisagra oriente, corredor de transición y expansión reciente

Funciona como una **zona bisagra** entre el norte urbano y el corredor hacia Diamante y Tres Palos. Territorialmente se articula en torno al eje carretero que conectaba hacia **Puerto Marqués** y que, con el tiempo, fue consolidando piezas urbanas mayores (particularmente El Coloso como gran conjunto de vivienda de interés social) y después un corredor de servicios, comercio y equipamientos.

Este sector está fuertemente condicionado por la "barrera" físico-ambiental del Veladero, que lo separa del Anfiteatro, y por ello el crecimiento ha tendido a presionar hacia el oriente: zonas bajas con vocación agrícola que se transformaron en fraccionamientos horizontales (primero como segunda vivienda con alberca y después también para población local). El resultado es un patrón eminentemente habitacional, con **déficit relativo de equipamientos**, **pocas vías de acceso** y una condición de **exposición a inundación en áreas bajas**, lo que vuelve estratégico ordenar expansión, completar servicios y fortalecer subcentralidades (Coloso, Cayaco y La Sabana) para no producir dispersión vulnerable.

Sector Diamante: corredor turístico-residencial exclusivo entre costa y laguna

Es el sector de mayor especialización turístico-residencial reciente, desarrollado al oriente sobre la línea costera, entre el Pacífico y la **Laguna de Tres Palos**. Se caracteriza por grandes complejos residenciales (departamentos frente al mar), servicios especializados orientados al turismo y piezas urbanas de alta escala (nodos comerciales y de entretenimiento como Granjas del Marqués y La Isla, además del vínculo funcional con el aeropuerto).

Sin embargo, el sector no es homogéneo: conviven enclaves de alta plusvalía con áreas de soporte laboral (como Colosio, según tu lectura), donde se concentra población trabajadora, vivienda social y equipamientos de proximidad menos orientados al turismo. Esto es crucial para el PMDU porque obliga a pensar Diamante no solo como "destino", sino como **sistema urbano de soporte**: vivienda de trabajadores, accesibilidad cotidiana, servicios básicos y rutas de conexión, además de los retos post-eventos extremos (reconstrucción funcional, resiliencia y continuidad de servicios). La presión turística y la fragilidad territorial (costa–laguna) vuelven indispensable controlar densidades, accesos, evacuación y la relación con riesgos hidrometeorológicos.

Sector Tres Palos: nuevo frente de crecimiento lineal al oriente y nodos de proximidad

Este sector se extiende desde Cayaco–Llano Largo hacia el oriente a través de la **Carretera Federal 200**, en dirección a la Costa Chica, con localidades y asentamientos que registran crecimiento importante (Tres Palos, San Pedro Las Playas, Los Amates y otros en tu lista). El patrón que se observa es una tendencia de **crecimiento lineal** y una posible **conurbación futura** a lo largo del corredor carretero, especialmente al norte de la laguna.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Su estructura se sostiene hoy en **centros vecinales** que proveen servicios básicos (educación, salud primaria, abasto cotidiano) para localidades y áreas periurbanas. Por eso su papel es doble: por un lado, mantener **proximidad y cohesión territorial** en un entorno con componentes rurales y lacunares; por otro, evitar que toda la demanda se derrame hacia El Coloso o El Cayaco, saturando los nodos bisagra del oriente. A medida que crezca, este sector requerirá pasar de lógica "lineal" a una lógica de **nodos completos** (equipamientos, espacio público, movilidad local y seguridad vial) para no reproducir dispersión y dependencia total del automóvil o del transporte foráneo.

Tipología y jerarquía: centralidades, subcentralidades y centros vecinales

El mapa distingue tres niveles funcionales. Más que "puntos", deben entenderse como **áreas urbanas de influencia**, con intensidad de uso del suelo, cobertura de servicios y capacidad de atracción diferenciadas.

1) Centralidades (nivel ciudad / subregión urbana)

Son los nodos con **mayor diversidad y especialización de servicios** (administración pública, comercio de escala mayor, equipamientos de ciudad, servicios financieros, terminales, educación superior, servicios de salud estratégicos, espacios públicos de alta jerarquía). Cumplen tres roles clave:

- **Estructuran la imagen y la identidad urbana** (lugares de referencia, espacios cívicos y de encuentro).
- **Concentran servicios especializados** que atraen viajes desde múltiples colonias y sectores.
- **Organizan y distribuyen flujos** (personas, transporte, comercio), por lo que su funcionamiento impacta a toda la ciudad.

En Acapulco, las centralidades descritas y representadas articulan dos grandes franjas:

1. **La franja costera del Anfiteatro** (centralidades Centro Histórico, Papagayo y Costa Azul) corazón económico-turístico y de gobierno/servicios especializados.
2. **La franja urbana norte-oriente** (centralidades Ciudad Renacimiento y El Coloso) columna vertebral de servicios y comercio para la zona urbana norte y la expansión hacia Cayaco–Diamante–Tres Palos.

2) Subcentralidades (nivel sector / ciudad)

Son nodos de **alto peso sectorial**: concentran equipamientos relevantes (abasto, salud, educación, comercio mayor, transporte) y cumplen una función de "**desconcentración inteligente**": acercan servicios a la población, reducen presión sobre las centralidades principales y crean redes más resilientes (si un nodo se satura o falla, existen alternativas cercanas). Suelen ubicarse:

- En **corredores viales principales** (por accesibilidad).
- En **puntos de intercambio modal** (rutas, terminales, transporte urbano/suburbano).
- En **áreas de equipamientos históricos** (mercados, hospitales, unidades deportivas, campus).

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

3) Centros vecinales (nivel barrio / proximidad)

Son áreas de soporte cotidiano: **servicios básicos y de proximidad** (educación básica, pequeño abasto, centros de salud de primer contacto, espacios públicos barriales, comercio local). Su importancia es estratégica porque:

- Reducen viajes para necesidades diarias (escuela, compras básicas, atención primaria).
- Son la **primera red de atención** en emergencias y eventos extremos (puntos de encuentro, apoyo comunitario).
- Cuando se fortalecen (mejor equipamiento, espacio público, movilidad peatonal), elevan calidad de vida y cohesionan el tejido urbano.

Centralidades mayores y su papel estructurante

1) Centralidad Centro Histórico (Anfiteatro)

Es la centralidad cívica-administrativa y de servicios con mayor carga simbólica y funcional: Zócalo y Ayuntamiento antiguo como núcleo de identidad y gobierno, además de un tejido de **comercio y servicios diversificados** (supermercados, banca, servicios profesionales), y componentes estratégicos: administración portuaria, edificio federal con dependencias, malecón, espacios públicos relevantes y oferta educativa (primaria, secundaria, jardín de niños). Su importancia para el sistema se expresa en tres planos:

- **Gobernanza y trámites**: concentra funciones que atraen viajes obligados desde múltiples sectores.
- **Conectividad y estructura comercial**: ancla flujos y sostiene economía urbana tradicional.
- **Espacio público y turismo urbano**: malecón y entorno histórico operan como escenario de interacción social y visitante, reforzando centralidad.

2) Centralidad Papagayo (Anfiteatro)

Ubicada hacia el oriente del Centro Histórico, integra un conjunto de equipamientos que la convierten en una centralidad de **escala ciudad**: el parque urbano más relevante del Anfiteatro, terminales de autobuses (Estrella de Oro y Central Papagayo), Nuevo Palacio Municipal, edificios de servicios del Gobierno del Estado, Registro Público de la Propiedad, FONATUR, universidades públicas, zona de playas públicas, Plaza Galerías Acapulco, Secretaría de Seguridad Pública y Protección Ciudadana, entre otros. Esta centralidad cumple un rol de **intercambio** (gobierno–movilidad–comercio–recreación):

- La presencia simultánea de parque urbano + terminales + gobierno genera **alta atracción diaria**.
- Opera como **nodo de distribución**: desde aquí se conectan viajes hacia distintas partes del Anfiteatro y otros sectores.
- Diversifica y descarga presión del Centro Histórico, manteniendo continuidad funcional de la franja costera.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

3) Centralidad Costa Azul (Anfiteatro)

En la zona poniente de la bahía (dentro del Anfiteatro costero), concentra **comercio y servicios de alta intensidad**, muchos orientados al turismo y al consumo urbano especializado: Centro de Convenciones, nuevo hospital del ISSSTE, parques como Merle Oberon, alta densidad de restaurantes, Centro Cultural de Acapulco, oficinas como CAPAMA, banca, comercios (por ejemplo, Sanborns), supermercados. Su relevancia es doble:

- **Centralidad turística-comercial**: sostiene actividad económica cotidiana y estacional.
- **Centralidad de servicios especializados**: salud, cultura y administración refuerzan su peso metropolitano.
- En conjunto con Centro Histórico y Papagayo, estas tres centralidades **articulan la franja costera del Anfiteatro**: concentran la mayor actividad económica urbana, gobierno y servicios especializados, y forman una "columna vertebral" de centralidad a lo largo de la Costera.

4) Centralidad Ciudad Renacimiento (sector Renacimiento)

Es el corazón económico y funcional de la zona urbana norte: plazas comerciales, servicios bancarios, Deportivo Renacimiento, Unidad Médica Familiar 26, supermercados, Instituto Estatal de Oftalmología y una base amplia de equipamientos educativos (secundarias, CENDIS). Su papel dentro del sistema es esencial para el equilibrio territorial:

- Evita que la demanda de servicios del norte dependa por completo del Anfiteatro.
- Concentra servicios de escala sectorial y ciudad (salud, comercio, educación), convirtiéndose en **ancla de proximidad** para una población extensa.
- Se articula a subcentralidades que funcionan como **plataformas de movilidad y logística urbana**.

5) Centralidad El Coloso (sector Cayaco–Llano Largo)

Conecta y organiza una gran porción del oriente urbano: Instituto Tecnológico de México (campus), supermercados, plazas comerciales, comercios y servicios diversos, banca, escuelas de múltiples niveles, y panteón. Es una centralidad bisagra porque:

- Estructura la accesibilidad del oriente y sirve de puerta hacia Cayaco–Diamante–Tres Palos.
- Concentra educación media-superior y comercio de escala sectorial, lo que la hace **polo de atracción** y de generación de viajes.
- Su vínculo con subcentralidades (La Sabana, El Cayaco) permite escalonar servicios y distribuir flujos.

Subcentralidades del Anfiteatro: red de apoyo y diversificación

Dentro del Anfiteatro, la lógica no es "una centralidad única", sino una **malla de subcentralidades** que sostienen abastecimiento, salud, educación y consumo, evitando que todo se concentre en tres nodos principales.

- **Subcentralidad Mercado Central**: principal centro de abasto (al menos para el Anfiteatro) y referencia para el abastecimiento de sectores incluso externos como Pie de la Cuesta. Integra Unidad Deportiva de Acapulco, Mercado Chilapeño y comercios ancla (Sears,

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Coppel, etc.). Su rol es estratégico por ser un nodo de **abasto + actividad económica cotidiana**, que genera viajes constantes y estructura rutas.

- **Subcentralidad Ejido**: concentra Terminal de Autobuses Ejido, supermercados y zonas comerciales. Funciona como nodo de **movilidad + consumo**, y como punto de redistribución de viajes internos, particularmente para población que se desplaza entre colonias del Anfiteatro.
- **Subcentralidad Hospitales**: concentra la zona hospitalaria de la ciudad (Hospital General del IMSS, Hospital General del ISSSTE, Instituto Estatal de Cardiología, Hospital Militar Regional), además de una masa crítica educativa de la UAGro (Enfermería, Derecho, Odontología, Clínica de Posgrado, Contaduría y Administración), preparatorias, primarias y secundarias; incorpora también espacios públicos como Parque del Caracol. Su relevancia sistémica está en ser un nodo de **salud especializada + educación superior**, con atracción intersectorial: aquí llegan usuarios de toda la ciudad.
- **Subcentralidad Zona Dorada (Costera)**: nodo de alto dinamismo económico sobre la Costera: supermercados, plazas comerciales, Sam's Club, restaurantes, hoteles, Galerías Diana, secundaria, mercados de artesanías. Es un nodo que mezcla consumo urbano con turismo, y por ello es clave para la economía, pero también un punto sensible a saturación vial y demanda de estacionamiento/movilidad.
- **Subcentralidad Santa Cruz – Vista Alegre**: integra Unidad Deportiva Vicente Suárez, Mercado del Campanario, Mercado Morelos, escuelas, centros de salud y Unidad de Medicina Familiar del ISSSTE. Cumple un rol de **servicios de proximidad reforzados**: deporte, abasto, salud y educación se combinan para sostener barrios y reducir viajes largos.
- **Subcentralidad Caleta**: zona turística tradicional; incluye Mercado Santa Lucía, escuelas, Plaza de Toros y playas públicas. Su papel es mantener una centralidad turística histórica con servicios urbanos asociados, reforzando identidad y diversidad de oferta.
- **Subcentralidad La Garita**: Mercado La Garita, escuelas (primaria, secundaria, jardín de niños) y Facultad de Matemáticas de la UAGro. Funciona como nodo **educativo + abasto barrial** con influencia sectorial.
- **Subcentralidad Icacos**: Hospital Naval, instalaciones de Marina, PEMEX y zonas comerciales. Opera como nodo **institucional-estratégico**, con servicios y empleo asociados y una influencia que excede el barrio inmediato.

Centros vecinales de soporte en Anfiteatro: FOVISSSTE, La Laja, Loma Bonita, Praderas. Son áreas donde se concentran servicios básicos (educación, algún centro de salud, abasto cotidiano y pequeños espacios públicos) que sostienen la vida barrial y reducen presión sobre subcentralidades mayores.

Conexión Anfiteatro ↔ Pie de la Cuesta: nodos intermedios y continuidad funcional

El vínculo hacia el poniente se apoya en:

- **Subcentralidad Balcones del Mar**: con concentración educativa (CETIS, CECATI) y zonas comerciales. Funciona como **bisagra** entre el Anfiteatro y Pie de la Cuesta: organiza desplazamientos y sostiene servicios intermedios.
- **Subcentralidad Pie de la Cuesta**: presencia de mercado, centros de abasto, centros de distribución y actividad turística/económica. Opera como nodo de cierre poniente del sistema urbano principal, con una mezcla de funciones urbanas y turísticas.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Centros vecinales en Pie de la Cuesta: Playa Hermosa (con componente turístico y la pista aérea), Reforma Agraria y El Pedregoso (con servicios educativos y comercio cotidiano). Estos centros vecinales sostienen la estructura de proximidad y respaldan la centralidad/subcentralidad principal del sector.

Centralidad Renacimiento y subcentralidades asociadas: movilidad, industria y conflictos de uso

La centralidad de Ciudad Renacimiento se apoya en una red de subcentralidades que, además de servicios, concentran **intercambios de transporte** y actividades productivas.

- **Subcentralidad Cruces**: terminales de autobuses de la zona, conexión de numerosas rutas urbanas, suburbanas e intermunicipales, Acabús, conectividad hacia otros municipios; incluye Panteón Municipal de Las Cruces, CONALEP, CETIS 116, CETIS 90, centros de salud.
  Aquí aparecen también **usos conflictivos** dentro del tejido urbano consolidado: el *cerero* (que mencionas debe reubicarse) y la planta de cementos (Holcim). Su presencia en una subcentralidad de alta accesibilidad genera impactos acumulativos: tránsito pesado, riesgos sanitarios/ambientales, incompatibilidad con vivienda y equipamientos educativos/salud, afectación a la imagen urbana y presión sobre vialidades. En términos de planeación, este tipo de nodo requiere lineamientos claros: **relocalización progresiva**, amortiguamientos, control de emisiones/ruido, rutas de transporte de carga definidas y criterios de compatibilidad de usos, para recuperar el carácter de subcentralidad urbana segura.
- **Subcentralidad Zapata**: mercados, tianguis importante, centros de salud, escuelas (primaria, jardín de niños, secundaria), delegación y zócalo de la Zapata, Colegio de Bachilleres y espacios públicos. Su fortaleza es ser nodo de **comercio popular + servicios sociales** (salud/educación) con identidad comunitaria.
- **Subcentralidad LALA (zona industrial/abasto)**: asociada a actividades productivas (Pepsico, Coca-Cola, Lala, La Costeña), mercados diversos, escuelas, y especialmente la Central de Abastos. Es un nodo de **producción + logística + abasto**, fundamental para el abastecimiento urbano, pero que también exige criterios de movilidad de carga, seguridad vial y compatibilidades de uso con vivienda.
- **Subcentralidad El Quemado (extremo norte)**: concentra el Hospital General de Acapulco. Su papel es crítico porque ancla servicios de salud de alta demanda para el norte y periferias; requiere conectividad robusta y entorno urbano funcional (movilidad, accesos, transporte público, seguridad peatonal).

Centros vecinales periféricos en Renacimiento: José López Portillo, Sinaí, El Porvenir, La Venta, Las Parotas, San José Cacahuatepec. Predominan servicios educativos, pequeños mercados, algún centro de salud y espacios públicos menores, operando como red de proximidad para periferias.

La Sabana como nodo articulador (entre Renacimiento y Cayaco)

La Sabana aparece como un centro vecinal con características de subcentralidad por su papel de conexión: enlaza Ciudad Renacimiento con Cayaco. Integra Mercado de La Sabana, escuelas (preescolar, primaria, secundaria), PTAR Renacimiento, Potabilizadora Renacimiento, zócalo, zona comercial y panteón. En el sistema, su importancia es muy alta porque combina:

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- **Servicios urbanos básicos** (abasto, educación, centralidad comunitaria).
- **Infraestructura estratégica** (agua y saneamiento) que sostiene funcionamiento metropolitano.
- **Función de bisagra territorial**: organiza flujos hacia el oriente y reduce dependencia de un solo corredor.

El Coloso, El Cayaco y el corredor hacia Diamante: escalonamiento de centralidad en el oriente

- **Centralidad El Coloso** (ya descrita): polo educativo-comercial y de servicios para el oriente.
- **Subcentralidad El Cayaco**: nodo comercial relevante con Plaza Sendero Acapulco, supermercados, escuelas, centros de salud y Unidad de Medicina Familiar Diamante. Su papel es doble:
    1. **subcentralidad de consumo** para el oriente inmediato, y
    2. **umbral hacia Diamante**, por lo que concentra flujos de paso y viajes de destino.
- **Subcentralidad Granjas del Marqués (Diamante)**: concentra gran parte de la actividad comercial del sector Diamante (plazas, supermercados, Sam's Club), escuelas y un papel muy importante como **punto de intercambio de taxis colectivos** hacia diversas zonas. En términos funcionales, es un nodo de **movilidad + comercio**, que ordena viajes dentro de un sector de baja caminabilidad y alta dependencia del automóvil/transporte concesionado.
- **Subcentralidad La Isla (Diamante)**: incorpora CRIT Acapulco, acceso al Aeropuerto Internacional, Plaza La Isla, supermercados, y el complejo Forum Mundo Imperial (teatro/centro de convenciones). Aunque señalas su afectación tras Otis, sigue siendo un nodo de **escala metropolitana** por su asociación a aeropuerto y equipamientos de eventos, con alta atracción regional.
- **Centro vecinal Los Amates (extremo oriente de Diamante)**: escuelas (primaria, secundaria), espacios recreativos y centro de salud. Cumple función de soporte para asentamientos en borde oriental, donde la proximidad de servicios es clave para reducir desplazamientos largos.

Enlace El Coloso ↔ Tres Palos: centros vecinales de soporte territorial-oriente

Hacia el oriente, el sistema se prolonga con nodos de proximidad:

- **Centro vecinal Tres Palos**: servicios básicos con cobertura educativa hasta bachillerato y centro de salud; funciona como nodo de servicio para la localidad y pequeñas localidades periféricas.
- **Centro vecinal San Pedro Las Playas / San José de las Playas** (según referencia del mapa): servicios educativos hasta secundaria y centro de salud; soporte para localidades del entorno, ayudando a evitar viajes obligados hacia El Coloso para necesidades cotidianas.

Síntesis del sistema de centralidades

La lectura integrada de la estructura urbana de Acapulco confirma que la ciudad funciona y debe consolidarse como un **sistema policéntrico jerarquizado**, resultado de su evolución histórica, su compleja geografía y la especialización funcional de sus distintos sectores

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

urbanos. La organización en **seis grandes sectores** (Anfiteatro, Pie de la Cuesta, Renacimiento, Cayaco–Llano Largo, Diamante y Tres Palos) no responde a divisiones administrativas aisladas, sino a **lógicas territoriales y funcionales diferenciadas**, articuladas mediante una red de centralidades que estructura la vida cotidiana, la movilidad y el acceso a servicios.

En este sistema, las **centralidades mayores** (Centro Histórico, Papagayo, Costa Azul, Ciudad Renacimiento y El Coloso) operan como verdaderas **anclas urbanas**. En ellas se concentran los servicios especializados, las funciones de gobierno, los equipamientos de salud y educación de mayor jerarquía, así como los principales nodos de actividad económica y administrativa. Su localización y continuidad funcional organizan la estructura general de la ciudad y los principales flujos de movilidad, particularmente entre la franja costera consolidada y los sectores de mayor crecimiento poblacional.

Las **subcentralidades** permiten que este modelo no dependa de unos cuantos nodos saturados, sino que funcione como una red distribuida. Nodos de abasto como el Mercado Central; de salud y educación superior como la zona de Hospitales; de turismo y consumo como Zona Dorada y Caleta; de movilidad como Cruces y Ejido; de industria y logística como LALA; y nodos bisagra como Balcones del Mar, El Cayaco y Granjas del Marqués, cumplen una función estratégica de **desconcentración y apoyo funcional**. En conjunto, reducen la presión sobre las centralidades mayores, ofrecen redundancia ante fallas o saturaciones y acercan servicios estratégicos a amplios sectores de la población.

Los **centros vecinales**, por su parte, completan la red de proximidad y constituyen la base cotidiana del sistema urbano. Cuando cuentan con servicios educativos, de salud básica, abasto y espacios públicos adecuados, disminuyen desplazamientos innecesarios, fortalecen la cohesión social y elevan la calidad de vida barrial. En contraste, su debilidad o ausencia incrementa la dependencia hacia subcentralidades y centralidades mayores, profundizando desigualdades territoriales en el acceso a servicios y aumentando las cargas de movilidad.

En conjunto, la estructura descrita revela una **condición estratégica central para el Plan Municipal de Desarrollo Urbano**: la necesidad de **equilibrar la accesibilidad y la cobertura de servicios** entre la franja costera (altamente intensa y especializada) y los sectores norte y oriente (con alta demanda habitacional y déficits históricos de equipamiento). Evitar que el crecimiento urbano y la inversión refuercen un modelo de dependencia de pocos nodos o de expansión dispersa sin soporte de centralidad es clave para avanzar hacia una ciudad más eficiente, equitativa y resiliente.

Desde esta perspectiva, el reto del PMDU no es crear centralidades nuevas de manera aislada, sino **fortalecer, jerarquizar y articular el sistema existente**, orientando el crecimiento hacia nodos con capacidad real de soporte, mejor accesibilidad y menor exposición al riesgo. Consolidar esta red policéntrica permitirá reducir desplazamientos obligados, mejorar la equidad territorial en el acceso a servicios y construir una estructura urbana más robusta frente a los retos ambientales, sociales y económicos que enfrenta Acapulco.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Imagen urbana, paisaje y patrimonio (natural y construido)

La imagen urbana de Acapulco debe leerse como un sistema territorial perceptible: una "capa visible" donde se expresan, de manera simultánea, el soporte natural, la materialidad construida y la vida social cotidiana. No se trata únicamente de la apariencia de fachadas o de intervenciones estéticas puntuales, sino del resultado acumulado de cómo se ocupa, se conecta, se gobierna y se cuida el territorio.

En un destino turístico de escala internacional como Acapulco, la imagen urbana forma parte del "producto" territorial; sin embargo, no se sostiene únicamente en postales o corredores turísticos, sino en políticas urbanas, calidad de servicios, continuidad del espacio público y coherencia entre los distintos sectores de la ciudad. Al mismo tiempo, la imagen urbana funciona como **indicador de desigualdad**, al evidenciar brechas claras entre zonas de alta inversión (principalmente turísticas) y amplios sectores habitados por población local.

En este sentido, **lo social no es un componente accesorio**: las actividades cotidianas, el comercio, las prácticas culturales, la apropiación del espacio y las formas de movilidad imprimen carácter e identidad, y repercuten directamente en la percepción y legibilidad de la ciudad.

Bajo este enfoque, el análisis de la imagen urbana se orienta no solo a "mejorar" puntos turísticos, sino a **reconectar estándares urbanos**, orientar la inversión pública y privada y priorizar intervenciones que hagan coherente la calidad del entorno con la estructura territorial existente: centralidades, barrios, laderas, corredores, bordes naturales y zonas de riesgo.

Para que esta aproximación sea operativa y útil para la planeación urbana, la imagen de Acapulco se analiza como la **superposición de distintas capas territoriales** que se manifiestan de manera simultánea en el espacio urbano y en la experiencia cotidiana de la ciudad. Estas capas —naturales, construidas y sociales— no actúan de forma aislada: se condicionan entre sí, se refuerzan o entran en conflicto, produciendo percepciones diferenciadas de identidad, calidad urbana, deterioro o fragmentación territorial.

El **soporte natural** no funciona en Acapulco como un simple fondo escénico, sino como un elemento estructurante que "manda" sobre la forma urbana y su imagen: el relieve, las laderas, el sistema litoral y lagunar, así como la vegetación y los microclimas, determinan vistas, recorridos, bordes, accesibilidad, continuidad peatonal y zonas de riesgo. Estas condiciones físicas explican por qué la imagen de la ciudad se construye en gran medida **en movimiento**, a través de corredores escénicos, miradores y umbrales paisajísticos que conectan bahía, montaña, litoral y planicies.

Sobre este soporte se asienta la **capa construida**, integrada por la traza urbana, la infraestructura, la arquitectura, el espacio público y los elementos visibles de operación urbana. En esta dimensión, la imagen se traduce en **legibilidad, confort y funcionalidad**, y se ve afectada tanto por la calidad del espacio público y la infraestructura como por fenómenos de deterioro acumulado, saturación visual, publicidad excesiva o abandono de inmuebles, particularmente evidentes en corredores turísticos y áreas centrales.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Finalmente, la **dimensión social** imprime carácter, atmósfera y significado al espacio urbano. Los usos cotidianos, el comercio formal e informal, las prácticas culturales y turísticas, la percepción de seguridad y las respuestas físicas asociadas (cierres, rejas, protecciones) transforman la fisonomía urbana y revelan tensiones sociales y desigualdades territoriales. En este sentido, la imagen urbana debe entenderse como un fenómeno **vivido y reconocible**, que se construye a partir de lo que las personas ven, recorren y organizan mentalmente al desplazarse por la ciudad.

Bajo esta lógica, la imagen urbana de Acapulco se concibe como un sistema **observable y mapeable**, compuesto por recorridos, bordes, nodos, referencias y áreas con carácter común, cuya lectura permite identificar tanto los elementos que refuerzan la identidad y la cohesión territorial como aquellos que expresan fragmentación, deterioro o conflicto urbano. Esta lectura integral constituye la base para orientar decisiones de planeación, intervención y priorización territorial.

Paisaje y patrimonio natural: el soporte que define la identidad del puerto

La imagen urbana de Acapulco se funda, antes que en su arquitectura o en la forma de sus vialidades, en un **soporte natural excepcional** que ha condicionado históricamente la localización de los asentamientos, la estructura de la traza urbana, los recorridos principales, las vistas dominantes y los límites del crecimiento. El sistema **montaña–bahía–litoral–laguna** no solo define el paisaje del puerto, sino que constituye la **infraestructura territorial primaria** sobre la que se ha construido la ciudad y su identidad.

El sistema montaña–bahía y el "efecto anfiteatro"

El rasgo paisajístico más emblemático de Acapulco es el denominado **"efecto anfiteatro"**, resultado de la disposición semicircular de las laderas que rodean la Bahía de Santa Lucía. Esta configuración genera una relación visual permanente entre ciudad y mar, produciendo remates escénicos, miradores naturales y recorridos de alta intensidad paisajística que forman parte central de la memoria colectiva del puerto. Desde una perspectiva urbana, este relieve:

- Ha condicionado una **traza adaptativa**, particularmente en los barrios históricos del Anfiteatro, donde calles, escalinatas y andadores responden directamente a la pendiente.
- Define **umbrales territoriales claros** entre la planicie costera, las laderas urbanizadas y las zonas de montaña.
- Potencia la construcción de la imagen urbana **en movimiento**, a partir de recorridos que revelan gradualmente la bahía, el litoral y el tejido urbano.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Al mismo tiempo, este sistema impone **restricciones físicas y riesgos**: pendientes pronunciadas, suelos inestables y escurrimientos intensificados durante eventos de lluvia extrema. Cuando la urbanización no reconoce estas condiciones, el paisaje deja de ser un activo y se convierte en un factor de vulnerabilidad, afectando tanto la seguridad como la percepción de deterioro urbano.

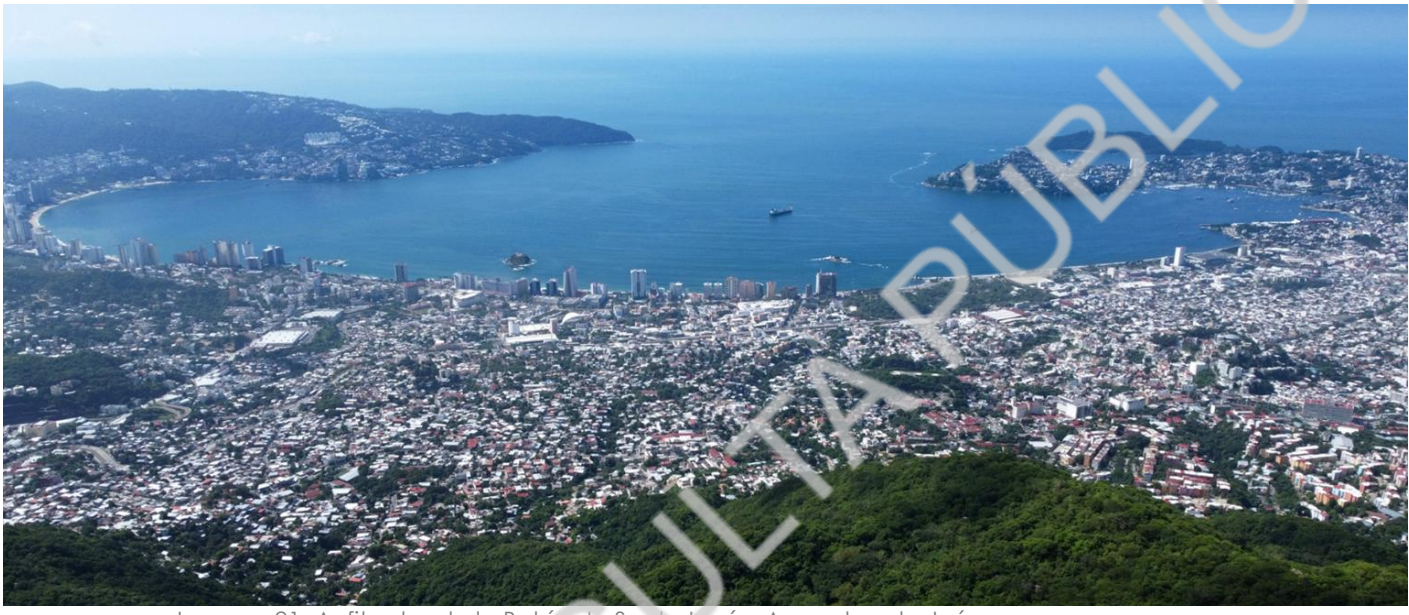


Imagen 21. Anfiteatro de la Bahía de Santa Lucía, Acapulco de Juárez.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning SC

Además del anfiteatro principal, el sistema de relieve de Acapulco incluye otras configuraciones paisajísticas que aportan abrigo, identidad y valor escénico. Un caso relevante es **La Cima y el Cerro El Vigía**, cuyas laderas dan lugar a una bahía menor en **Puerto Marqués**, asociada a un vaso de agua semicerrado y a condiciones de protección territorial. En este tramo, la posibilidad de un "efecto anfiteatro" es más limitada al perder altura e inclinación: mientras la planicie costera se sitúa en cotas bajas (en torno a pocos metros sobre el nivel del mar), las laderas que la rodean alcanzan alturas superiores a 100 msnm en sectores del Fraccionamiento del Marqués, generando contrastes topográficos que siguen siendo relevantes para la imagen urbana, pero con una relación visual distinta a la del anfiteatro de Santa Lucía.

Pie de la Cuesta: hemiciclo convexo y paisaje costero de alta exposición

El sistema de **Pie de la Cuesta** constituye una unidad paisajística diferenciada dentro del territorio de Acapulco. A diferencia del anfiteatro de la Bahía de Santa Lucía, este flanco occidental se organiza como un **hemiciclo convexo frente a mar abierto**, desarrollado a lo largo de aproximadamente **7 km**, con un relieve marcado por **acantilados, mesetas escarpadas y cañadas** que descienden directamente al océano.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Los lomeríos asociados a Pie de la Cuesta se elevan a más de **200 msnm**, forman parte del flanco occidental del macizo de **El Veladero** y presentan **exposición directa a barlovento**, careciendo de abrigo natural. Esta condición imprime al paisaje un carácter más abierto, dinámico y energético, que contrasta con la bahía protegida y refuerza su identidad como **segundo sistema paisajístico relevante del puerto**. La forma semicircular del relieve permite, no obstante, la construcción de **vistas panorámicas de alta calidad**, configurando una "segunda oportunidad" del efecto anfiteatro dentro del conjunto territorial.

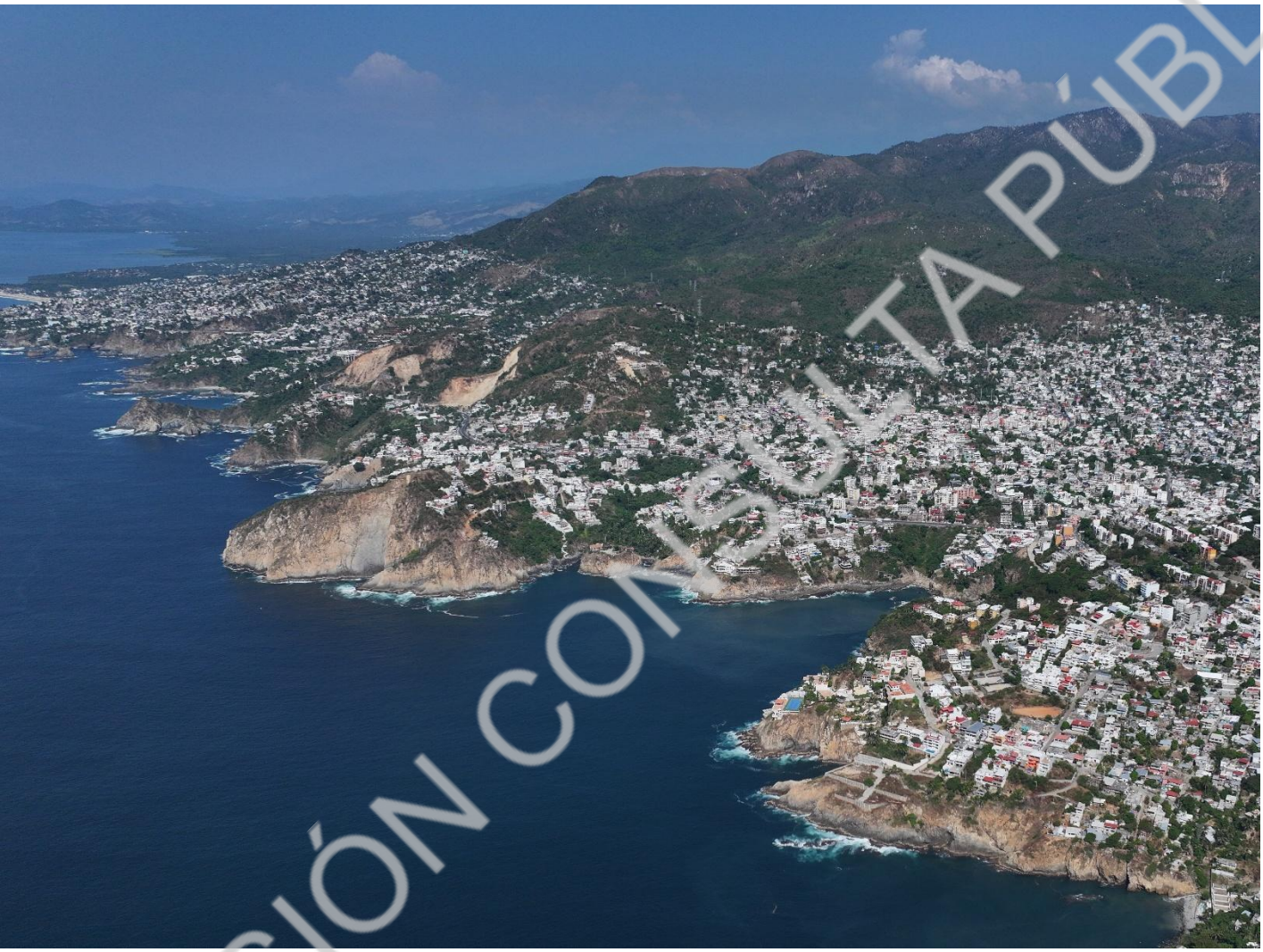


Imagen 22. Laderas hacia Pie de la Cuesta, Acapulco de Juárez.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning SC

Desde la imagen urbana, Pie de la Cuesta combina **alto valor escénico** con **condiciones de fragilidad**, donde la ocupación urbana, la infraestructura costera y el espacio público deben reconocer la exposición al oleaje, la erosión y los procesos hidrodinámicos. Cuando estas condiciones no se consideran, el paisaje pierde continuidad y se transforma en un borde deteriorado; cuando se gestionan adecuadamente, puede consolidarse como un frente costero con identidad propia y articulación regional.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Hacia su extremo occidental, este sistema montañoso transita hacia un **valle lacustre–aluvial más tendido**, que se prolonga en el territorio del municipio de **Coyuca de Benítez**, reforzando la lectura de Pie de la Cuesta como un **corredor paisajístico y ambiental de escala regional**, donde las decisiones locales de ocupación tienen efectos más amplios sobre el litoral y los sistemas naturales asociados.

Laderas, pendientes y paisaje de riesgo

Las laderas que conforman el anfiteatro natural cumplen un doble papel en la imagen urbana: son **elementos identitarios de alto valor escénico**, pero también **espacios críticos desde el punto de vista del riesgo territorial**. En ellas se concentran procesos de ocupación informal, déficit de infraestructura, dificultades de accesibilidad y exposición a deslaves y escurrimientos. En términos de imagen urbana, estas condiciones se traducen en:

- Fragmentación visual y funcional del tejido urbano.
- Deterioro recurrente del espacio público y la infraestructura tras lluvias intensas.
- Percepción de inseguridad y precariedad en zonas donde el paisaje no se traduce en bienestar.



Imagen 23. Paisaje de Ladera, Acapulco de Juárez.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning SC

La lectura del paisaje de ladera permite identificar con claridad **dónde la imagen urbana expresa fallas estructurales de planeación**, y dónde es necesario priorizar acciones de estabilización, contención, manejo de escurrimientos y mejora del espacio público, más allá de intervenciones estéticas.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Parque Nacional El Veladero: hito ecológico y borde estructural

El **Parque Nacional El Veladero** constituye uno de los componentes más estratégicos del patrimonio natural de Acapulco. Su relevancia no se limita a la conservación ambiental: opera simultáneamente como **hito paisajístico metropolitano**, **borde urbano estructural** y **amortiguador de riesgos**. Desde la imagen urbana, El Veladero:

- Funciona como un **fondo visual permanente** para amplios sectores de la ciudad.
- Delimita con claridad el crecimiento del Anfiteatro hacia las zonas de montaña.
- Aporta continuidad paisajística y contraste frente a la urbanización densa del litoral y las laderas habitadas.

Desde la perspectiva territorial, su conservación es clave para la **regulación hídrica**, la estabilidad de suelos y la mitigación de efectos climáticos. La presión por ocupación irregular en sus bordes no solo compromete estos servicios ambientales, sino que degrada la imagen urbana al generar frentes urbanos precarios, discontinuos y altamente vulnerables.



Imagen 24. Parque Nacional El Veladero, Acapulco de Juárez.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning SC

Sistema litoral y lagunar: fachada urbana y fragilidad

En el extremo occidental, el sistema de **Pie de la Cuesta** expresa un relieve distinto al anfiteatro principal: una cadena montañosa y de laderas frente a mar abierto, con un cordón litoral ondulado con salientes, acantilados, mesetas y cañadas que caen al mar. Este flanco

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

configura un hemiciclo convexo a lo largo de varios kilómetros, con escasas plataformas y mesetas escarpadas, segmentadas por cañadas. A la manera de un "segundo anfiteatro", Pie de la Cuesta ofrece una **isóptica privilegiada** para apreciar el escenario marino en toda su magnitud, aunque bajo condiciones de mayor exposición (barlovento), sin abrigo natural, lo cual incrementa su vulnerabilidad ante oleaje, marejadas y procesos de erosión. Este paisaje (de gran potencia visual) requiere criterios de ocupación y diseño urbano sensibles a su exposición y fragilidad, para evitar que el borde costero se degrade o se vuelva un territorio de riesgo y deterioro recurrente.

Hacia el oriente, la estructura territorial cambia: el relieve se abre hacia una **planicie lacustre–aluvial** conocida como **Valle de La Sabana**, que constituye un hito del sistema natural por su condición deltaica y su contraste con las crestas elevadas del Veladero y del hemiciclo montañoso. En términos paisajísticos, esta planicie genera un equilibrio de volúmenes en el entorno natural de Acapulco: un territorio tendido hacia el mar, con lomeríos y cañadas al norte, cubiertos por mosaicos de selvas y sembradíos que varían estacionalmente. Dentro de este sistema oriental, destacan componentes críticos para la imagen urbana y la gestión territorial:

- **Barra Diamante:** planicie de barrera de larga extensión que media entre la laguna y el mar, expuesta al oleaje por su frente a mar abierto y con cotas bajas; su ocupación desordenada puede traducirse rápidamente en vulnerabilidad por inundación, erosión y deterioro de infraestructura.
- **Laguna de Tres Palos:** cuerpo de agua interior de gran escala y valor paisajístico, con playones, humedales y relictos de mangle; su entorno ha sido tradicionalmente aprovechado como zona inundable productiva, pero enfrenta presiones crecientes por expansión urbana en zonas bajas.
- **Río La Sabana y estuarios asociados:** estructuran bordes naturales, condiciones de inundación, y corredores ecológicos que, cuando se degradan, afectan de manera directa la percepción urbana por sedimentos, escurrimientos, afectaciones recurrentes y deterioro del espacio público.
- **Río Papagayo:** borde natural regional en el extremo meridional, con desembocadura al mar y planicie deltaica; además de su valor ecológico y paisajístico, es parte relevante de la alimentación hídrica del municipio y conserva relictos de vegetación hidrófila y mosaicos productivos.

En este conjunto litoral–lagunar, la calidad de la imagen urbana depende directamente de cómo se gestionan: (i) los accesos públicos al agua, (ii) la continuidad del espacio público, y (iii) la relación entre urbanización, riesgo y conservación ambiental. Donde el borde se vuelve residual, privatizado o degradado, la imagen urbana se fragmenta; donde se trata como infraestructura paisajística accesible, el litoral y los humedales funcionan como soporte de identidad y bienestar.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Atmósfera, paisaje vegetal y transformaciones visibles del territorio

A los rasgos morfológicos del relieve y del agua se suma una dimensión menos tangible, pero decisiva para la experiencia del puerto: su **atmósfera climática** y su **paisaje vegetal**. La claridad y luminosidad predominantes, junto con la estacionalidad marcada (nubosidad y lluvias tropicales de mayo a octubre), producen variaciones perceptibles en el horizonte y en la lectura visual del mar y el cielo. En ciertas horas del amanecer, la continuidad cromática entre cielo y mar genera horizontes difusos, "plateados", que forman parte de la experiencia sensorial del litoral.

Por su parte, la cubierta vegetal (selvas y bosques tropicales, junto con mosaicos de plantaciones y sembradíos) presenta variaciones estacionales claras: del verde esmeralda en temporada húmeda al marrón en estiaje, reforzando la lectura de un territorio de alta estacionalidad hídrica. Esta dimensión no es solo paisajística: incide en confort térmico, sombras, microclimas urbanos y percepción de calidad del espacio público.

Sin embargo, el crecimiento urbano ha ido transformando el paisaje: ocupando tierras de cultivo, selvas y bosques, y reduciendo componentes críticos como los manglares. La expansión sobre laderas, rampas de pie de monte y planicies de inundación no solo modifica la imagen natural del territorio: genera nuevas condiciones de riesgo y deterioro recurrente que se reflejan directamente en la imagen urbana (infraestructura dañada, arrastres, sedimentos, cortes viales y degradación de bordes).

Paisaje, experiencia urbana y desigualdad de acceso

Uno de los rasgos más significativos de Acapulco es que, a pesar de contar con paisajes excepcionales, **el acceso a ellos no es equitativo**. Mientras algunos sectores concentran miradores consolidados, corredores escénicos y espacios públicos de alta calidad, otros presentan barreras físicas, deterioro o inseguridad que impiden disfrutar del paisaje en condiciones adecuadas.

Esta desigualdad se refleja directamente en la imagen urbana y refuerza la coexistencia de "dos ciudades": una asociada a la experiencia turística y otra a la vida cotidiana de amplios sectores de la población. Reconocer esta brecha es fundamental para orientar el PMDU hacia un enfoque que **integre paisaje, accesibilidad, seguridad y cohesión social**, entendiendo el patrimonio natural no solo como atractivo visual, sino como componente del bienestar urbano.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

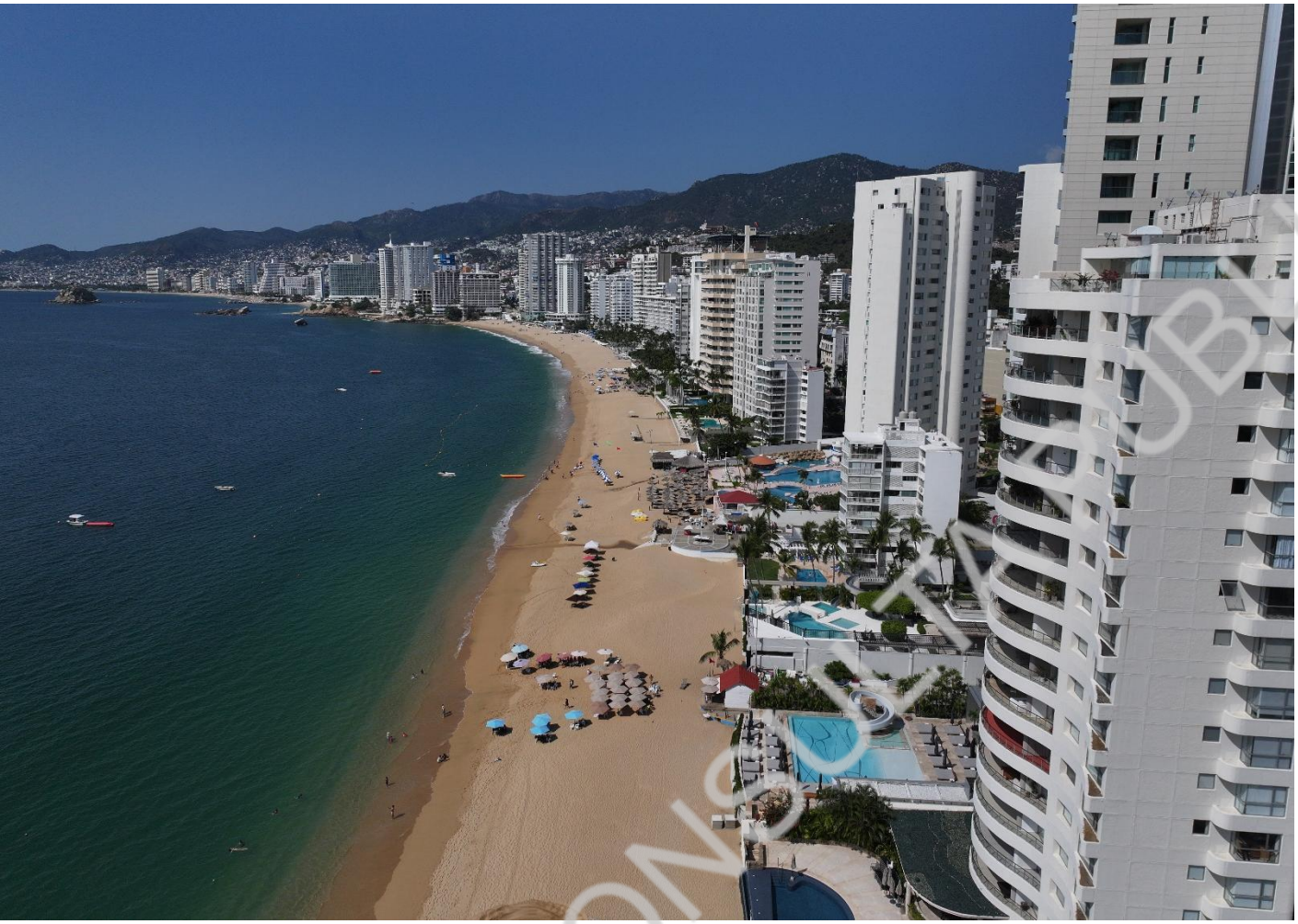


Imagen 25. Litoral en la Zona Dorada ocupado por grandes construcciones que limitan la vista desde la ciudad, Acapulco de Juárez.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning SC

Patrimonio construido y paisajes urbanos: barrios, arquitectura e hitos identitarios

El patrimonio construido de Acapulco y sus paisajes urbanos conforman un **mosaico complejo y profundamente contrastante**, resultado de distintas etapas históricas de ocupación, modelos de desarrollo turístico, expansión urbana acelerada y respuestas sociales desiguales frente al territorio. La imagen urbana del puerto no se expresa como un conjunto homogéneo de edificios o estilos, sino como la **superposición de arquitecturas, barrios y referencias simbólicas** que revelan, al mismo tiempo, su vocación turística internacional y las condiciones reales de habitabilidad de la mayor parte de su población.

Desde una lectura urbana integral, el patrimonio construido no se limita a inmuebles aislados de valor histórico o arquitectónico, sino que incluye **conjuntos urbanos, relaciones espaciales, perfiles de calles, escalas edificatorias, frentes activos, espacios públicos y sistemas de movilidad** que, en conjunto, construyen la experiencia perceptual cotidiana de la ciudad. En Acapulco, esa experiencia se estructura con claridad en torno a una dualidad persistente: una franja turística cuidada, legible y escénica, frente a una ciudad extensa y

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

densa donde predominan rezagos acumulados, vulnerabilidad y deterioro del espacio público. Esta dualidad (más que un rasgo estético) es un hecho territorial que define identidad, funcionamiento urbano y calidad de vida.

Barrios y tejidos urbanos: memoria, contraste y desigualdad territorial

Los barrios tradicionales del Acapulco histórico y del sector Anfiteatro concentran una parte sustantiva de la memoria urbana del puerto. Se caracterizan por **trazas irregulares adaptadas a la topografía**, calles estrechas, escalinatas, andadores y plazuelas que mantienen una relación directa con la pendiente y con las visuales hacia la bahía. En estos sectores, el valor patrimonial reside menos en edificios monumentales aislados y más en la **estructura del conjunto**: continuidad de calles, portales, frentes comerciales, miradores naturales y vida barrial sostenida por el espacio público.

En contraste, la franja turística consolidada (principalmente a lo largo de la Costera Miguel Alemán, Zona Dorada y Costa Azul) conforma una **"franja de confort"** con alto nivel de servicios, mantenimiento urbano, señalización, vegetación, iluminación y control del espacio público. Aquí predominan edificaciones hoteleras y residenciales de mediana y gran altura, grandes establecimientos comerciales, equipamientos turísticos y una red de elementos icónicos que configuran un **skyline reconocible** que funciona como escaparate urbano del puerto.

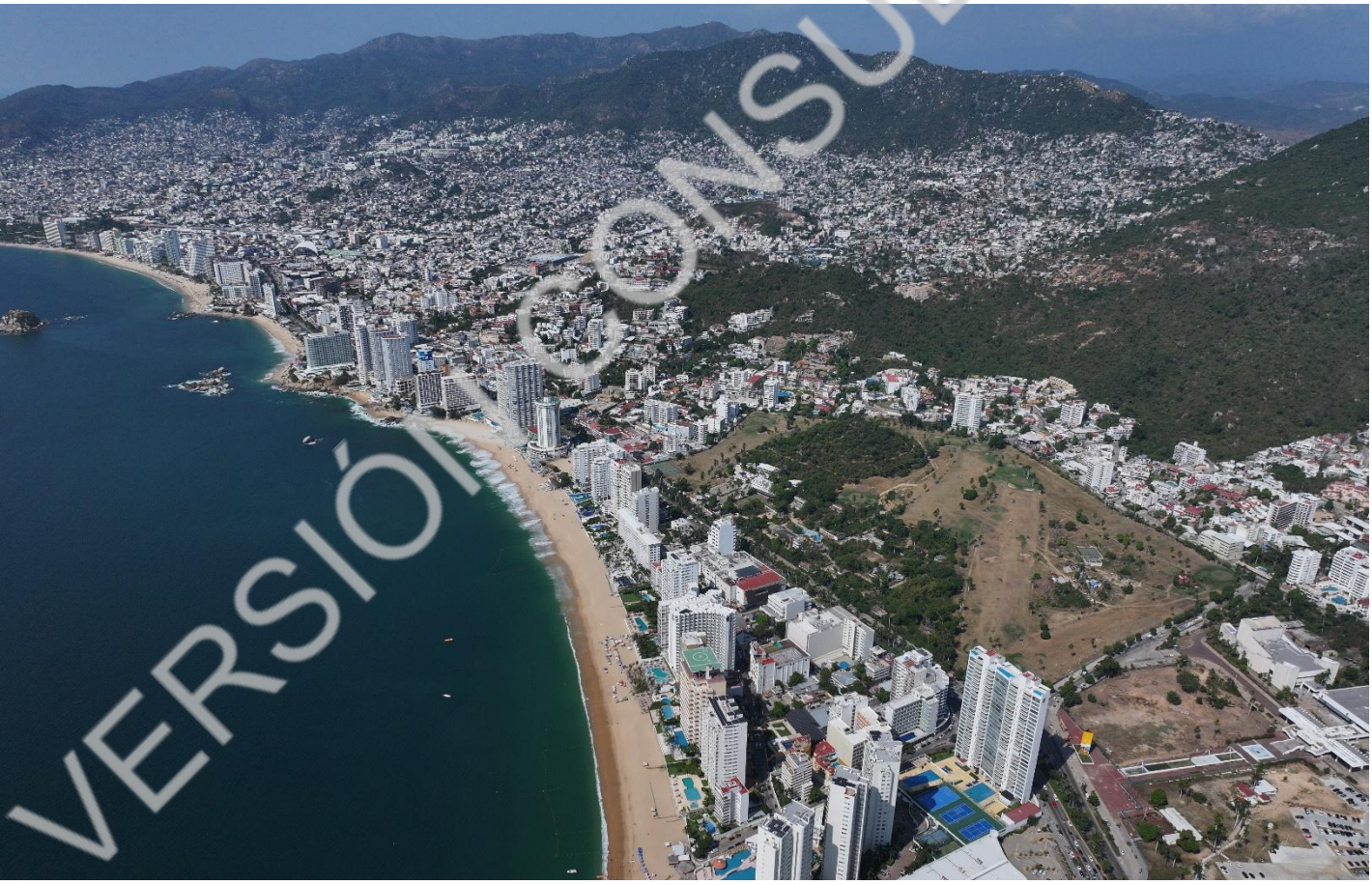


Imagen 26. Franja costera y atrás ciudad horizontal desarrollada sobre las laderas del anfiteatro, Acapulco de Juárez.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning SC

Detrás de esa franja, sin embargo, se despliega el **"traspatio urbano"**: una ciudad en expansión con distintos grados de urbanización, donde coexisten colonias en formación, asentamientos espontáneos y zonas precaristas, especialmente en laderas altas del Anfiteatro, Pie de la Cuesta, Renacimiento, Zapata, Cayaco y Llano Largo. En estos sectores predominan construcciones básicas y autoconstrucción progresiva, carencias de pavimentación y mobiliario urbano, infraestructura envejecida y déficits de espacio público, generando una imagen urbana frecuentemente deprimida y fragmentada, desvinculada del discurso turístico que proyecta la ciudad.

Esta condición produce uno de los rasgos más críticos de Acapulco: la convivencia de **dos ciudades perceptuales**. Una, cuidada y escénica; otra, saturada y vulnerable, donde la forma urbana refleja desigualdad territorial y rezago estructural. Ese contraste se reconoce también en la manera en que se vive la movilidad: mientras el frente turístico comunica continuidad y legibilidad, muchas zonas habitadas se experimentan como recorridos largos, congestionados y poco seguros, con escasa calidad peatonal y deficiente acceso a equipamientos.

Arquitectura y evolución del paisaje edificado

La arquitectura de Acapulco da cuenta de múltiples momentos históricos y corrientes estilísticas: desde expresiones vernáculas y neocoloniales hasta ejemplos del movimiento moderno, la arquitectura turística internacional y desarrollos contemporáneos de gran escala. En barrios históricos subsisten formas de **arquitectura vernácula** con techos a dos o cuatro aguas, aleros, portales y soluciones climáticas que dialogan con pendiente y ventilación; a ello se suman expresiones cívicas y religiosas con influencias neoclásicas, art déco y otras corrientes que se convirtieron en referencias de la ciudad tradicional.

Durante la consolidación turística del siglo XX, Acapulco operó como laboratorio de **arquitectura moderna y turística**, donde hoteles, clubes y residencias exploraron integración con el paisaje, ventilación natural, terrazas y pórticos, y una relación directa con el mar y la ladera. Este periodo dejó un legado relevante en sectores como Zona Dorada, Costa Azul, Las Brisas y fraccionamientos emblemáticos, donde la arquitectura se concibió como extensión del paisaje costero.

En décadas posteriores, la intensificación del desarrollo inmobiliario dio lugar a edificaciones en altura, particularmente en la franja costera y en el sector Diamante, configurando uno de los skylines más altos del Pacífico mexicano. Este hecho refuerza una imagen metropolitana, pero también introduce tensiones: saturación visual, presión sobre el espacio público, discontinuidades de accesibilidad a playas y desequilibrios entre frentes turísticos consolidados y tejidos residenciales populares con rezago.

En paralelo, la expansión de la **arquitectura popular y la autoconstrucción** en periferias y laderas generó paisajes urbanos discontinuos, de baja calidad constructiva y escasa integración al entorno, lo que incide directamente en la percepción de deterioro, riesgo y desigualdad. En términos de imagen urbana, el contraste no es solo formal: se relaciona con

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

disponibilidad de servicios, mantenimiento, capacidad de soporte del suelo, estabilidad de laderas y exposición a fenómenos extremos.

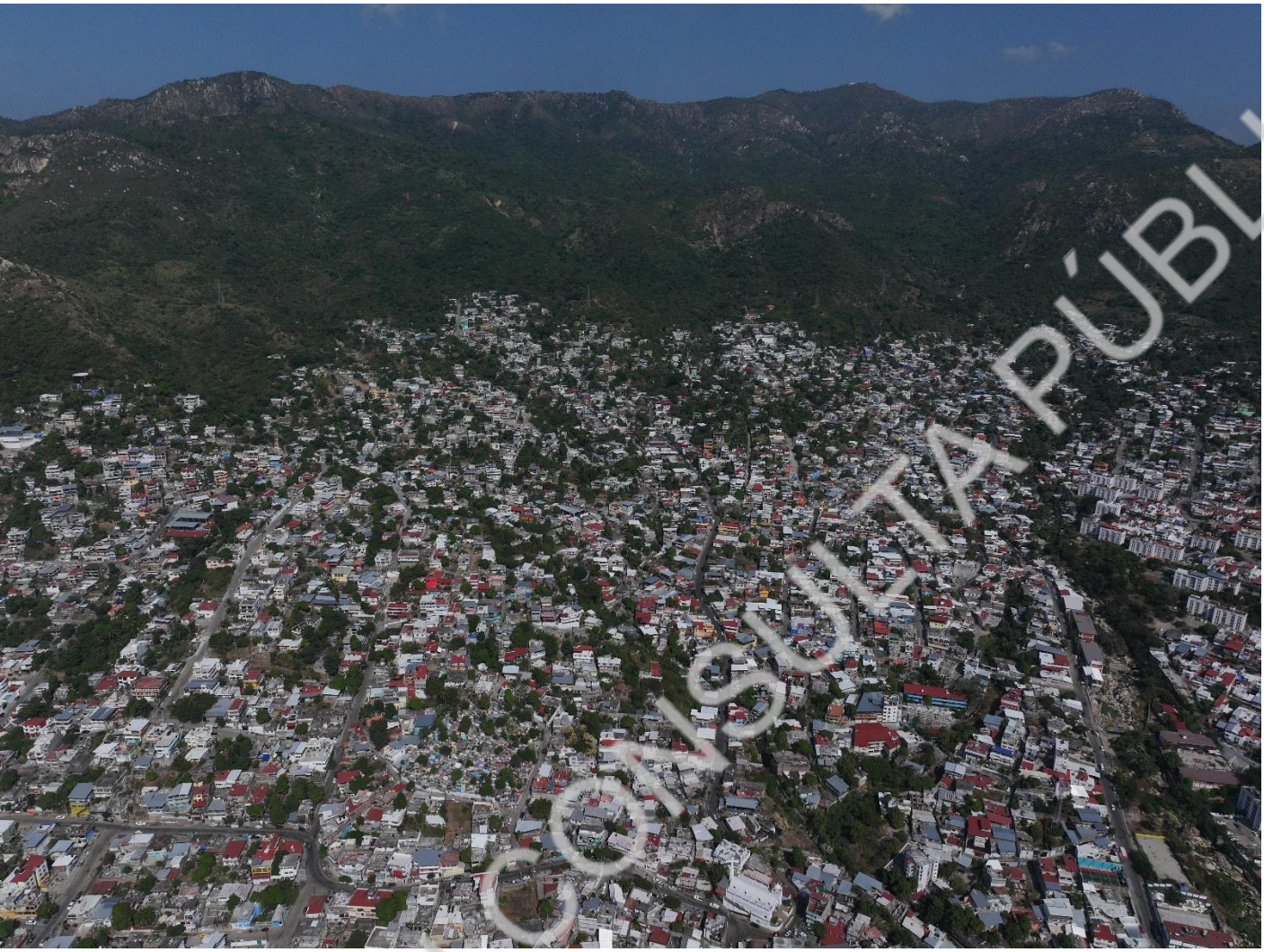


Imagen 27. Colonias María de la O, Palma Sola, Independencia, Acapulco de Juárez.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning SC

Imagen urbana como sistema perceptual: sendas, bordes, barrios, nodos e hitos

Para aterrizar la complejidad del paisaje urbano, resulta útil interpretarlo mediante cinco componentes perceptuales (sendas, bordes, barrios, nodos e hitos), que permiten ordenar la experiencia espacial y localizar con precisión valores urbanos, rupturas y prioridades de intervención.

Sendas (recorridos y corredores): la ciudad mostrada y la ciudad vivida

Las **sendas** constituyen el esqueleto perceptual de Acapulco. Son los recorridos a través de los cuales la ciudad se revela, se entiende y se experimenta cotidianamente. En un territorio con fuertes contrastes topográficos, sociales y funcionales, la imagen urbana no se construye

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

tanto desde puntos fijos, sino **desde el movimiento**: descensos desde laderas, trayectos costeros, cruces metropolitanos y accesos regionales.

En Acapulco, la percepción de la ciudad **cambia radicalmente según el modo de acceso y el tipo de usuario**. El visitante aéreo suele recorrer un itinerario escénico y controlado —aeropuerto–Boulevard de las Naciones–Zona Diamante, o carretera escénica–Zona Dorada–Costera Miguel Alemán— caracterizado por camellones arbolados, vistas al mar o a la laguna, señalética turística y continuidad de servicios. El visitante terrestre, en cambio, accede a la ciudad a través de corredores donde se hacen visibles con mayor claridad la precariedad urbana, la ocupación irregular, la saturación vial y la fragmentación del espacio público, antes de ingresar a los sectores turísticos consolidados.

Para la población residente, las sendas cotidianas se construyen bajo condiciones más adversas: **descensos desde laderas**, trayectos largos en transporte público deficiente, saturación de avenidas primarias y altos niveles de riesgo vial. Estas diferencias revelan con nitidez la brecha entre la **ciudad mostrada** y la **ciudad vivida**, y posicionan a las sendas como uno de los principales indicadores de desigualdad territorial e imagen urbana.

Sendas estructurantes del Anfiteatro y la ciudad consolidada

La **Costera Miguel Alemán** es la senda urbana más emblemática del municipio y el principal corredor perceptual del Acapulco turístico. Funciona simultáneamente como eje vial, corredor económico, fachada urbana y espacio simbólico. Su imagen se construye a partir de la continuidad del frente costero, la presencia de hoteles y comercios, esculturas, camellones, playas y vistas directas a la bahía. Sin embargo, esta misma centralidad genera presión extrema: saturación vehicular, conflictos peatonales, sobreocupación del espacio público y alta dependencia funcional del resto de la ciudad.

La **avenida Cuauhtémoc**, la **avenida Adolfo Ruiz Cortinez** y la **avenida Constituyentes** operan como sendas internas fundamentales del Anfiteatro. A diferencia de la Costera, su imagen es más funcional que escénica: concentran transporte público, comercio cotidiano, equipamientos, hospitales y servicios urbanos. Son corredores intensamente vividos, pero con **deterioro progresivo del espacio público**, banquetas discontinuas, cableado aéreo, publicidad saturada y conflictos entre peatones, transporte y comercio informal, lo que debilita su legibilidad urbana pese a su importancia estructural.

La **carretera Las Cruces**, que conecta Renacimiento con el Anfiteatro, es una senda estratégica de transición topográfica y social. Marca el paso entre la ciudad popular del norte y el núcleo turístico–administrativo, y concentra flujos diarios de trabajadores y estudiantes. Su imagen evidencia de forma clara la desigualdad territorial: tramos congestionados, infraestructura limitada y un entorno urbano fragmentado.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Imagen 28. Avenida Cuahutemoc, eje estructural del Anfiteatro, Acapulco de Juárez.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning SC

Sendas del norte urbano y corredores populares

El **Boulevard Vicente Guerrero** constituye la principal senda del norte urbano y del sector Renacimiento. Es un corredor metropolitano de acceso a la ciudad, con alta carga vehicular, transporte regional y local, comercio de gran escala y centralidades populares. Su imagen urbana está marcada por la intensidad funcional, pero también por la saturación visual, la inseguridad vial y la escasa calidad peatonal, reflejando los retos de movilidad cotidiana de amplios sectores de la población.

La **avenida Lázaro Cárdenas**, que comunica Renacimiento con El Cayaco, funciona como eje de conexión transversal entre sectores habitacionales populares y zonas de servicios e infraestructura estratégica. En este corredor se hacen visibles los conflictos entre expansión urbana, riesgo hidrometeorológico y falta de jerarquización vial, particularmente en zonas bajas y de inundación recurrente.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Sendas del oriente y la ciudad turística reciente

El **Boulevard de las Naciones** y la **avenida de las Palmas** estructuran la imagen urbana del sector Diamante. Son sendas de alta capacidad, diseñadas bajo un modelo de ciudad turística–residencial reciente, con secciones amplias, vegetación ornamental, desarrollos cerrados y grandes equipamientos. Desde el punto de vista perceptual, ofrecen una imagen ordenada y contemporánea, pero con **baja integración social**, escasa vida peatonal y fuerte dependencia del automóvil, lo que limita su capacidad como espacios urbanos inclusivos.

La **carretera El Cayaco–Puerto Marqués** funciona como una senda de transición entre la ciudad popular, la infraestructura estratégica y los enclaves turísticos de alto valor. En este corredor se superponen usos habitacionales, logísticos y turísticos, generando una imagen urbana heterogénea y fragmentada, con tensiones claras entre accesibilidad, seguridad vial y calidad paisajística.

Sendas del poniente: Pie de la Cuesta

La **calzada a Pie de la Cuesta** es la principal senda del flanco occidental del municipio. A diferencia de los corredores del Anfiteatro, aquí la imagen urbana se construye a partir del **paisaje marino abierto**, la linealidad del litoral y una relación directa con el océano. Sin embargo, la precariedad de infraestructura, la exposición a riesgos costeros y la falta de tratamiento urbano integral limitan su potencial como corredor escénico y espacio público estructurante.

En conjunto, las sendas de Acapulco revelan una ciudad profundamente contrastante: corredores escénicos y controlados para el visitante conviven con rutas cotidianas saturadas, riesgosas y deterioradas para la población residente. Desde el enfoque del PMDU, esta lectura no es solo descriptiva: permite identificar **dónde intervenir prioritariamente** para mejorar la imagen urbana, reducir desigualdades de acceso, fortalecer la legibilidad territorial y reconvertir sendas funcionales en **corredores urbanos completos**, seguros y representativos de la ciudad real.

La lectura de las sendas como recorridos perceptuales y funcionales permite pasar del diagnóstico de imagen urbana a **lineamientos concretos de planeación**. En Acapulco, intervenir las sendas no implica solo mejorar vialidades, sino **reconstruir la experiencia urbana cotidiana**, reducir desigualdades territoriales y alinear la ciudad mostrada con la ciudad vivida.

Bordes (límites y rupturas)

En Acapulco, los bordes no son únicamente límites físicos del territorio: constituyen **rupturas perceptuales, funcionales y de riesgo** que organizan la experiencia urbana, delimitan áreas con dinámicas contrastantes y condicionan tanto la imagen de la ciudad como su seguridad y habitabilidad. Estos bordes pueden ser **naturales** o **artificiales**, y su estado actual refleja con claridad las tensiones entre crecimiento urbano, fragilidad ambiental y capacidad de gestión territorial.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Bordes naturales críticos

Lomeríos y límite urbano del Parque Nacional El Veladero

Uno de los bordes más relevantes del sistema urbano es el contacto entre la ciudad y el Parque Nacional El Veladero. Este límite opera simultáneamente como **fondo paisajístico metropolitano**, **barrera ecológica** y **borde de riesgo**. La presión urbana sobre sus laderas ha generado desmontes, pérdida de cobertura vegetal, acumulación de escombros y ocupaciones irregulares que degradan la imagen urbana y aumentan la inestabilidad de los suelos. En estos frentes, predominan construcciones precaristas, ausencia de espacio público formal y falta de elementos de contención, lo que convierte al borde en un **frente urbano deteriorado**, con alta exposición a deslaves y escurrimientos, y no en un límite estructurado y legible del crecimiento urbano.

Cauces, cuencas de escurrimiento y bordos fluviales

El sistema de escurrimientos que desciende desde las laderas (integrado por decenas de cuencas y cauces que atraviesan Pie de la Cuesta, el Anfiteatro, Renacimiento, Cayaco y Puerto Marqués) constituye otro conjunto de bordes naturales de alta relevancia. La falta de deslindes claros, franjas de protección y regulación efectiva ha permitido la invasión de cauces y bordos, generando corredores altamente vulnerables al azolve, acumulación de residuos y colapso de infraestructura durante lluvias intensas y eventos extremos.

Casos como el **Río La Sabana**, el **arroyo El Colacho** y el **Río Papagayo** muestran cómo estos bordes, lejos de funcionar como corredores ambientales o espacios de amortiguamiento, se han convertido en **fracturas urbanas**, con paisajes degradados, ocupación irregular y riesgo recurrente para la población asentada en zonas bajas.

Bordes lagunares, humedales y manglares

Los sistemas lagunares y humedales (particularmente la **Laguna de Tres Palos**, la **Laguna Negra** y los humedales asociados en Llano Largo y Barra Vieja) constituyen bordes paisajísticos de alto valor ambiental y escénico. Estos cuerpos de agua funcionan como **amortiguadores naturales** frente a inundaciones, marejadas y eventos extremos, además de aportar identidad paisajística al territorio. Sin embargo, la urbanización de su entorno sin criterios claros de protección ha incrementado su fragilidad, debilitando su función ecológica y generando bordes difusos, vulnerables y poco accesibles como espacio público. La ausencia de programas integrales de manejo y mejoramiento limita su potencial como **frentes urbanos estructurantes** y refuerza su condición de límite problemático del crecimiento urbano.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Imagen 29. Laguna de Tres Palos como Borde Natural de contención del crecimiento urbano en Acapulco Diamante.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning SC

Bordes artificiales y de infraestructura

Derechos de vía carreteros y de infraestructura energética

A los bordes naturales se suman bordes artificiales derivados de la infraestructura: carreteras, vialidades primarias y derechos de vía de líneas eléctricas. La ocupación irregular de estas franjas ha reducido su capacidad funcional, incrementado riesgos para la población y limitado tanto el mantenimiento como la ampliación de los ejes estratégicos de movilidad. Estos bordes, que deberían operar como **corredores estructurantes y legibles**, hoy funcionan en muchos tramos como **límites degradados**, con conflictos entre tránsito, comercio informal, vivienda y seguridad vial.

En conjunto, los bordes de Acapulco revelan una ciudad donde los límites entre lo urbano y lo natural, entre lo consolidado y lo precario, y entre lo visible y lo oculto, **no están claramente definidos ni gestionados**. Muchos de estos bordes, en lugar de estructurar la ciudad y aportar identidad, se han convertido en zonas de conflicto, deterioro y riesgo.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Desde la perspectiva del PMDU, su identificación no es solo descriptiva: permite reconocer **frentes prioritarios de intervención**, donde es indispensable articular imagen urbana, gestión del riesgo, regulación del uso del suelo y recuperación del espacio público, para transformar estos bordes en **límites legibles, seguros y funcionales**, capaces de contribuir a una ciudad más coherente y resiliente.

Nodos (concentración y decisión): estructura funcional e imagen urbana del puerto

La imagen urbana de Acapulco se articula a partir de **nodos**: puntos estratégicos de concentración de actividad, decisión y referencia colectiva, hacia los que se encamina tanto la población residente como los flujos turísticos. Estos nodos —plazas, parques, mercados, equipamientos, terminales, playas y grandes concentraciones de servicios— organizan la vida cotidiana, sostienen la economía urbana y definen la legibilidad territorial del municipio.

Desde la perspectiva del PMDU, los nodos no son solo "lugares emblemáticos", sino **piezas estructurantes del sistema urbano**, cuyo funcionamiento depende de variables operativas concretas: accesibilidad multimodal, seguridad peatonal, control del comercio en vía pública, gestión del estacionamiento, continuidad del espacio público, calidad ambiental e imagen urbana. Cuando estas condiciones fallan, el nodo pierde capacidad articuladora y se convierte en foco de conflicto urbano.

En Acapulco, la red de nodos presenta una **distribución desigual**. Existe una alta concentración en el anfiteatro tradicional y en los corredores turísticos consolidados, mientras que amplios sectores habitacionales (especialmente en laderas, periferias y zonas de expansión) cuentan con menor densidad de nodos estructurados, reforzando la dependencia funcional respecto de otras centralidades y profundizando la fragmentación territorial. De manera integrada, los nodos del municipio pueden leerse en las siguientes categorías funcionales:

Nodos históricos, cívicos y culturales

En Acapulco, los nodos históricos, cívicos y culturales se concentran principalmente en el **Centro Histórico y el Acapulco Tradicional**, donde se articula la memoria urbana del puerto. Espacios como el **Zócalo y la Catedral de Nuestra Señora de la Soledad**, el **Fuerte de San Diego** y su entorno inmediato, el **Palacio Municipal** y antiguos inmuebles de uso administrativo estructuran recorridos peatonales y visuales que dan sentido al origen del asentamiento. Estos nodos funcionan no solo como referentes simbólicos, sino como puntos de convergencia cotidiana de actividades cívicas, religiosas, comerciales y culturales, sosteniendo la identidad del Acapulco tradicional frente a los procesos de turistificación y expansión urbana. Su fragilidad radica en el deterioro del espacio público, la presión del comercio informal y la pérdida progresiva de coherencia urbana en su entorno inmediato.

Nodos educativos y de servicios urbanos

Los nodos educativos y de servicios urbanos se distribuyen en distintos sectores del municipio, destacando la **Universidad Autónoma de Guerrero**, el **Instituto Tecnológico de Acapulco**, preparatorias y universidades privadas ubicadas sobre corredores estructurantes como **Ruiz Cortines,** donde se ubican diversas facultades de la UAGro. Estos equipamientos generan

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

flujos diarios intensos de estudiantes, personal y comercio de soporte, funcionando como centralidades funcionales de escala media y metropolitana. Su correcta integración a la red vial y peatonal es clave, ya que en muchos casos se localizan en avenidas saturadas, con banquetas insuficientes, cruces inseguros y conflictos entre transporte público, peatones y comercio informal.



Imagen 30. Zona de hospitales y Campus de la UAGro sobre Adolfo Ruíz Cortínez, Acapulco de Juárez.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning SC

Nodos recreativos, turísticos y de espectáculos

Acapulco cuenta con nodos recreativos y turísticos de alto impacto en la percepción externa de la ciudad, como el **Parque Papagayo**, **La Quebrada**, el **Centro Internacional Acapulco**, el **Fórum Mundo Imperial** y equipamientos recreativos de gran escala en la franja Diamante. Estos espacios funcionan como polos de atracción a escala local, metropolitana y turística, concentrando grandes flujos en horarios y eventos específicos. Su desempeño urbano depende directamente de la calidad del espacio público circundante, la gestión de accesos

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

vehiculares y peatonales, la conectividad con transporte público y las condiciones de seguridad, factores que en varios casos presentan debilidades estructurales.



Imagen 31. Parque Papagayo, Acapulco de Juárez.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning SC

Nodos deportivos y de culto

Los nodos deportivos y de culto, como **unidades deportivas**, **estadios**, **lienzos charros**, **iglesias barriales**, la **Capilla Ecuménica de la Paz** y templos históricos del centro, actúan como concentradores sociales en horarios determinados, especialmente fines de semana, eventos religiosos o competencias. En muchos casos, estos nodos se insertan en tejidos urbanos consolidados sin una infraestructura adecuada para absorber picos de demanda, lo que genera problemas recurrentes de estacionamiento, congestión vial, ocupación del espacio público y conflictos con usos residenciales colindantes.

Nodos de conectividad y logística

Los nodos de conectividad y logística, encabezados por el **Aeropuerto Internacional Juan N. Álvarez**, las **terminales de autobuses**, el **Puerto**, la **Base Naval, la Terminal Marítima** y otras

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

instalaciones federales, definen la primera y última imagen del municipio para visitantes y usuarios regionales. Estos nodos estructuran flujos turísticos, comerciales y metropolitanos, y se articulan principalmente a través de corredores como el **Boulevard de las Naciones**, la **Costera Miguel Alemán**, la **Carretera Cayaco–Puerto Marqués** y la **Avenida Lázaro Cárdenas**. Su relación con el entorno urbano inmediato es determinante para la percepción general del territorio, particularmente en términos de orden, seguridad, paisaje y legibilidad urbana.

Nodos comerciales y de abasto

Los nodos comerciales y de abasto, como el **Mercado Central**, los mercados de barrio, El Parían y las **plazas comerciales** de la Costera, Zona Dorada y Diamante, funcionan como centralidades cotidianas de alta intensidad peatonal, así mismo en sector Renacimiento la Central de abastos y la Plaza Comercial Renacimiento. En estos espacios confluyen comercio formal e informal, transporte público, carga y descarga y flujos peatonales elevados. La falta de regulación integral del ambulantaje, el manejo deficiente de residuos y la ocupación del espacio vial y peatonal inciden directamente en la calidad urbana percibida y en la seguridad de los usuarios.

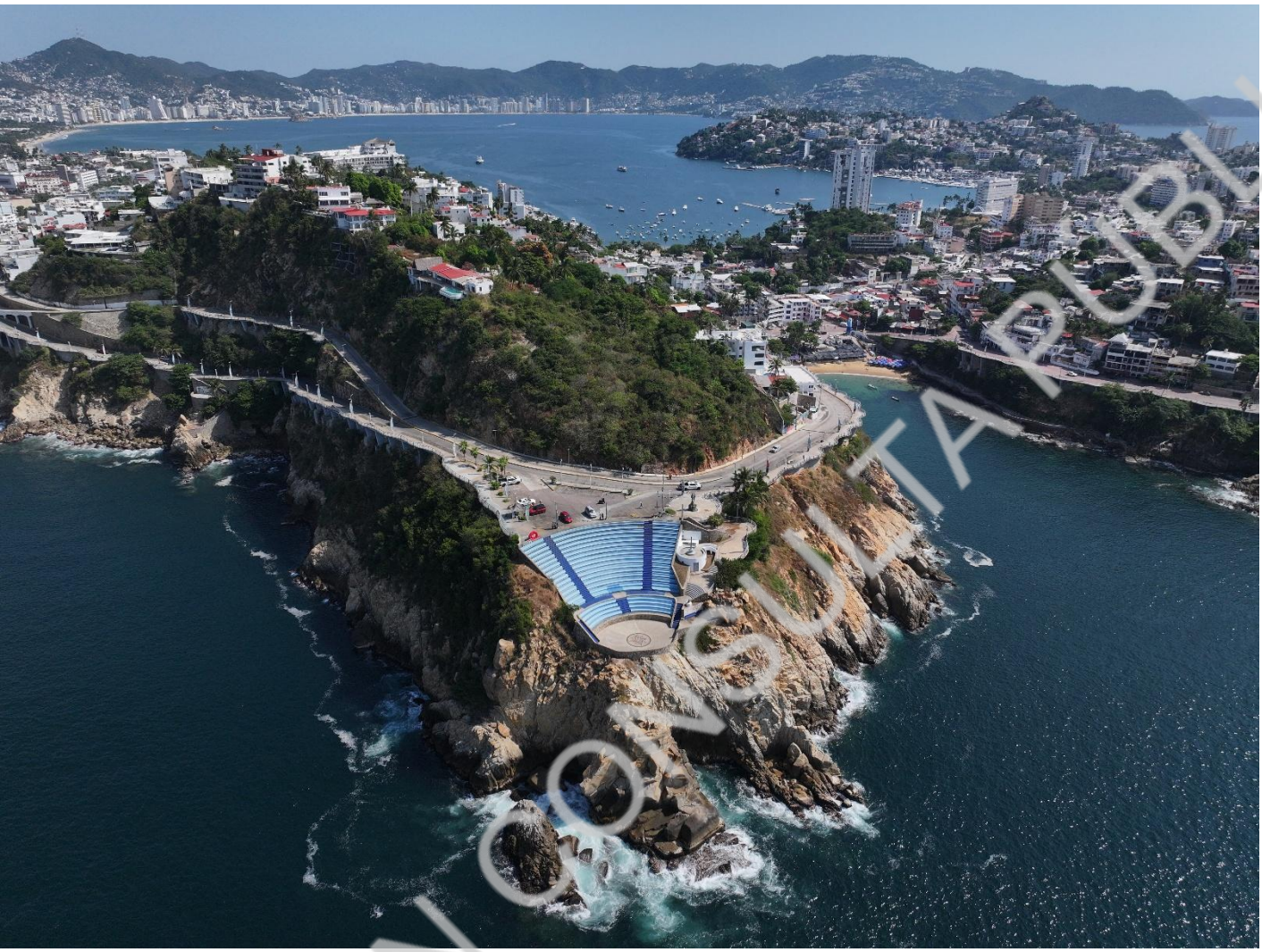


Imagen 32. Zona comercial en Ciudad Renacimiento, Acapulco de Juárez.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning SC

Nodos de espacio público, plazuelas y monumentos

VERSIÓN PÚBLICA

Las plazas cívicas, parques, plazuelas y monumentos conforman el sistema simbólico y de orientación urbana de Acapulco. Espacios como el **Zócalo**, el **Parque de la Reina**, el **Paseo del Pescador**, la **Diana Cazadora**, la **Sinfonía del Mar** y diversos miradores y plazoletas



costeras refuerzan la identidad y memoria colectiva. No obstante, su efectividad como nodos urbanos depende de criterios claros de mantenimiento, control de anuncios, señalética, iluminación y preservación del paisaje urbano, aspectos que presentan una aplicación desigual entre sectores turísticos y zonas populares.

Imagen 33. Sinfonía del Mar, Acapulco de Juárez.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning SC

Nodos costeros y playas

Las playas constituyen una red territorial estratégica para la imagen urbana y la economía turística del municipio. Playas populares como **Tlacopanocha, Hornos y Papagayo**, así como playas turísticas de **Condesa, Icacos, Puerto Marqués y Diamante**, funcionan simultáneamente como espacio público, infraestructura económica y paisaje identitario. La calidad urbana de estos nodos depende del acceso público efectivo, la regulación de

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

concesiones, la continuidad del frente litoral, la gestión de riesgos naturales y el control de la saturación visual y funcional. Las diferencias en manejo y mantenimiento entre playas populares y turísticas refuerzan la percepción de desigualdad territorial en la ciudad.

En conjunto, la red de nodos de Acapulco revela una ciudad con **alta concentración de referencias urbanas en sectores turísticos** y **déficit de nodos consolidados en amplias zonas habitadas**, lo que incide directamente en la desigualdad territorial y en la fragmentación de la experiencia urbana. Para el PMDU, esta lectura permite orientar decisiones estratégicas: jerarquizar nodos existentes, mejorar su accesibilidad y funcionamiento, regular su entorno inmediato y **crear o fortalecer nodos urbanos en sectores con baja legibilidad**, como mecanismo para redistribuir oportunidades, mejorar la cohesión territorial y avanzar hacia una imagen urbana más equilibrada y representativa del conjunto del municipio.

Hitos (orientación e identidad)

La imagen urbana de Acapulco se estructura a partir de una **red compleja de hitos naturales y construidos** que permiten la orientación, la identificación simbólica y la construcción de memoria colectiva. Estos elementos no solo funcionan como referencias visuales, sino como **anclajes territoriales** que organizan recorridos, centralidades, actividades económicas y prácticas sociales. Sin embargo, su distribución y jerarquía no es homogénea: mientras ciertos sectores concentran símbolos, visibilidad e inversión, otros permanecen **débilmente representados en el imaginario urbano**, reforzando dependencias funcionales y desigualdades territoriales.

Hitos naturales: soporte primario de orientación e identidad

Los principales hitos naturales de Acapulco (la **Bahía de Santa Lucía**, el **litoral**, las **playas**, los **cerros** y los **sistemas lagunares**) constituyen el soporte perceptual más potente de la ciudad. La bahía, el mar abierto en Pie de la Cuesta, la Laguna de Tres Palos y las cumbres del Veladero, El Vigía y otros cerros funcionan como **referencias permanentes de orientación**, visibles desde amplios sectores urbanos y profundamente arraigadas en la identidad colectiva.

Estos elementos naturales no solo organizan la percepción espacial, sino que estructuran la localización de actividades turísticas, recreativas y residenciales. Sin embargo, su aprovechamiento como hitos urbanos es desigual: mientras algunos tramos del litoral y miradores consolidados se integran plenamente al espacio público y al relato turístico, otros cuerpos de agua y cerros quedan marginados, fragmentados por urbanización informal o inaccesibles para la población, debilitando su potencial como referencias urbanas compartidas.

Hitos urbanos y simbólicos: monumentos, edificios y referencias construidas

En el ámbito construido, Acapulco cuenta con una **densidad excepcional de hitos urbanos**, que incluyen monumentos, esculturas, edificios emblemáticos, plazas, equipamientos culturales y deportivos, así como grandes complejos turísticos. Referencias como **La Quebrada**, el **Parque Papagayo**, la **Glorieta de la Diana**, el **Club de Yates**, el **Centro**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Internacional Acapulco y el **Foro Imperial** funcionan como nodos simbólicos y espaciales de alta visibilidad y reconocimiento.

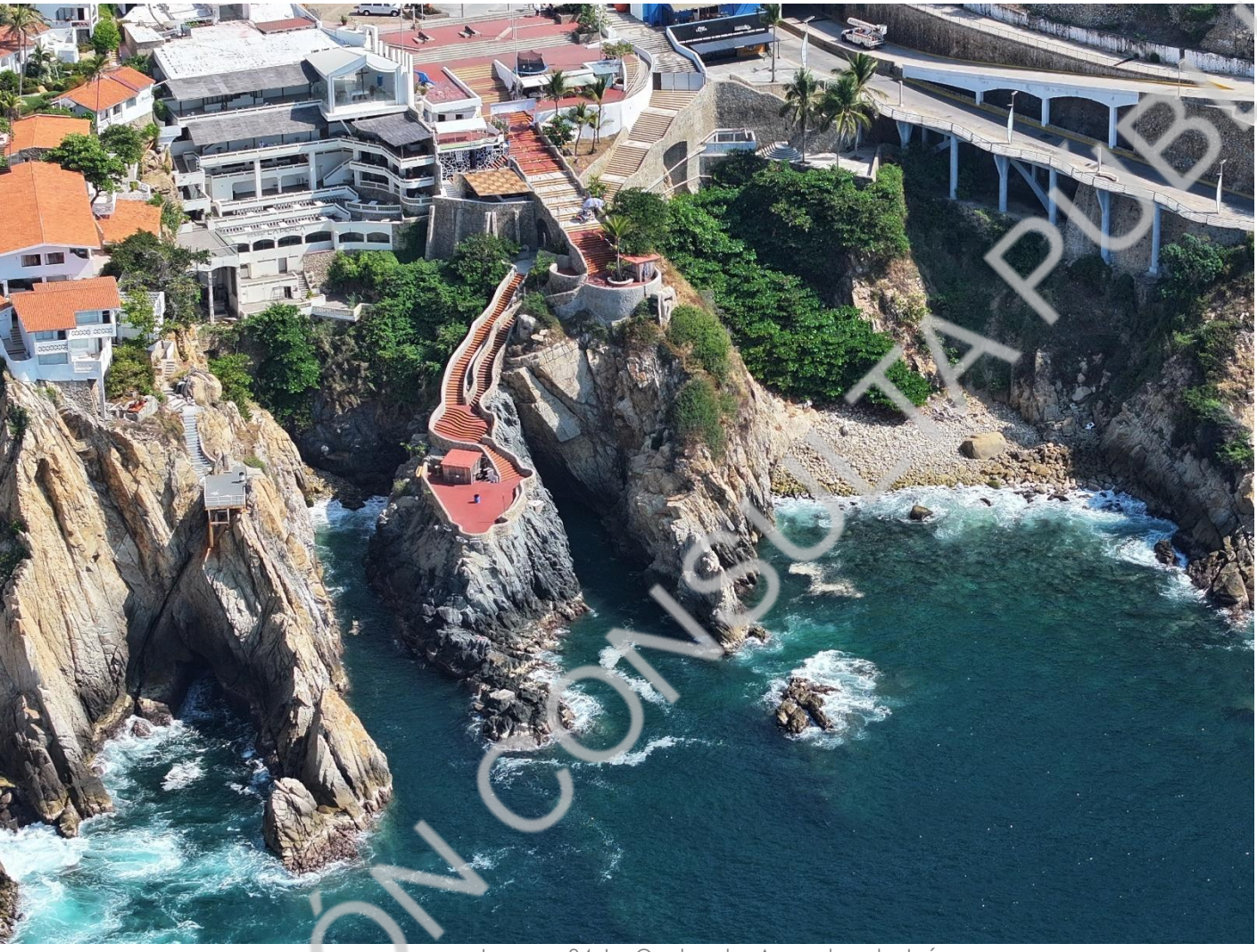


Imagen 34. La Quebrada, Acapulco de Juárez.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning SC

A estos se suma un extenso conjunto de **monumentos y esculturas urbanas** distribuidas principalmente en la franja costera y en sectores turísticos consolidados, que refuerzan la imagen internacional del puerto. No obstante, esta concentración contrasta con la escasez de hitos urbanos significativos en amplias zonas populares y periféricas, donde la ausencia de referentes claros limita la legibilidad urbana y la construcción de identidad barrial.

Desde una perspectiva histórica, los principales hitos urbanos del puerto se concentran en el **Acapulco tradicional**, particularmente en torno al eje **Zócalo–Catedral–Puerto**, donde se localizan los elementos fundacionales del asentamiento. Este núcleo histórico conserva una fuerte carga simbólica y continúa funcionando como referencia urbana a escala municipal.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Catedral de Nuestra Señora de la Soledad

La **Catedral de Nuestra Señora de la Soledad**, ubicada frente a la Plaza Álvarez, constituye uno de los hitos urbanos más reconocibles de Acapulco y un punto de referencia visual y simbólico de primer orden. El inmueble se emplaza en una construcción levantada a inicios del siglo XX en el centro del puerto, originalmente utilizada como set cinematográfico y reconvertida a uso religioso en la década de 1930. Su arquitectura integra una combinación singular de estilos **neocolonial, morisco y bizantino**, particularmente visible en sus cúpulas y torres, así como en la decoración interior con azulejos y mosaicos.

Más allá de su valor arquitectónico, la Catedral funciona como **hito mayor de orientación urbana**, visible desde distintos puntos del centro y articulador de la vida cívica, religiosa y social. En conjunto con la Plaza Álvarez, configura un nodo histórico que concentra actividades culturales, políticas y recreativas, y que mantiene su vigencia como referencia urbana central en la ciudad.



Imagen 35. Vista aérea del Centro Histórico, Catedral de Nuestra Señora de la Soledad, antiguo Ayuntamiento y Zócalo de Acapulco.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning SC

Fuerte de San Diego: hito histórico-territorial

El **Fuerte de San Diego** representa el principal hito histórico-militar de Acapulco y uno de los elementos patrimoniales de mayor peso en la construcción de la identidad del puerto. Su presencia está directamente asociada al papel estratégico de Acapulco en el comercio

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

transpacífico de la **Nao de China**, así como a los procesos de defensa del litoral durante la época virreinal.

Desde la perspectiva urbana y territorial, el Fuerte opera como un **hito de escala metropolitana**, no solo por su valor histórico, sino por su condición de referencia visual, nodo cultural y elemento estructurante del Acapulco tradicional. La documentación histórica señala que, tras diversos eventos sísmicos y temporales que devastaron la ciudad en los siglos XVIII y XIX, el Fuerte fue uno de los pocos edificios que permanecieron en pie, consolidando su papel como símbolo de permanencia y resiliencia del asentamiento.

En la actualidad, su entorno inmediato concentra equipamientos culturales y flujos turísticos relevantes, reforzando su función como punto de anclaje entre la historia del puerto, la vida urbana contemporánea y los recorridos turísticos.



Imagen 36. Fuerte San Diego y Parque de La Reina, Acapulco de Juárez.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning SC

Fortín Álvarez y sistema de defensas históricas

VERSIÓN PÚBLICA

El **Fortín Álvarez**, junto con otras estructuras defensivas históricas, forma parte del sistema de control y vigilancia que complementaba la función del Fuerte de San Diego. Aunque su presencia física y reconocimiento urbano son hoy más discretos, constituye un **hito histórico secundario** de alto valor patrimonial, particularmente en la lectura del Acapulco tradicional y su relación con la topografía.

Estos elementos defensivos se insertan en el paisaje urbano como referencias históricas que dialogan con la morfología irregular del centro y con la estructura de laderas del anfiteatro natural, reforzando la lectura de Acapulco como ciudad-puerto estratégicamente emplazada.

Concentración desigual de hitos y efectos territoriales

El análisis del plan vigente y de los estudios de imagen urbana muestra que la **concentración de hitos históricos y simbólicos** se da principalmente en el Acapulco tradicional y en la franja turística consolidada, mientras que amplios sectores urbanos (como Pie de la Cuesta, Renacimiento, Cayaco, Llano Largo y áreas periféricas) presentan una **escasez de referentes urbanos consolidados**.

Esta distribución desigual refuerza una imagen urbana fragmentada, donde ciertos sectores concentran visibilidad, identidad y reconocimiento, y otros permanecen "invisibilizados" en el relato urbano, dependiendo funcional y simbólicamente de centralidades externas. Desde la perspectiva del PMDU, esta condición no es únicamente un problema de imagen, sino una expresión territorial de la desigualdad urbana. La identificación y caracterización de estos hitos históricos permite establecer criterios claros para:

- La **protección y puesta en valor** del patrimonio construido de mayor relevancia.
- La **articulación de corredores culturales y turísticos** que conecten hitos históricos con espacios públicos y centralidades.
- La **creación de nuevos hitos y referencias urbanas** en sectores actualmente carentes de identidad visible, como estrategia de cohesión territorial.
- La integración de los hitos históricos en una **estructura de imagen urbana legible**, coherente con la movilidad, el espacio público y la gestión del riesgo.

En este sentido, los hitos no se conciben únicamente como objetos arquitectónicos aislados, sino como **elementos estructurantes del territorio**, fundamentales para construir una imagen urbana más equilibrada, inclusiva y representativa de la complejidad histórica y social de Acapulco.

Arquitectura como hito: skyline, estilos y contrastes

La arquitectura ha sido históricamente uno de los principales generadores de hitos en Acapulco. La ciudad destaca por contar con uno de los **skylines más relevantes del Pacífico mexicano**, con más de un centenar de edificios de mediana y gran altura, concentrados en la franja costera, la Zona Dorada y el sector Diamante. Estos edificios funcionan como **marcas visuales de largo alcance**, asociadas a modernidad, turismo y centralidad económica. Este paisaje vertical convive con un legado arquitectónico diverso:

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- **Arquitectura vernácula** en barrios históricos y tejidos populares, adaptada al clima y la topografía.
- **Edificios cívicos y religiosos** de valor simbólico, como el Palacio Municipal y la Catedral, con influencias neoclásicas, bizantinas y art déco.
- **Arquitectura moderna y turística del siglo XX**, que exploró la integración del paisaje, la ventilación natural y la relación con el mar, especialmente en fraccionamientos y hoteles emblemáticos.
- **Desarrollos contemporáneos de gran escala**, que refuerzan la imagen metropolitana, pero también introducen tensiones de escala, saturación visual y contraste con tejidos urbanos de baja calidad.

En contraste, la **arquitectura popular y de autoconstrucción**, dominante en laderas, periferias y planicies aluviales, carece de reconocimiento como hito urbano, aun cuando define la experiencia cotidiana de la mayoría de la población. Su invisibilización en el relato urbano refuerza la división entre la ciudad mostrada y la ciudad vivida.

Tabla 10. Principales edificaciones en la ciudad de Acapulco.

Edificio	Altura (m)	Plantas	Año	Edificio	Altura (m)	Plantas	Año
Hotel Calinda Beach Resort & Fishing Club		13	1949	Las Olas		16	2005
Hotel El Presidente Acapulco		14	1954	Romanza Bahía	86	20	2005
Condominio Los Cocos		13	1957	Torre de Acapulco	114	24	2005
Hotel Elcano	50	12	1958	Hospital del Pacífico		12	2005
Hotel Maris		16	1958	Maralago Acapulco Torre A		14	2004
Estrella de Mar	120	26	1965	Maralago Acapulco Torre C		14	2004
Krystal Beach Acapulco	110	21	1969	Maralago Acapulco Torre D		14	2004
Calinda Beach Acapulco	86	26	1970	Maralago Acapulco Torre E		14	2004
Grand Hotel Acapulco	89	24	1971	Maralago Acapulco Torre F		14	2004
Fiesta Americana Villas Acapulco	86	18	1971	Maralago Acapulco Torre G		14	2005
Torre Azul	70	16	1972	Condominio Residencial Palmeiras I		14	2006
Fairmont Acapulco Princess	60	16	1972	Condominio Residencial Palmeiras II		14	2006
Ritz Acapulco Hotel de Playa	47	12	1974	Condominio Residencial Torre Galapagos		15	2006
Romano Palace	80	21	1974	Costa Ventura Tower 1000		17	2006
Club bananas Tropical All Inclusive		11	1975	Costa Ventura Tower 2000		17	2006
Torre Condominio 1	110	30	1975	Costa Ventura Tower 3000		17	2006
Torre Condominio 2	110	30	1975	Costa Ventura Tower 4000		17	2006
Hotel La Palapa	118	30	1976	Costa Ventura Tower 5000		17	2006
Casa Inn Acapulco		20	1979	Costa Ventura Tower 6000		17	2006
Best Western Playa Suites Torre Catalina	70	19	1980	Costa Bamboo		16	2007
Best Western Playa Suites Torre Diana	70	19	1980	Amarinthos I	70	19	2007
Marbella		15	1981	Punta Mar	86	21	2007
Torremolinos		15	1981	Acquarelle Residencial	104	26	2007
Crowne Plaza Acapulco	119	31	1982	Marazul Rsidencial	100	25	2008
Hotel Copacavana	83	21	1983	Acqualina Skylife	106	29	2009
Condominio Olympus	60	19	1985	Laguna Condos & Golf I		14	2009
Twin Towers Bay		23	1986	Laguna Condos & Golf II		14	2009
Condominio Acapulco Costa		21	1986	Laguna Condos & Golf III		14	2010
Condominio Perla		21	1986	Laguna Condos & Golf IV		14	2010
Condo Mykonos	70	17	1988	Laguna Condos & Golf V		14	2010
Torre Coral	122	31	1988	Laguna Condos & Golf VI		14	2010
Torre Paladio		16	1990	Torre nautilus	101	24	2010
Condominio Torre del Mar I		20	1991	Marena	100	28	2010
Twin Towers Omega		20	1991	Altitude Torre Solar		25	2010
Acapulco Marqués		15	1991	Amarinthos II	70	17	2011
Condominio Torre Ibiza		19	1991	Miranda Condominios Residenciales	70	20	2011
Condominio Edificio Palma		20	1991	Porto Mare		22	2011
Condominio Edificio Mallorca		20	1991	Solar Ocean		26	2011
Residencial Playa Mar		16	1992	Península de Diamante 1		26	2013

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Edificio	Altura (m)	Plantas	Año	Edificio	Altura (m)	Plantas	Año
Century Resorts Torre Portofino	105	24	1992	Península de Diamante 2		26	2013
Century Resorts Torre Portobello	105	24	1992	Condominio Vista Bella Torre A		14	2013
Condominio Las Playas Torre B	70	20	1993	Condominio Vista Bella Torre B		14	2013
Twin Towers Alfa	70	23	1993	Resort Casa Imperial			2014
Oceanic 2000	123	33	1994	Planta Acapulco Holcim Apasco		9	
Torre Condominio La Joya 1	113	26	1995	Condominio Oasis Diamante	70	17	
Torre Condominio La Joya 2	113	26	1995	Torre del mar I	70	20	
Torre Condominio La Joya 3	113	26	1995	Torre del mar II	70	20	
Fiesta Inn Acapulco	70	17	2000	Hotel Emporio Suites	70	19	
Century Resorts Torre Portoreal	114.5	24	2002	Condominios Galeón y Velero	70	18	
Torre 1000 Costa Victoria	106	28	2002	Torre Playa Diamante		16	
Torre 2000 Costa Victoria	106	28	2002	Condominio Capri		16	
Torre 3000 Costa Victoria	106	28	2002	Condominios Torre Blanca		17	
The Grand Mayan Acapulco		12	2004	Hasta Bandera	50		
Residencial Playa Mar II		16	2004	Condominio Torre Nautla		15	
Las Palmas	70	17	2004	Torre Latina		14	
Century Resorts Torre Acqua	112	25	2004	Mayan Island Tikal Condominios		13	

Fuente: CEURA 2024, a partir de información del gobierno municipal.

Corredores e hitos lineales

Además de puntos específicos, la imagen urbana de Acapulco se apoya en **hitos lineales**: corredores turísticos como la **Costera Miguel Alemán**, la **Carretera Escénica** y el **Boulevard de las Naciones**, así como corredores comerciales y de servicios (Cuauhtémoc, Ruiz Cortines, Constituyentes, Vicente Guerrero). Estos ejes no solo estructuran la movilidad, sino que funcionan como **secuencias perceptuales**, donde la arquitectura, el paisaje, la publicidad y el espacio público construyen una imagen continua de la ciudad.

El análisis del PMDU y del plan vigente evidencia que los hitos de Acapulco **no forman una red equilibrada ni integrada**. Su concentración en sectores turísticos y centrales refuerza una imagen urbana parcial, mientras amplias zonas habitacionales permanecen sin referentes identitarios claros. Desde la planeación urbana, esta condición plantea la necesidad de **reconocer, jerarquizar y redistribuir los hitos**, no solo como elementos estéticos, sino como herramientas para fortalecer centralidades, mejorar la legibilidad urbana, recuperar espacio público y construir una identidad más incluyente y representativa del conjunto de la ciudad.

Barrios (áreas con carácter)

La estructura barrial de Acapulco constituye uno de los componentes más relevantes de su imagen urbana, al concentrar formas de ocupación, memorias colectivas, prácticas cotidianas y relaciones espaciales que permiten reconocer y diferenciar sectores de la ciudad desde la experiencia directa. A diferencia de la imagen turística homogénea que proyecta la franja costera, los barrios revelan la **ciudad vivida**, con contrastes marcados en identidad, calidad urbana, accesibilidad y condiciones de habitabilidad.

Barrios históricos del Acapulco tradicional

El núcleo fundacional del puerto (correspondiente al **Acapulco Tradicional y al Centro Histórico**) concentra los **barrios más antiguos de la ciudad**, surgidos a partir de la actividad portuaria, comercial y administrativa que dio origen al asentamiento. En esta zona se localizan más de treinta barrios históricos, entre los que destacan **La Playa, La Candelaria, Petaquillas, La Fábrica, El Pozo de la Nación, La Cuerería y La Pinzona**, considerados referentes centrales de la memoria urbana del puerto. Estos barrios se caracterizan por:

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- **Trazas irregulares y tejidos compactos**, con calles estrechas, callejones, pasajes y conexiones peatonales internas.
- **Arquitectura tradicional y popular**, con viviendas de adobe o mampostería, techos de teja o lámina, portales, aleros y patios, adaptadas al clima y a la escala barrial.
- **Usos mixtos** donde la vivienda convive con comercio de proximidad, talleres, servicios locales y espacios de culto.
- **Fuerte vida comunitaria**, asociada a festividades, mercados, prácticas religiosas y redes sociales históricas.

Barrios como **Petaquillas**, donde se localiza el Fuerte de San Diego, o **El Pozo de la Nación**, articulado en torno a la Catedral de Nuestra Señora de la Soledad, mantienen una relación directa con los principales hitos históricos y cívicos del puerto. Otros, como **La Candelaria**, destacan por su estructura de callejones sin traza vial formal, reforzando una identidad barrial singular dentro del conjunto urbano.

Desde la perspectiva de la imagen urbana, estos barrios constituyen **áreas de alto valor patrimonial y simbólico**, aunque enfrentan procesos de deterioro físico, presión comercial, pérdida progresiva de vivienda tradicional y déficit de mantenimiento del espacio público, lo que pone en riesgo su integridad y legibilidad urbana.

Barrios del Anfiteatro: identidad en ladera y ciudad popular consolidada

Más allá del núcleo histórico, el **Anfiteatro de la Bahía de Santa Lucía** alberga una serie de barrios tradicionales-populares que forman parte de las primeras expansiones urbanas del puerto hacia las laderas. Colonias y barrios como **La Mira, Mozimba, Las Playas, Hornos, Progreso, Petaquillas altas y sectores colindantes al Centro** comparten una identidad asociada a la ocupación temprana de pendientes, la autoconstrucción progresiva y una relación visual privilegiada con la bahía. Estos barrios presentan:

- **Trazas orgánicas adaptadas a la topografía**, con escalinatas, andadores y vialidades estrechas.
- **Fuerte arraigo social y comunitario**, pese a condiciones urbanas limitadas.
- **Altos contrastes paisajísticos**, donde vistas excepcionales coexisten con precariedad urbana.
- **Déficits históricos de infraestructura, accesibilidad, espacio público y gestión del riesgo**, que inciden directamente en la percepción de deterioro e inseguridad.

En términos de imagen urbana, estos sectores expresan una **paradoja territorial**: concentran identidad, memoria y paisaje, pero carecen de un estándar urbano equivalente al de las áreas turísticas, quedando parcialmente invisibilizados en el relato oficial de la ciudad.

Franja turística consolidada: barrio urbano-turístico de alta legibilidad

La **franja turística consolidada** funciona como un **barrio urbano-turístico continuo**, con alta legibilidad, imagen controlada y fuerte presencia de referencias visuales. Se caracteriza por:

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Edificaciones hoteleras y residenciales de mediana y gran altura.
- Espacio público con mayor nivel de mantenimiento, iluminación y vegetación.
- Señalización turística, equipamientos y nodos de consumo claramente definidos.

Este sector concentra la mayor inversión pública y privada en imagen urbana y opera como el principal escaparate del puerto a escala nacional e internacional. Sin embargo, su carácter especializado refuerza la **segregación funcional** respecto a los barrios habitados mayoritariamente por población local.



Imagen 37. Colonia Costa Azul, Acapulco de Juárez.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning SC

Barrios y tejidos urbanos de la ciudad interior: consolidación popular, expansión planificada y fragmentación funcional

Además de los barrios históricos del Acapulco Tradicional y de los barrios en ladera del Anfiteatro, el municipio cuenta con una extensa **ciudad interior** conformada por barrios, colonias y fraccionamientos que responden a **lógicas de crecimiento distintas**, asociadas a

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

procesos de urbanización masiva, políticas habitacionales, expansión periférica y desarrollo inmobiliario reciente. Estos tejidos urbanos concentran una parte sustantiva de la población y cumplen funciones clave en la estructura urbana, aunque presentan **menor reconocimiento simbólico** dentro de la imagen urbana del puerto.

La **zona de Ciudad Renacimiento, Emiliano Zapata y colonias adyacentes** constituye uno de los principales **barrios populares consolidados de la ciudad interior**, resultado de procesos de urbanización acelerada desde la segunda mitad del siglo XX. Se caracteriza por:

- Trazas predominantemente **ortogonales o semi-ortogonales**, adaptadas a planicies y lomeríos suaves.
- Alta **densidad habitacional** y mezcla intensa de usos (vivienda, comercio, servicios, equipamientos).
- Presencia de **centralidades cotidianas** asociadas a mercados, ejes comerciales, escuelas, unidades deportivas y transporte público.
- Fuerte **dinámica social y económica**, pero con déficits persistentes de espacio público, arbolado, imagen urbana y calidad peatonal.



Imagen 38. Colonias Las Cruces y Zapata, Acapulco de Juárez.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning SC

En términos de imagen urbana, estos barrios presentan **alta intensidad de vida urbana**, pero baja legibilidad formal y escasa presencia de hitos o referentes identitarios consolidados, lo que dificulta su reconocimiento dentro del imaginario colectivo de la ciudad.

VERSIÓN PÚBLICA

Cayaco, Llano Largo y expansión habitacional periférica

En contraste, los **fraccionamientos y conjuntos habitacionales del Cayaco y Llano Largo** responden a una lógica de **expansión urbana planificada**, principalmente asociada a desarrollos de vivienda de interés social, media y residencial cerrada, implantados sobre planicies aluviales y antiguos suelos agrícolas. Estos sectores se caracterizan por:

- **Trazas regulares y repetitivas**, con manzanas grandes y vialidades jerarquizadas para el automóvil.
- Predominio de **fraccionamientos cerrados, condominios horizontales y conjuntos habitacionales**, con control de accesos y escasa permeabilidad urbana.
- Débil integración con el entorno inmediato y **alta dependencia del vehículo privado y del transporte público colectivo**.
- Poca presencia de espacio público estructurante y **ausencia de centralidades barriales reconocibles**.

Desde la perspectiva de la imagen urbana, estos barrios tienden a conformar paisajes **homogéneos y fragmentados**, con baja identidad colectiva, escasos referentes simbólicos y una relación limitada con el paisaje natural, a pesar de su proximidad a cuerpos lagunares y corredores ambientales.



Imagen 39. Condominios horizontales sector Cayaco-Llano Largo, Acapulco de Juárez.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning SC

La incorporación de estos barrios interiores permite comprender que la imagen urbana de Acapulco no solo se fragmenta entre la ciudad turística y la ciudad popular en ladera, sino

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

también entre **barrios históricos, barrios populares consolidados y fraccionamientos periféricos de baja identidad urbana**. Mientras algunos sectores concentran símbolos, paisaje y visibilidad, otros operan como **territorios funcionales pero simbólicamente invisibles**, reforzando desigualdades territoriales y dependencia hacia centralidades externas.

Barrios periféricos y de expansión: baja legibilidad e identidad fragmentada

En contraste, amplios sectores periféricos y de expansión urbana presentan una **menor densidad de referencias identitarias consolidadas**. En estos territorios predominan:

- Fraccionamientos masivos y asentamientos populares de crecimiento acelerado.
- Escasez de espacios públicos estructurantes y hitos barriales.
- Dependencia funcional de centralidades externas.
- Imagen urbana fragmentada, asociada a déficits de servicios, movilidad y mantenimiento.

La ausencia de referentes claros dificulta el reconocimiento urbano, debilita la cohesión social y refuerza desigualdades territoriales en términos de identidad y calidad del entorno. En conjunto, los barrios de Acapulco configuran un **sistema profundamente contrastante**, donde conviven áreas de alta densidad histórica y simbólica, barrios populares con fuerte identidad pero alto rezago urbano, sectores turísticos altamente controlados y periferias con identidad incipiente.

Imagen urbana, movilidad y experiencia cotidiana: envejecimiento, saturación y vulnerabilidad

La estructura vial envejecida, la sobrecarga de ejes primarios, el desgaste de carpetas de rodamiento, la invasión del espacio público por comercio informal y estacionamiento, y la falta de mantenimiento en vialidades secundarias y andadores en ladera son factores que inciden directamente en la legibilidad, seguridad y calidad perceptual del entorno urbano. En zonas de ladera, muchas vialidades se asientan en plataformas recortadas, con acotamientos mínimos y condiciones críticas ante lluvias intensas; en planicies y corredores comerciales, la congestión se agrava por conflictos peatonales, banquetas insuficientes y discontinuidades del mobiliario urbano.

En conjunto, estos elementos configuran paisajes urbanos matizados: algunos con alto valor de imagen urbana y potencial turístico, y otros con baja calidad ambiental y alto riesgo, donde la degradación del espacio público se asocia a vulnerabilidad territorial (escurrimientos, inestabilidad de laderas, invasión de cauces, saturación de infraestructuras).

El patrimonio construido y los paisajes urbanos de Acapulco revelan una ciudad de altísimo valor simbólico y paisajístico, pero con una estructura profundamente desigual. La arquitectura, los barrios y los hitos no solo cuentan la historia del puerto como destino turístico internacional: también evidencian fracturas territoriales entre sectores consolidados y amplias zonas con rezago urbano, infraestructura envejecida y exposición diferenciada a riesgos.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Desde la perspectiva del PMDU, este diagnóstico no es meramente descriptivo. Permite identificar zonas de oportunidad para: **(i)** la recuperación del espacio público y la movilidad segura en sendas críticas; **(ii)** la protección y regulación efectiva de bordes naturales (laderas, cauces, lagunas, humedales) como base de resiliencia y paisaje; **(iii)** la puesta en valor de barrios tradicionales y conjuntos urbanos con memoria; **(iv)** la regulación de imagen urbana y señalización en corredores estratégicos; y **(v)** la construcción de nuevas referencias identitarias y nodos urbanos en sectores actualmente invisibilizados. El objetivo es avanzar hacia una imagen urbana **más coherente, inclusiva y representativa del conjunto de la ciudad**, donde el valor turístico no dependa de un "frente" aislado, sino de una ciudad habitable, legible y segura para quienes la viven cotidianamente.

Lectura integrada del patrimonio construido

En conjunto, el patrimonio construido y los paisajes urbanos de Acapulco revelan una ciudad de **altísimo valor simbólico y paisajístico**, pero con una estructura profundamente desigual. La arquitectura, los barrios y los hitos no solo cuentan la historia del puerto como destino turístico internacional, sino que evidencian las **fracturas territoriales** entre sectores consolidados y amplias zonas con rezago urbano.

Desde la perspectiva del PMDU, este diagnóstico no tiene un fin meramente descriptivo: permite identificar **zonas de oportunidad** para la recuperación del espacio público, la puesta en valor de barrios tradicionales, la regulación de la imagen urbana, la jerarquización de corredores y la construcción de nuevas referencias identitarias en sectores actualmente invisibilizados, con el objetivo de avanzar hacia una imagen urbana más **coherente, inclusiva y representativa del conjunto de la ciudad**.

Dinámica poblacional de los barrios

La dinámica poblacional de los barrios de Acapulco refleja de manera directa los procesos históricos de crecimiento urbano, desigualdad socioespacial y transformación económica que ha experimentado el municipio en las últimas décadas. Con una población que, de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020, supera los **770 mil habitantes**, Acapulco presenta una estructura urbana y social altamente heterogénea, en la que coexisten barrios tradicionales consolidados, colonias populares en ladera, grandes conjuntos habitacionales, fraccionamientos recientes y asentamientos con distintos grados de precariedad y acceso a servicios.

Los barrios del **anfiteatro urbano**, la **ciudad interior** y las **zonas periféricas** concentran la mayor parte de la población residente permanente, caracterizándose por una alta densidad habitacional, procesos de autoconstrucción progresiva y una fuerte dependencia de la economía local y del sector servicios. En contraste, los barrios y fraccionamientos vinculados a la **zona turística** presentan dinámicas diferenciadas, con mayor presencia de población flotante, estacional o vinculada a actividades de servicios turísticos, así como una menor densidad residencial permanente.

Desde el punto de vista demográfico, Acapulco muestra una **estructura poblacional predominantemente joven**, aunque con señales incipientes de envejecimiento en barrios consolidados y en zonas donde la población residente ha permanecido por largos periodos. La

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

migración interna, tanto intraurbana como proveniente de otros municipios y estados, ha sido un factor clave en la expansión de la ciudad, particularmente hacia la periferia urbana y los corredores de crecimiento habitacional, generando presiones sobre el suelo, la infraestructura y los servicios urbanos.

Asimismo, en diversos barrios persiste la presencia de **población indígena y afrodescendiente**, especialmente en zonas populares y de origen migrante, lo que añade una dimensión cultural y social relevante para la planeación urbana, en términos de acceso equitativo a educación, salud, vivienda adecuada y oportunidades económicas.

El análisis de la dinámica poblacional a escala barrial permite, por tanto, identificar **patrones diferenciados de crecimiento, movilidad, vulnerabilidad social y demanda de servicios**, constituyéndose como un insumo clave para la definición de estrategias territoriales, políticas de vivienda, localización de equipamientos y acciones focalizadas para la reducción de brechas socioespaciales en el municipio.

Condiciones demográficas y tendencias

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020, el municipio de Acapulco de Juárez registra un total de **779,566 habitantes**, con una **densidad poblacional promedio de 449 habitantes por kilómetro cuadrado**, valor ampliamente superior al promedio estatal (**55.7 hab/km^2**). Esta diferencia confirma el carácter altamente urbano y concentrado del municipio, así como la presión histórica que la dinámica poblacional ha ejercido sobre el territorio, la infraestructura y los servicios urbanos.

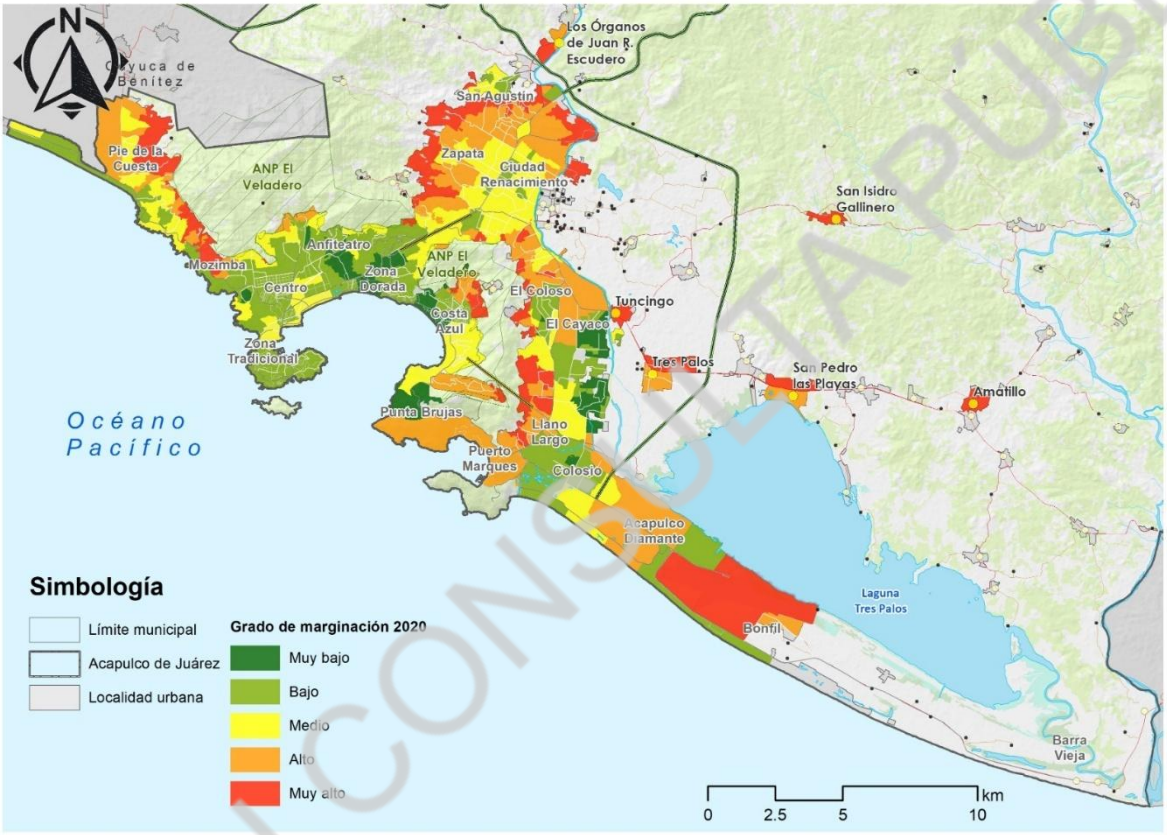
La población municipal se distribuye en **229 localidades**; sin embargo, la **ciudad de Acapulco concentra el 84.48% de la población municipal**, equivalente a **658,609 habitantes**, lo que justifica su análisis diferenciado a partir de **cinco sectores geográficos**: **Anfiteatro, Cayaco–Llano Largo, Diamante, Pie de la Cuesta y Renacimiento**, los cuales presentan dinámicas demográficas, morfológicas y funcionales contrastantes.

En términos absolutos, el **sector Anfiteatro** concentra la mayor población de la ciudad, con **244,295 habitantes**, seguido del **sector Renacimiento**, con **229,012 habitantes**. Les siguen los sectores **Cayaco–Llano Largo** (**93,586 habitantes**), **Pie de la Cuesta** (**52,330 habitantes**) y **Diamante** (**35,473 habitantes**). Esta distribución se refleja claramente en el análisis de **densidad poblacional a nivel manzana**, donde se identifican **densidades altas y muy altas** principalmente en los sectores **Anfiteatro y Renacimiento**, así como en áreas puntuales del sector **Diamante**, asociadas a desarrollos residenciales y turísticos de mayor intensidad.

La alta concentración poblacional en los sectores Anfiteatro y Renacimiento se vincula con la presencia de **barrios y colonias populares consolidadas**, caracterizadas por procesos históricos de autoconstrucción progresiva, tramas urbanas densas y una fuerte dependencia de la economía local y del sector servicios. Colonias como **Centro, Tradicional, Progreso, Mozimba, La Mira, Las Playas, Zapata y Ciudad Renacimiento**, entre otras, concentran población residente permanente y muestran una ocupación intensiva del suelo urbano, muchas veces en condiciones de limitación espacial, topográfica y de infraestructura.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Por el contrario, los sectores **Cayaco–Llano Largo** y **Diamante** presentan **menores densidades promedio**, pero registran **procesos recientes de crecimiento poblacional y expansión urbana**, asociados a la incorporación de nuevas áreas habitacionales, fraccionamientos de interés social, vivienda media y desarrollos turísticos-residenciales. Esta dinámica ha generado una redistribución parcial de la población desde los sectores centrales hacia la periferia urbana, con implicaciones directas en la **movilidad cotidiana**, la **demanda de equipamientos** y la **saturación de los corredores viales** que conectan estas zonas con los sectores Anfiteatro y Renacimiento.



Mapa 31. Densidad de población por manzana en zona urbana de Acapulco de Juárez.
Fuente: Landscape Planning a partir de datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI, 2021.

En el ámbito municipal, además de la ciudad de Acapulco, destacan **ocho localidades urbanas** con más de 2,500 habitantes —**Xaltianguis, Kilómetro 30, Tres Palos, San Pedro las Playas, Amatillo, Tuncingo, Los Órganos de Juan R. Escudero y San Isidro Gallinero (El Gallinero)**— que, en conjunto, concentran **35,180 habitantes**, equivalentes al **4.51% de la población municipal**. Estas localidades funcionan como **núcleos urbanos secundarios**, con dinámicas propias de crecimiento y con un papel relevante en la articulación urbano-rural del municipio.

El resto del territorio municipal corresponde al **ámbito rural**, integrado por **220 localidades**, que concentran **86,001 habitantes**, equivalentes al **11.03% de la población municipal**. Si bien la población rural representa una proporción menor del total, en términos absolutos **120,957 habitantes residen fuera de la ciudad de Acapulco**, cifra superior a la población

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

total de la mayoría de los municipios del estado de Guerrero. Esta condición evidencia la **importancia estratégica del ámbito rural e interurbano**, así como los retos asociados al acceso a servicios, equipamientos, conectividad y oportunidades económicas para esta población.



Mapa 32. Distribución de localidades por tamaño de población, Acapulco de Juárez.
Fuente: Landscape Planning a partir de datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI, 2021.

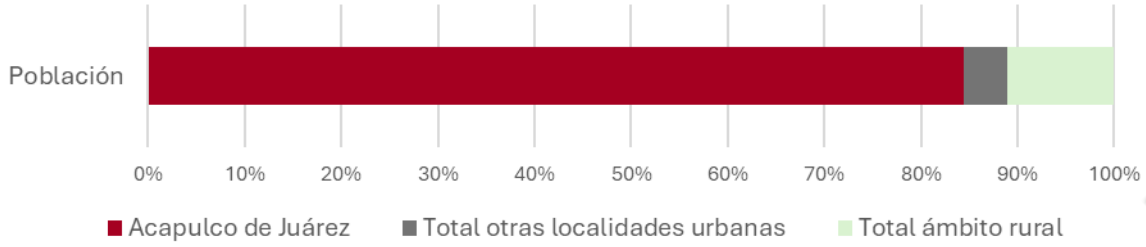
VERSIÓN PÚBLICA

Tabla 11. Población municipal, por localidad y por sectores urbanos del municipio de Acapulco de Juárez

Localidad	Población	Porcentaje de la población
Total del Municipio	**779,566**	**100**
Acapulco de Juárez	**658,609**	**84.48**
Sector Anfiteatro	244,295	...
Sector Cayaco – Llano Largo	93,586	...
Sector Diamante	35,473	...
Sector Pie de la Cuesta	52,330	...
Sector Renacimiento	229,012	...
Total otras localidades urbanas	**35,180**	**4.51**
Xaltianguis	6,564	0.84
Kilómetro 30	6,334	0.81
Tres Palos	5,668	0.73
San Pedro las Playas	4,430	0.57
Amatillo	3,914	0.50
Tuncingo	2,805	0.36
Los Órganos de Juan R. Escudero	2,756	0.35
San Isidro Gallinero (El Gallinero)	2,709	0.35
Total ámbito rural	**86,001**	**11.03**
El Bejuco	2,457	0.32
Texca	2,314	0.30
Ejido Nuevo	2,304	0.30
Lomas de San Juan	2,161	0.28
Aguas Calientes	2,099	0.27
Huamuchitos	2,076	0.27
Lomas de Chapultepec	2,064	0.26
Dos Arroyos	1,917	0.25
Sabanillas	1,861	0.24
La Concepción	1,770	0.23
San Pedro Cacahuatepec	1,552	0.20
Apalani	1,475	0.19
Campanario	1,459	0.19
Kilómetro 21	1,435	0.18
La Estación	1,419	0.18
San Andrés Playa Encantada (El Podrido)	1,398	0.18
El Salto	1,385	0.18
Cerro de Piedra	1,337	0.17
El Metlapil	1,286	0.16
Barrio Nuevo de los Muertos	1,264	0.16
Kilómetro 40	1,199	0.15
San Antonio	1,081	0.14
El Arenal	1,039	0.13
Colonia Alborada	1,031	0.13
Colonia Nueva Generación	1,012	0.13
Pueblo Madero (El Playón)	1,002	0.13
Localidades de menos de 1000 habitantes	44,604	5.72

Fuente: Landscape Planning a partir de datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI, 2021.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Gráfica 5. Distribución de la población por tipo de localidades.
Fuente: Landscape Planning a partir de datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI, 2021.

Desde una perspectiva histórica, el municipio de Acapulco experimentó un **crecimiento poblacional acelerado entre 1960 y 2010**, asociado al auge turístico, la expansión urbana y la atracción de población proveniente de otras entidades del país. Durante este periodo, la población municipal se incrementó en **694,846 habitantes**, equivalente a una tasa de crecimiento acumulada del **820.17%**, destacando particularmente la década de **1960 a 1970**, con una tasa de crecimiento del **181.77%**.

Tabla 12- Dinámica de crecimiento poblacional del municipio de Acapulco durante el periodo 1960-2020

Municipio	1960	1970	1980	1990	2000	2010	2020
Acapulco	84,720	238,713	409,335	593,212	722,499	789,971	779,566
Crecimiento Poblacional	...	153,993	170,622	183,877	129,287	67,472	-10,405
Tasa de Crecimiento poblacional	...	181.77	71.48	44.92	21.79	9.34	-1.32

Fuente: Landscape Planning a partir de datos de los Censos Nacionales de Población y Vivienda 1960-2020, INEGI.

No obstante, esta tendencia se ha modificado en las últimas décadas. Entre **2000 y 2010** el crecimiento poblacional se desaceleró significativamente, y durante el periodo **2010–2020** el municipio registró un **decremento poblacional de 10,405 habitantes**, equivalente a una tasa de crecimiento de **-1.32%**. Esta inflexión demográfica sugiere una **pérdida progresiva de atractivo social y económico**, influida por factores como la **reconfiguración del modelo turístico**, el **deterioro urbano**, la **pandemia por COVID-19 (2019–2021)** y la **exposición recurrente a fenómenos naturales**, que han incidido en los flujos migratorios hacia y desde el municipio.

A nivel de la ciudad de Acapulco, la dinámica es similar. Entre **2000 y 2010** se registró un crecimiento de **52,823 habitantes**, mientras que entre **2010 y 2020** se observó una **pérdida de 14,870 habitantes**. No obstante, en el balance del periodo **2000–2020**, la ciudad presenta un crecimiento neto de **37,953 habitantes**, equivalente a una tasa acumulada del **6.11%**.

Este comportamiento no ha sido homogéneo entre los sectores urbanos. Los sectores **Anfiteatro, Renacimiento y Pie de la Cuesta** registran **decrementos poblacionales**, asociados a procesos de **saturación urbana**, **envejecimiento de la población**, **deterioro del entorno habitacional** y **movilidad residencial hacia zonas periféricas**. En contraste, los sectores **Cayaco–Llano Largo** y **Diamante** mantienen **tasas de crecimiento positivas**, reflejando la expansión urbana hacia nuevas áreas, pero también la generación de **nuevas condiciones de vulnerabilidad**, derivadas de la lejanía respecto a centralidades

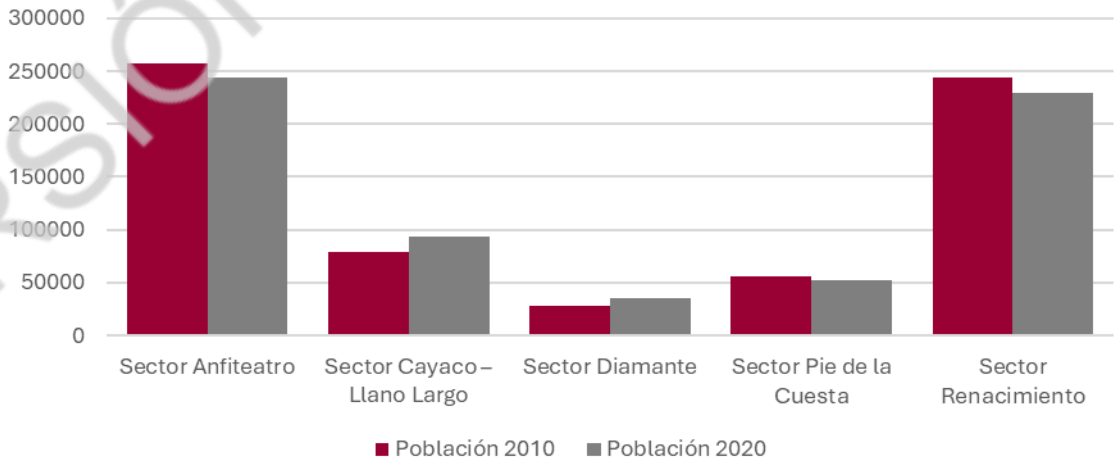
VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

tradicionales, la dependencia del transporte público y la insuficiencia de equipamientos urbanos.

Tabla 13- Tendencias de cambio poblacional en el municipio, la ciudad y otros ámbitos en Acapulco 2000-2020.

Localidad	Pob. 2000	Pob. 2010	Pob. 2020	T.C. 2010-2020
Total del Municipio	**722,499**	**789,971**	**779,566**	**-1.32**
Acapulco de Juárez	**620,656**	**673,479**	**658,609**	**-2.21**
Sector Anfiteatro	...	256890	244295	-4.9
Sector Cayaco – Llano Largo	...	79444	93586	17.8
Sector Diamante	...	28039	35473	26.51
Sector Pie de la Cuesta	...	55367	52330	-5.49
Sector Renacimiento	...	244646	229012	-6.39
Otras Localidades Urbanas	**28,255**	**33,306**	**35,180**	**5.63**
Xaltianguis	6,595	6,965	6,564	-5.76
Kilómetro 30	5,988	6,301	6,334	0.52
Tres Palos	4,532	5,001	5,668	13.34
San Pedro las Playas	2,906	4,292	4,430	3.22
Amatillo	2,868	3,298	3,914	18.68
Tuncingo	1,828	2,570	2,805	9.14
Los Órganos de Juan R. Escudero	1,722	2,532	2,756	8.85
San Isidro Gallinero (El Gallinero)	1,816	2,347	2,709	15.42
Total ámbito rural	**73,588**	**83,186**	**86,001**	**3.38**

Fuente: Landscape Planning a partir de datos de los Censos Nacionales de Población y Vivienda 2000-2020, INEGI.



VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Gráfica 6. Dinámica de crecimiento poblacional (2010-2020) por sector al interior de la ciudad de Acapulco.

Fuente: Landscape Planning a partir de datos de los Censos Nacionales de Población y Vivienda 2000-2020, INEGI.

En el caso de las **localidades urbanas secundarias**, se registra un crecimiento conjunto de **6,925 habitantes** entre 2000 y 2020, equivalente a una tasa del **19.68%**, mientras que el **ámbito rural** presenta un crecimiento de **12,413 habitantes**, con una tasa del **14.43%**, aunque con dinámicas contrastantes entre localidades, incluyendo procesos de despoblamiento en comunidades como **Dos Arroyos y Sabanillas**, vinculados a la migración hacia centros urbanos con mayores oportunidades.

Las condiciones demográficas y tendencias identificadas en el municipio de Acapulco tienen **implicaciones territoriales directas** en la estructura urbana, la localización de centralidades, la provisión de infraestructura y la definición de políticas de desarrollo urbano y social. La **alta concentración poblacional** en la ciudad de Acapulco, particularmente en los sectores **Anfiteatro y Renacimiento**, confirma la necesidad de **priorizar estrategias de consolidación urbana**, mejoramiento integral de barrios y renovación del parque habitacional existente, antes que promover esquemas de expansión extensiva hacia la periferia.

El **decremento poblacional** registrado en sectores consolidados como Anfiteatro, Renacimiento y Pie de la Cuesta no debe interpretarse como una reducción de la presión urbana, sino como un **síntoma de desgaste territorial**, asociado al envejecimiento de la población, al deterioro físico del entorno urbano y a la pérdida de capacidad de estos barrios para retener población joven. Esta condición refuerza la pertinencia de **intervenciones focalizadas de rehabilitación urbana**, fortalecimiento de equipamientos de proximidad, mejora del espacio público y accesibilidad universal, particularmente en barrios históricos, populares y en ladera.

Por su parte, el **crecimiento poblacional sostenido** en los sectores **Cayaco–Llano Largo y Diamante** evidencia un proceso de **expansión urbana periférica**, que si bien contribuye a absorber parte de la demanda habitacional, también incrementa la **dependencia funcional** de estos sectores respecto a las centralidades tradicionales de la ciudad. Esta dinámica plantea retos significativos en materia de **movilidad cotidiana**, provisión oportuna de equipamientos urbanos, acceso a servicios de salud y educación, así como en la **gestión del riesgo**, dadas las condiciones topográficas e hidrológicas de algunas de estas áreas.

Asimismo, la presencia de **localidades urbanas secundarias** y un **ámbito rural con población significativa en términos absolutos** obliga a considerar una **visión territorial policéntrica**, que reconozca el papel estratégico de estos núcleos como articuladores urbano-rurales, evitando su subordinación exclusiva a la ciudad central. La atención diferenciada a estas localidades resulta clave para reducir desigualdades territoriales, mejorar el acceso a servicios y contener procesos de migración forzada hacia la periferia urbana de Acapulco.

En conjunto, la dinámica demográfica observada refuerza la necesidad de un **modelo de ordenamiento territorial equilibrado**, que combine **consolidación y densificación selectiva** en sectores centrales, **control y ordenamiento del crecimiento** en áreas periféricas, y

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

fortalecimiento funcional de localidades urbanas y rurales, alineando las decisiones de uso de suelo, infraestructura y equipamientos con la realidad poblacional actual y tendencial.

Este análisis demográfico constituye, además, un insumo fundamental para profundizar en la **estructura de la población por edad y género**, ya que los procesos de crecimiento, pérdida o redistribución poblacional se expresan de manera diferenciada según los grupos etarios y la composición por sexo, incidiendo directamente en la demanda futura de vivienda, empleo, equipamientos educativos, servicios de salud y cuidados, lo cual se aborda en el siguiente subapartado.

Estructura de la población por edad y género

Desde una perspectiva de género, para el año 2020 el municipio de Acapulco de Juárez registra una **ligera mayoría femenina**, con **407,772 mujeres (52.31%)** y **371,794 hombres (47.69%)**, patrón que se reproduce de manera consistente en la ciudad de Acapulco, en las localidades urbanas y en el ámbito rural en su conjunto. Esta feminización relativa de la población se acentúa progresivamente conforme aumenta la edad, particularmente en los grupos etarios de adultos mayores, lo cual es consistente con las tendencias nacionales asociadas a mayor esperanza de vida femenina.

En la **ciudad de Acapulco**, integrada por **658,609 habitantes**, la población femenina representa el **52.53%**, mientras que la masculina equivale al **47.47%**. Esta relación se mantiene en los cinco sectores urbanos, donde en todos los casos la población femenina supera el 50%. Sectores como **Anfiteatro, Renacimiento y Pie de la Cuesta**, caracterizados por una mayor consolidación urbana y residencial, presentan una feminización más marcada, asociada a procesos de envejecimiento poblacional y a la permanencia de mujeres adultas y adultas mayores en barrios tradicionales.

En las **localidades urbanas**, de manera conjunta, se registra una población de **35,180 habitantes**, de los cuales el **51.53% corresponde a mujeres**. No obstante, se identifican casos particulares, como la localidad de **Amatillo**, donde la población masculina supera a la femenina, lo que sugiere dinámicas locales específicas asociadas a actividades productivas, movilidad laboral o procesos migratorios de corta duración.

Por su parte, el **ámbito rural**, con **86,001 habitantes**, presenta una distribución por género relativamente equilibrada (**50.77% mujeres y 48.97% hombres**), aunque a escala local se identifican localidades con **mayoría masculina**, como **Sabanillas, San Pedro Cacahuatepec (Vereda de Amatillo), Apalani, Campanario, Kilómetro 21, El Salto y Cerro de Piedra**, lo cual se asocia a procesos de migración selectiva por género y edad, así como a dinámicas productivas de carácter primario.

Tabla 14. Distribución poblacional por género en el municipio de Acapulco, Guerrero

Localidad	Población	Población femenina	Población masculina	Población femenina %	Población masculina %
Total del Municipio	**779,566**	**407,772**	**371,794**	**52.31**	**47.69**
Acapulco de Juárez	**658,609**	**345,979**	**312,630**	**52.53**	**47.47**
Sector Anfiteatro	244,295	129,112	113,904	52.85	46.63
Sector Cayaco – Llano Largo	93,586	47,194	42,885	50.43	45.82

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Localidad	Población	Población femenina	Población masculina	Población femenina %	Población masculina %
Sector Diamante	35,473	17,903	16,450	50.47	46.37
Sector Pie de la Cuesta	52,330	26,686	24,040	51.00	45.94
Sector Renacimiento	229,012	117,731	108,307	51.41	47.29
Total otras localidades urbanas	**35,180**	**18,128**	**17,052**	**51.53**	**48.47**
Xaltianguis	6,564	3,471	3,093	52.88	47.12
Kilómetro 30	6,334	3,286	3,048	51.88	48.12
Tres Palos	5,668	2,960	2,708	52.22	47.78
San Pedro las Playas	4,430	2,249	2,181	50.77	49.23
Amatillo	3,914	1,914	2,000	48.90	51.10
Tuncingo	2,805	1,435	1,370	51.16	48.84
Los Órganos de Juan R. Escudero	2,756	1,441	1,315	52.29	47.71
San Isidro Gallinero (El Gallinero)	2,709	1,372	1,337	50.65	49.35
Total ámbito rural	**86,001**	**43,665**	**42,112**	**50.77**	**48.97**
El Bejuco	2,457	1,232	1,225	50.14	49.86
Texca	2,314	1,172	1,142	50.65	49.35
Ejido Nuevo	2,304	1,195	1,109	51.87	48.13
Lomas de San Juan	2,161	1,126	1,035	52.11	47.89
Aguas Calientes	2,099	1,080	1,019	51.45	48.55
Huamuchitos	2,076	1,063	1,013	51.20	48.80
Lomas de Chapultepec	2,064	1,042	1,022	50.48	49.52
Dos Arroyos	1,917	1,002	915	52.27	47.73
Sabanillas	1,861	922	939	49.54	50.46
La Concepción	1,770	885	885	50.00	50.00
San Pedro Cacahuatepec	1,552	760	792	48.97	51.03
Apalani	1,475	723	752	49.02	50.98
Campanario	1,459	727	732	49.83	50.17
Kilómetro 21	1,435	745	690	51.92	48.08
La Estación	1,419	751	668	52.92	47.08
San Andrés Playa Encantada (El Podrido)	1,398	729	669	52.15	47.85
El Salto	1,385	687	698	49.60	50.40
Cerro de Piedra	1,337	646	691	48.32	51.68
El Metlapil	1,286	662	624	51.48	48.52
Barrio Nuevo de los Muertos	1,264	635	629	50.24	49.76
Kilómetro 40	1,199	607	592	50.63	49.37
San Antonio	1,081	554	527	51.25	48.75
El Arenal	1,039	529	510	50.91	49.09
Colonia Alborada	1,031	538	493	52.18	47.82
Colonia Nueva Generación	1,012	529	483	52.27	47.73
Pueblo Madero (El Playón)	1,002	507	495	50.60	49.40
Localidades de menos de 1000 habitantes	4,4604	22,617	21,763	50.71	48.79

Fuente: Landscape Planning a partir de datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI, 2021.

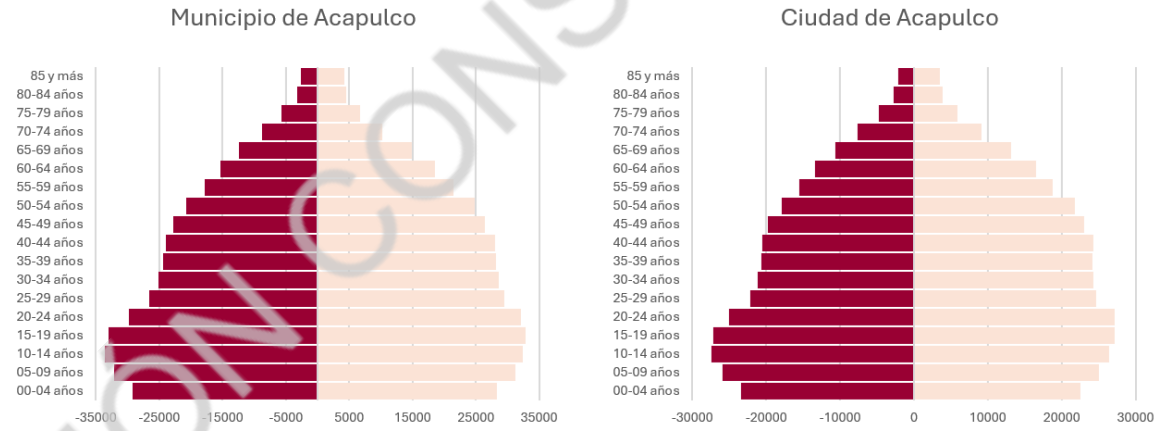
Estructura etaria, bono demográfico y dependencia demográfica

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

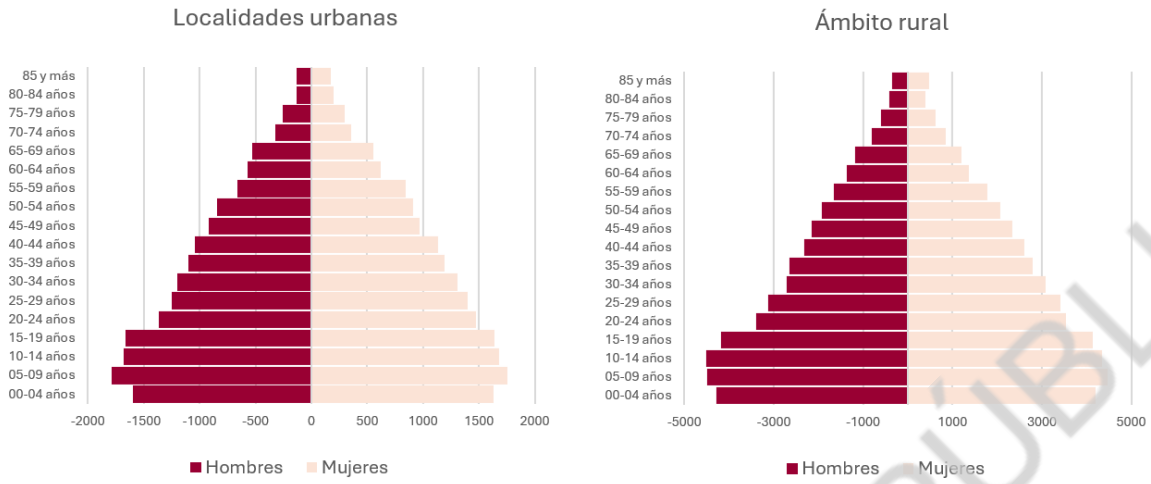
Por otra parte, el análisis etario establece la presencia de un **bono demográfico vigente**. Del total de **779,566 habitantes** del municipio (2020), **187,082** corresponden a población de **0 a 14 años** (**24.00%**), **509,977** a población de **15 a 64 años** (**65.42%**) y **73,317** a población de **65 años y más** (**9.40%**). Esta estructura se traduce en una **tasa de dependencia demográfica general de 51.06%**; es decir, por cada 100 personas jóvenes y adultas en edad productiva (15–64), existen **51 personas dependientes**, de las cuales **36 son infantes** y **14 son adultos mayores**.

A nivel local, en la **ciudad de Acapulco** (Acapulco de Juárez), con **658,609 habitantes**, se registra una estructura etaria similar, aunque con una **dependencia ligeramente menor**: **150,669 infantes** (**22.88%**), **435,294** jóvenes y adultos de **15 a 64 años** (**66.09%**) y **63,459** adultos mayores (**9.64%**). En consecuencia, la **tasa de dependencia demográfica** es de **49.19%**, lo que implica que por cada 100 personas en edad productiva existen **49 dependientes**, de los cuales **34 son infantes** y **14 son adultos mayores**.

Estas relaciones se vuelven más claras al analizar las **pirámides poblacionales** (). A escala municipal, la pirámide conserva una **base relativamente amplia** (población infantil y adolescente), con predominio del grupo de **15–64 años**, y con **feminización progresiva en edades avanzadas**. En la ciudad de Acapulco, la pirámide tiende a una **transición demográfica más avanzada**, reflejando una menor proporción relativa de población infantil respecto al conjunto municipal y una mayor concentración en edades productivas, consistente con su papel como **principal polo de empleo, servicios y atracción poblacional** dentro del municipio.



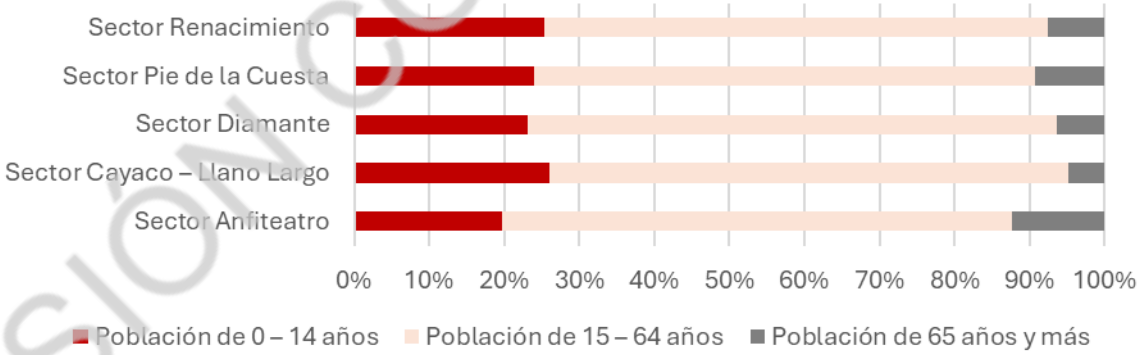
VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Gráfica 7. Comparativa de pirámides poblacionales municipal y por tipo de localidad en el municipio de Acapulco Guerrero.

Fuente: Landscape Planning a partir de datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI, 2021.

Si bien la dinámica etaria es comparable entre los cinco sectores urbanos, existen diferencias internas relevantes. El **sector Renacimiento** registra la **mayor proporción de población infantil (24.78%)**, seguido de **Cayaco–Llano Largo (23.92%)** y **Pie de la Cuesta (22.70%)**, lo que confirma su perfil como sectores con mayor presencia de hogares jóvenes y demanda creciente de equipamientos y servicios asociados a infancia y juventudes. En contraste, el **sector Anfiteatro** presenta un perfil de **envejecimiento más marcado**, al registrar **más del 12%** de su población en el grupo de **65 años y más**, mientras que el resto de los sectores mantiene proporciones menores (en general **por debajo del 9%**). Destaca particularmente **Cayaco–Llano Largo**, que registra la **menor presencia de adultos mayores (4.42%)**, lo cual refuerza su carácter de sector receptor de población joven en expansión.



Gráfica 8. Proporción por grupos de edad por sectores urbanos en de Acapulco de Juárez.

Fuente: Landscape Planning a partir de datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI, 2021.

Este patrón etario por sectores se vincula con los **movimientos residenciales intraurbanos** y con la **estructura del mercado de suelo**: el **encarecimiento relativo del suelo** y la consolidación física del **Anfiteatro** han reducido su accesibilidad para hogares jóvenes, favoreciendo desplazamientos hacia sectores periféricos como **Renacimiento, Cayaco–Llano Largo y Pie de la Cuesta**. En términos territoriales, esto contribuye simultáneamente al

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

envejecimiento del Anfiteatro y a la **saturación de demanda** de infraestructura, equipamientos y movilidad en los sectores periféricos en crecimiento.

De conformidad con lo anterior, se observa que la **tasa de dependencia demográfica sectorial** presenta contrastes relevantes: la **más alta** se registra en el **sector Pie de la Cuesta (49.64%)**, seguida por **Renacimiento, Anfiteatro y Cayaco–Llano Largo**, mientras que el **sector Diamante** registra la **menor dependencia (41.84%)**, asociada a una menor presencia relativa tanto de infantes como de adultos mayores, coherente con un perfil demográfico más selectivo y con mayor peso de población en edad productiva.

Por otro lado, las **localidades urbanas** (en conjunto) registran **10,124 habitantes menores de 15 años** (**28.78%**), **22,108 habitantes de 15 a 64 años** (**62.84%**) y **2,948 adultos mayores de 65 años y más** (**8.38%**). Esto corresponde a una **tasa de dependencia demográfica de 59.13%**, es decir, por cada 100 personas en edad productiva existen **59 dependientes**, de los cuales **45 son infantes** y **13 son adultos mayores**. En la lectura de sus pirámides poblacionales, este patrón se expresa como una estructura **más expansiva** que la urbana principal, con mayor peso de población infantil y adolescente. Destacan **Xaltianguis, Amatillo y San Isidro Gallinero (El Gallinero)**, con tasas de dependencia **por encima del 60%**, lo cual anticipa presiones específicas sobre servicios educativos y de salud.

Finalmente, en el **ámbito rural** se registran **26,289 habitantes menores de 15 años** (**30.57%**), **52,575 habitantes de 15 a 64 años** (**61.13%**) y **6,910 adultos mayores** (**8.03%**). En consecuencia, la **tasa de dependencia demográfica** asciende a **63.15%**, es decir, por cada 100 personas en edad productiva existen **63 dependientes**, de los cuales **50 son infantes** y **13 son adultos mayores**. Esta condición se expresa claramente en la pirámide rural, que muestra una base amplia y una reducción relativa en grupos jóvenes-adultos, consistente con procesos de **migración selectiva** y movilidad hacia zonas urbanas. En este ámbito destacan localidades como **Pueblo Madero (El Playón), Barrio Nuevo de los Muertos, Apalani, Huamuchitos, Campanario y Ejido Nuevo**, que registran **tasas de dependencia mayores al 70%**. La elevada dependencia rural implica cargas económicas y sociales más altas sobre los hogares en edad productiva y se traduce en una mayor presión potencial sobre equipamientos de **educación, salud, cuidados y protección social**, además de reforzar la importancia de estrategias territoriales que reduzcan la migración forzada y mejoren la provisión local de servicios.

Tabla 15. Distribución poblacional por grupo etario en el municipio y por localidad en Acapulco.

Localidad	Población total	Población de 0 – 14 años	Población de 15 – 64 años	Población de 65 años y más	Población de 0 – 14 años (%)	Población de 15 – 64 años (%)	Población de 65 años y más 859
Total del Municipio	**779,566**	**187,082**	**509,977**	**73,317**	**24.00**	**65.42**	**9.40**
Acapulco de Juárez	**658,609**	**150,669**	**435,294**	**63,459**	**22.88**	**66.09**	**9.64**
Sector Anfiteatro	244,295	46,982	161,827	29,587	19.23	66.24	12.11
Sector Cayaco – Llano Largo	93,586	22,384	59,396	4,136	23.92	63.47	4.42
Sector Diamante	35,473	7,029	21,410	1,928	19.82	60.36	5.44
Sector Pie de la Cuesta	52,330	11,879	33,226	4,614	22.70	63.49	8.82
Sector Renacimiento	229,012	56,739	150,111	16,942	24.78	65.55	7.40
Otras localidades urbanas	**3,5180**	**10,124**	**22,108**	**2,948**	**28.78**	**62.84**	**8.38**
Xaltianguis	6,564	1,949	3,918	697	29.69	59.69	10.62
Kilómetro 30	6,334	1,639	4,090	605	25.88	64.57	9.55

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Localidad	Población total	Población de 0 – 14 años	Población de 15 – 64 años	Población de 65 años y más	Población de 0 – 14 años (%)	Población de 15 – 64 años (%)	Población de 65 años y más 859
Tres Palos	5,668	1,439	3,664	565	25.39	64.64	9.97
San Pedro las Playas	4,430	1,358	2,779	293	30.65	62.73	6.61
Amatillo	3,914	1,292	2,444	178	33.01	62.44	4.55
Tuncingo	2,805	827	1,794	184	29.48	63.96	6.56
Los Órganos de Juan R. Escudero	2,756	743	1,777	236	26.96	64.48	8.56
San Isidro Gallinero (El Gallinero)	2,709	877	1,642	190	32.37	60.61	7.01
Ámbito rural	**86,001**	**26,289**	**52,575**	**6,910**	**30.57**	**61.13**	**8.03**
El Bejuco	2,457	730	1,537	190	29.71	62.56	7.73
Texca	2,314	699	1,403	212	30.21	60.63	9.16
Ejido Nuevo	2,304	689	1,350	265	29.90	58.59	11.50
Lomas de San Juan	2,161	584	1,370	207	27.02	63.40	9.58
Aguas Calientes	2,099	645	1,317	136	30.73	62.74	6.48
Huamuchitos	2,076	785	1,189	102	37.81	57.27	4.91
Lomas de Chapultepec	2,064	563	1,308	193	27.28	63.37	9.35
Dos Arroyos	1,917	491	1,169	257	25.61	60.98	13.41
Sabanillas	1,861	513	1,157	191	27.57	62.17	10.26
La Concepción	1,770	566	1,087	117	31.98	61.41	6.61
San Pedro Cacahuatepec	1,552	491	983	78	31.64	63.34	5.03
Apalani	1,475	542	844	89	36.75	57.22	6.03
Campanario	1,459	533	847	79	36.53	58.05	5.41
Kilómetro 21	1,435	351	951	131	24.46	66.27	9.13
La Estación	1,419	430	869	120	30.30	61.24	8.46
San Andrés Playa Encantada (El Podrido)	1,398	437	882	79	31.26	63.09	5.65
El Salto	1,385	388	844	153	28.01	60.94	11.05
Cerro de Piedra	1,337	432	806	99	32.31	60.28	7.40
El Metlapil	1,286	427	786	73	33.20	61.12	5.68
Barrio Nuevo de los Muertos	1,264	461	723	80	36.47	57.20	6.33
Kilómetro 40	1,199	352	768	79	29.36	64.05	6.59
San Antonio	1,081	354	660	67	32.75	61.05	6.20
El Arenal	1,039	348	621	70	33.49	59.77	6.74
Colonia Alborada	1,031	290	700	41	28.13	67.90	3.98
Colonia Nueva Generación	1,012	327	640	45	32.31	63.24	4.45
Pueblo Madero (El Playón)	1,002	316	565	121	31.54	56.39	12.08
localidades de más de 1000 habitantes	44,604	13,545	27,199	3,636	30.37	60.98	8.15

Fuente: Landscape Planning a partir de datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI, 2021.

Tabla 16. Distribución poblacional por grupo etario en el municipio y por localidad en Acapulco.

Localidad	Población de 0 – 14 años	Población de 15 – 64 años	Población de 65 años y más	Habitantes dependientes	Tasa de dependencia infantil	Tasa de dependencia en adultos mayor	Tasa de dependencia general
Total del Municipio	**187,082**	**509,977**	**73,317**	**260,399**	**36.68**	**14.38**	**51.06**
Acapulco de Juárez	**150,669**	**435,294**	**63,459**	**214,128**	**34.61**	**14.58**	**49.19**
Sector Anfiteatro	46,982	161,827	29,587	76,569	29.03	18.28	47.32
Sector Cayaco – Llano Largo	22,384	59,396	4,136	26,520	37.69	6.96	44.65
Sector Diamante	7,029	21,410	1,928	8,957	32.83	9.01	41.84

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Localidad	Población de 0 – 14 años	Población de 15 – 64 años	Población de 65 años y más	Habitantes dependientes	Tasa de dependencia infantil	Tasa de dependencia en adultos mayor	Tasa de dependencia general
Sector Pie de la Cuesta	11,879	33,226	4,614	16,493	35.75	13.89	49.64
Sector Renacimiento	56,739	150,111	16,942	73,681	37.80	11.29	49.08
Otras localidades urbanas	**10,124**	**22,108**	**2,948**	**13,072**	**45.79**	**13.33**	**59.13**
Xaltianguis	1,949	3,918	697	2,646	49.74	17.79	67.53
Kilómetro 30	1,639	4,090	605	2,244	40.07	14.79	54.87
Tres Palos	1,439	3,664	565	2,004	39.27	15.42	54.69
San Pedro las Playas	1,358	2,779	293	1,651	48.87	10.54	59.41
Amatillo	1,292	2,444	178	1,470	52.86	7.28	60.15
Tuncingo	827	1,794	184	1,011	46.10	10.26	56.35
Los Órganos de Juan R. Escudero	743	1,777	236	979	41.81	13.28	55.09
San Isidro Gallinero (El Gallinero)	877	1,642	190	1,067	53.41	11.57	64.98
Ámbito rural	**26,289**	**52,575**	**6,910**	**33,199**	**50.00**	**13.14**	**63.15**
El Bejuco	730	1,537	190	920	47.50	12.36	59.86
Texca	699	1,403	212	911	49.82	15.11	64.93
Ejido Nuevo	689	1,350	265	954	51.04	19.63	70.67
Lomas de San Juan	584	1,370	207	791	42.63	15.11	57.74
Aguas Calientes	645	1,317	136	781	48.97	10.33	59.30
Huamuchitos	785	1,189	102	887	66.02	8.58	74.60
Lomas de Chapultepec	563	1,308	193	756	43.04	14.76	57.80
Dos Arroyos	491	1,169	257	748	42.00	21.98	63.99
Sabanillas	513	1,157	191	704	44.34	16.51	60.85
La Concepción	566	1,087	117	683	52.07	10.76	62.83
San Pedro Cacahuatepec (Vereda de Amatillo)	491	983	78	569	49.95	7.93	57.88
Apalani	542	844	89	631	64.22	10.55	74.76
Campanario	533	847	79	612	62.93	9.33	72.26
Kilómetro 21	351	951	131	482	36.91	13.77	50.68
La Estación	430	869	120	550	49.48	13.81	63.29
San Andrés Playa Encantada (El Podrido)	437	882	79	516	49.55	8.96	58.50
El Salto	388	844	153	541	45.97	18.13	64.10
Cerro de Piedra	432	806	99	531	53.60	12.28	65.88
El Metlapil	427	786	73	500	54.33	9.29	63.61
Barrio Nuevo de los Muertos	461	723	80	541	63.76	11.07	74.83
Kilómetro 40	352	768	79	431	45.83	10.29	56.12
San Antonio	354	660	67	421	53.64	10.15	63.79
El Arenal	348	621	70	418	56.04	11.27	67.31
Colonia Alborada	290	700	41	331	41.43	5.86	47.29
Colonia Nueva Generación	327	640	45	372	51.09	7.03	58.13
Pueblo Madero (El Playón)	316	565	121	437	55.93	21.42	77.35
localidades de más de 1000 habitantes	13,545	27,199	3,636	17,181	49.80	13.37	63.17

Fuente: Landscape Planning a partir de datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI, 2021.

La estructura por edad y género del municipio de Acapulco tiene **implicaciones territoriales directas** en la planeación urbana y social. El **envejecimiento progresivo de sectores centrales** como el Anfiteatro exige estrategias de **rehabilitación urbana, accesibilidad**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

universal, fortalecimiento de servicios de salud y cuidados, mientras que la **concentración de población joven e infantil en sectores periféricos y localidades urbanas** incrementa la demanda de **equipamientos educativos, espacios públicos de proximidad, transporte público eficiente y servicios básicos**.

Asimismo, la **alta dependencia demográfica en localidades urbanas y rurales** evidencia la necesidad de políticas territoriales diferenciadas, que fortalezcan la **economía local, el acceso a servicios y la conectividad**, reduciendo la presión migratoria hacia la ciudad de Acapulco y contribuyendo a un desarrollo territorial más equilibrado.

Este análisis etario y de género se encuentra estrechamente vinculado con los **procesos de migración y movilidad poblacional**, ya que la redistribución de la población por sectores, localidades y grupos de edad responde, en gran medida, a desplazamientos internos y externos motivados por razones económicas, sociales y ambientales, los cuales se abordan en el **siguiente subapartado**.

Migración

La migración constituye uno de los factores que inciden de manera directa en la **dinámica demográfica, social y económica** del municipio de Acapulco, por lo que su análisis resulta fundamental para comprender los procesos de redistribución poblacional y para orientar la planeación del desarrollo territorial.

De acuerdo con estimaciones del Consejo **Nacional de Población (CONAPO)** y datos censales, para el año 2020 los **procesos de emigración internacional** desde el municipio resultan **poco significativos**. Solo el **7% de las viviendas** registraron la recepción de remesas provenientes de los Estados Unidos de América; asimismo, únicamente el **0.85% de las viviendas** reportaron la emigración de algún miembro, el **0.15%** procesos de migración circular y apenas el **0.64%** el retorno de población migrante desde los Estados Unidos. En conjunto, estos indicadores reflejan que la **migración internacional y de salida** no constituye actualmente un fenómeno estructural determinante en la dinámica poblacional del municipio.

En contraste, los **procesos de inmigración**, particularmente de carácter **interno**, representan movimientos poblacionales de mayor relevancia territorial. Para 2020 se registran **14,580 habitantes mayores de cinco años clasificados como inmigrantes recientes**, es decir, personas que en 2015 residían en otra entidad federativa o en otro país. Este grupo equivale a una **atracción migratoria reciente del 4.3%** de la población mayor de cinco años del municipio. La población inmigrante reciente proviene principalmente de la **Ciudad de México, el Estado de México y los Estados Unidos de América**, reflejando la persistencia de Acapulco como un polo de atracción urbana, económica y de servicios a escala regional y nacional.

De manera acumulada, el municipio registra **70,081 habitantes no nacidos en el estado de Guerrero**, lo que representa una **atracción migratoria acumulada del 18.85%** de la población municipal. Esta población proviene principalmente de la **Ciudad de México**, así como de **Oaxaca, Estado de México, Michoacán de Ocampo, Morelos, Veracruz de Ignacio de la**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Llave y Puebla, evidenciando una larga historia de atracción migratoria vinculada al desarrollo turístico, comercial y de servicios del puerto.

Migración a escala urbana y sectorial

A nivel local, en la **ciudad de Acapulco**, para 2020 se registran **11,467 migrantes recientes**, lo que equivale a una **atracción migratoria reciente del 1.90%** de su población mayor de cinco años. De manera acumulada, se contabilizan **53,785 habitantes no nacidos en la entidad**, lo que representa una **atracción migratoria acumulada del 8.17%** de la población urbana.

El análisis por sectores muestra diferencias relevantes. Los **sectores Anfiteatro y Renacimiento** concentran el **mayor número absoluto** de población no nacida en la entidad, lo cual se explica por su tamaño poblacional y su papel histórico como áreas receptoras de población migrante. No obstante, el **sector Diamante** registra la **mayor atracción migratoria acumulada en términos relativos**, con **más del 10.34% de su población proveniente de otras entidades**, lo que refleja su carácter reciente como espacio de atracción selectiva, asociado a desarrollos turísticos, residenciales y de servicios.

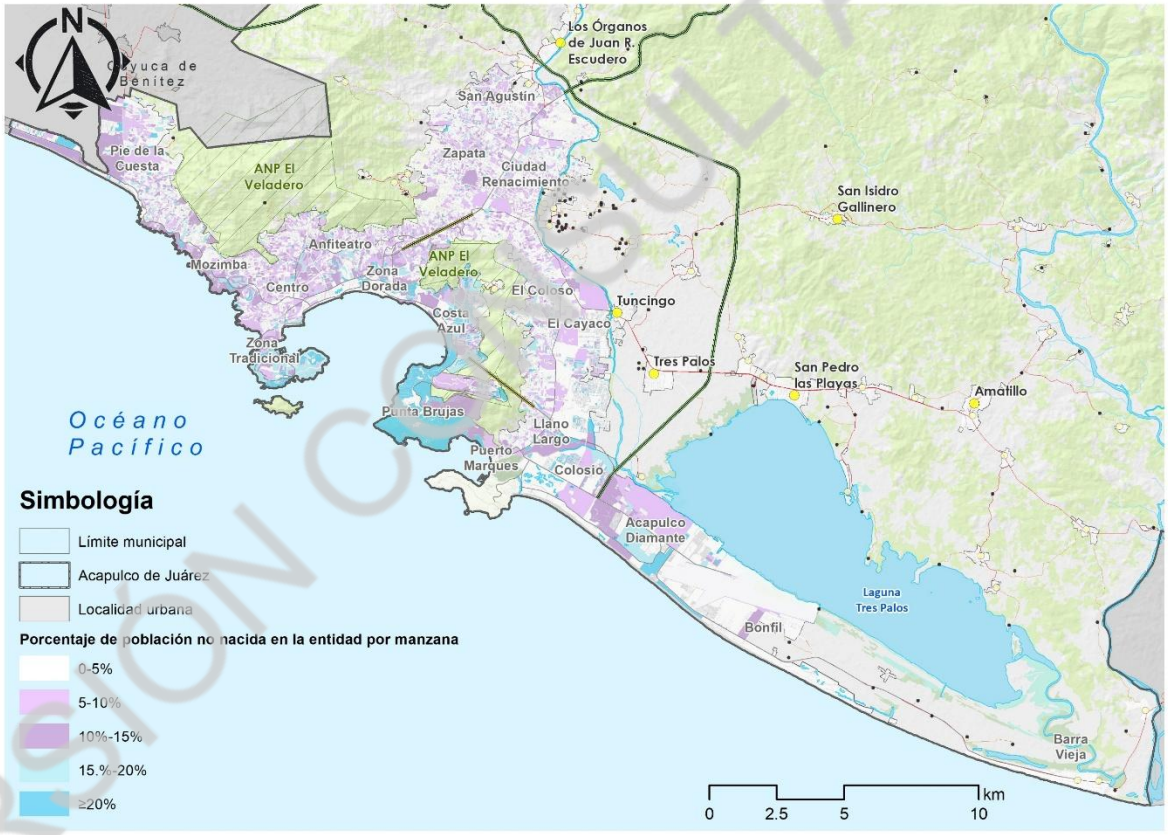


Figura 9. Porcentaje de población no nacida en la entidad, por manzana.
Fuente: INEGI, 2021.

En contraste, sectores como **Renacimiento** presentan una **atracción migratoria reciente más baja (0.81%)**, lo que sugiere que su crecimiento poblacional reciente se explica más por

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

dinámicas naturales y por **movilidad intraurbana**, que por la llegada directa de población de otras entidades.

Las **localidades urbanas**, de manera conjunta, registran una inmigración reciente reducida, con **320 inmigrantes recientes**, equivalentes a una **atracción migratoria reciente del 1.00%**, y **1,117 habitantes no nacidos en la entidad**, lo que representa una **atracción migratoria acumulada del 3.18%**. Destaca la localidad de **Xaltianguis**, que concentra el mayor número absoluto de población inmigrante, reforzando su papel como nodo urbano secundario con capacidad de atracción regional.

Por su parte, el **ámbito rural** presenta niveles aún más bajos de inmigración, con **720 migrantes recientes** (**0.93% de atracción migratoria reciente**) y **2,442 habitantes no nacidos en la entidad**, equivalentes a una **atracción migratoria acumulada del 2.84%**. Esta condición confirma que las localidades rurales no funcionan como espacios de atracción migratoria, sino más bien como territorios de **expulsión o tránsito**, particularmente de población joven y adulta en edad productiva.

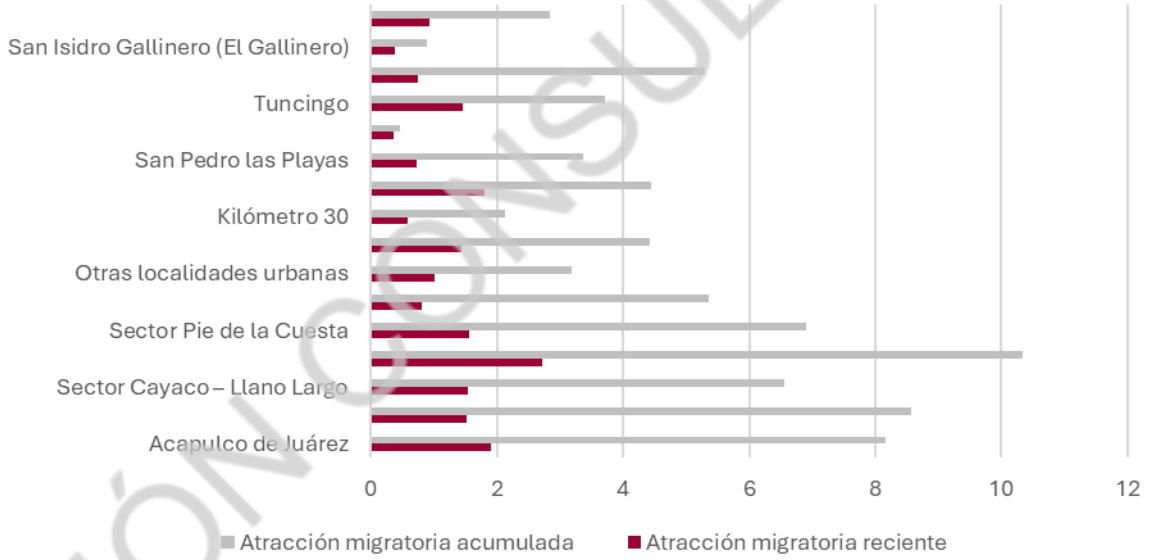
Tabla 17. Dinámica migratoria por localidad al interior del municipio de Acapulco, Guerrero

Localidad	Población total	Población de más de 5 años de edad	Población nacida en otra entidad	Población que en 2015 habitaba en otra entidad	Atracción migratoria reciente	Atracción migratoria acumulada
Acapulco de Juárez	**658,609**	**603,474**	**53,785**	**11,467**	**1.90**	**8.17**
Sector Anfiteatro	244,295	226,032	20,924	3,405	1.51	8.57
Sector Cayaco – Llano Largo	93,586	80,538	6,128	1,235	1.53	6.55
Sector Diamante	35,473	28,547	3,667	775	2.71	10.34
Sector Pie de la Cuesta	52,330	47,024	3,613	735	1.56	6.90
Sector Renacimiento	229,012	208,436	12,277	1,686	0.81	5.36
Otras localidades urbanas	**35,180**	**31,950**	**1,117**	**320**	**1.00**	**3.18**
Xaltianguis	6,564	5,973	290	86	1.44	4.42
Kilómetro 30	6,334	5,814	134	34	0.58	2.12
Tres Palos	5,668	5,190	252	94	1.81	4.45
San Pedro las Playas	4,430	3,993	149	29	0.73	3.36
Amatillo	3,914	3,473	18	12	0.35	0.46
Tuncingo	2,805	2,539	104	37	1.46	3.71
Los Órganos de Juan R. Escudero	2,756	2,532	146	19	0.75	5.30
San Isidro Gallinero (El Gallinero)	2,709	2,436	24	9	0.37	0.89
Ámbito rural	**86,001**	**77,283**	**2,442**	**720**	**0.93**	**2.84**
El Bejuco	2,457	2,227	75	15	0.67	3.05
Texca	2,314	2,081	84	24	1.15	3.63
Ejido Nuevo	2,304	2,057	55	9	0.44	2.39
Lomas de San Juan	2,161	1,972	110	52	2.64	5.09
Aguas Calientes	2,099	1,875	39	13	0.69	1.86
Huamuchitos	2,076	1,840	0	0	0.00	0.00
Lomas de Chapultepec	2,064	1,893	48	26	1.37	2.33
Dos Arroyos	1,917	1,728	22	8	0.46	1.15
Sabanillas	1,861	1,678	43	5	0.30	2.31
La Concepción	1,770	1,583	4	3	0.19	0.23
San Pedro Cacahuatepec	1,552	1,392	48	7	0.50	3.09
Apalani	1,475	1,306	1	1	0.08	0.07
Campanario	1,459	1,278	2	1	0.08	0.14

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Localidad	Población total	Población de más de 5 años de edad	Población nacida en otra entidad	Población que en 2015 habitaba en otra entidad	Atracción migratoria reciente	Atracción migratoria acumulada
Kilómetro 21	1,435	1,315	47	3	0.23	3.28
La Estación	1,419	1,287	49	2	0.16	3.45
San Andrés Playa Encantada (El Podrido)	1,398	1,249	81	34	2.72	5.79
El Salto	1,385	1,266	55	16	1.26	3.97
Cerro de Piedra	1,337	1,199	13	8	0.67	0.97
El Metlapil	1,286	1,157	17	15	1.30	1.32
Barrio Nuevo de los Muertos	1,264	1,123	7	3	0.27	0.55
Kilómetro 40	1,199	1,085	33	12	1.11	2.75
San Antonio	1,081	976	9	5	0.51	0.83
El Arenal	1,039	931	11	3	0.32	1.06
Colonia Alborada	1,031	934	45	3	0.32	4.36
Colonia Nueva Generación	1,012	912	41	2	0.22	4.05
Pueblo Madero (El Playón)	1,002	906	38	28	3.09	3.79
Localidades de menos de 1000 habitantes	44,604	40,033	1,465	422	1.05	3.28

Fuente: Landscape Planning a partir de datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI, 2021.



Gráfica 9. Atracción migratoria reciente y acumulada por localidad al interior del municipio de Acapulco de Juárez.

Fuente: Landscape Planning a partir de datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI, 2021.

Movilidad cotidiana y efectos territoriales

Si bien no se trata estrictamente de un fenómeno migratorio, resulta indispensable considerar los **desplazamientos cotidianos internos** como parte integral de la dinámica poblacional del municipio. Una proporción significativa de la población residente en **sectores periféricos de la ciudad** y en **localidades urbanas y rurales** se desplaza diariamente hacia el **sector Anfiteatro**, donde se concentran las principales **actividades económicas, administrativas, educativas, de salud y de abasto**.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Estos desplazamientos se realizan mayoritariamente a través de **sistemas de transporte público ineficientes**, lo que genera **congestión recurrente en los principales corredores viales**, incrementa los tiempos de traslado y profundiza las **brechas sociales y territoriales** al interior del municipio. En este sentido, la movilidad cotidiana actúa como un **mecanismo funcional de integración territorial**, pero también como un **factor de desigualdad**, al concentrar oportunidades en el núcleo urbano tradicional y transferir costos sociales, económicos y ambientales a la periferia.

En conjunto, el análisis migratorio evidencia que el crecimiento y la redistribución poblacional de Acapulco **no se explican principalmente por la emigración internacional**, sino por **procesos de inmigración interna, movilidad intraurbana y desplazamientos cotidianos**, estrechamente vinculados a la estructura urbana, al mercado de suelo y a la localización desigual de actividades y servicios.

Estas dinámicas refuerzan la necesidad de **reorientar la planeación territorial** hacia un modelo que fortalezca **centralidades secundarias**, reduzca la dependencia funcional del sector Anfiteatro, mejore la **conectividad y el transporte público**, y articule de manera más equilibrada a los sectores urbanos, las localidades urbanas y el ámbito rural.

Población indígena y afrodescendiente

a presencia de población indígena y afrodescendiente en el municipio de Acapulco constituye un componente relevante de su **diversidad social y cultural**, así como un **indicador territorial de desigualdad estructural**, estrechamente vinculado a procesos migratorios, expansión urbana periférica y localización diferencial de oportunidades, infraestructura y servicios.

De acuerdo con el **Censo de Población y Vivienda 2020 (INEGI)**, en el municipio se registran **11,802 habitantes mayores de 3 años que hablan alguna lengua indígena**, equivalentes al **1.60% de la población mayor de 3 años**, así como **27,495 personas que habitan en hogares donde se conservan tradiciones indígenas**, lo que representa el **3.53% de la población municipal**. En paralelo, **75,476 habitantes se autoreconocen como afromexicanos o afrodescendientes**, cifra que equivale al **9.68% de la población total del municipio**, lo que otorga a este grupo un peso demográfico significativamente mayor en términos relativos.

Es fundamental dimensionar la **relevancia estatal de la población afrodescendiente asentada en Acapulco**. De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020, **el 24.83% de la población afromexicana del estado de Guerrero reside en el municipio de Acapulco**, lo que posiciona al municipio como **el principal concentrador de población afrodescendiente a nivel estatal**. Esta condición confiere a Acapulco un **papel estratégico en la garantía de derechos, el diseño de políticas públicas con enfoque étnico-racial y la atención de desigualdades históricas**, particularmente en sectores urbanos populares, periferias en expansión y localidades con mayores rezagos sociales. La alta concentración de población afrodescendiente refuerza la necesidad de incorporar un **enfoque intercultural, territorial y de justicia social** en los instrumentos de planeación urbana y de desarrollo social del municipio, especialmente en materia de educación, salud, vivienda, espacio público y acceso equitativo a oportunidades.

Distribución en los ámbitos urbano y rural

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

A escala local, la **Ciudad de Acapulco** concentra la mayor parte de ambas poblaciones. En 2020, la ciudad registró **10,644 hablantes de lengua indígena** y **24,526 personas que habitan en hogares indígenas**, lo que representa **más del 90%** del total municipal de población indígena en cualquiera de sus formas de identificación. De manera paralela, **66,408 personas afrodescendientes** residen en la ciudad, equivalentes al **10.08% de la población urbana** y al **87.99% de la población afrodescendiente del municipio**.

Al interior de la ciudad, la distribución de estos grupos evidencia patrones territoriales coincidentes. Los **sectores Anfiteatro y Renacimiento** concentran la **mayor cantidad absoluta** tanto de población indígena como afrodescendiente, reflejando su carácter histórico como áreas receptoras de población migrante, popular y de integración social progresiva. En el caso de la población indígena, el **sector Anfiteatro** registra el mayor número de hablantes de lengua indígena, mientras que el **sector Renacimiento** concentra la mayor cantidad de personas que habitan en hogares indígenas, lo que sugiere procesos diferenciados de preservación cultural y transición lingüística.

Por su parte, el **sector Cayaco–Llano Largo** destaca por presentar una **alta proporción relativa de población afrodescendiente (12.29%)**, asociada a procesos recientes de expansión urbana y asentamiento poblacional, mientras que el **sector Diamante** registra la **menor presencia absoluta y relativa** de población indígena y una presencia afrodescendiente moderada, coherente con su perfil socioeconómico y funcional diferenciado.

Las **localidades urbanas** concentran una proporción menor de población indígena y afrodescendiente respecto a la ciudad central, aunque con núcleos claramente identificables. En conjunto, registran **255 hablantes de lengua indígena** y **633 personas en hogares indígenas**, así como **2,565 habitantes afrodescendientes**. Destacan localidades como **Kilómetro 30** y **Tres Palos** en el caso de la población indígena, y **San Isidro Gallinero (El Gallinero)** en el caso de la población afrodescendiente, donde **más del 38% de su población** se reconoce como tal, consolidándose como un **núcleo identitario de alta relevancia cultural**.

En el **ámbito rural**, se registran **903 hablantes de lengua indígena** y **2,336 personas que habitan en hogares indígenas**, así como **6,503 habitantes afrodescendientes**, lo que representa el **7.56% de la población rural**. Una proporción significativa de esta población se encuentra **dispersa en localidades de menos de 1,000 habitantes**, evidenciando condiciones de **mayor marginación territorial**, menor accesibilidad y mayores carencias en infraestructura y servicios básicos.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Tabla 18. Población indígena y afrodescendientes por localidad al interior del municipio de Acapulco de Juárez.

Localidad	Población total	Población que habita en hogares indígenas	Población que habita en hogares indígenas (%)	Población afro-descendiente	Población afro-descendiente (%)
Total del Municipio	**779,566**	**27,495**	**3.53**	**75,476**	**9.68**
Acapulco de Juárez	**658,609**	**24,526**	**3.72**	**66,408**	**10.08**
Sector Anfiteatro	244,295	8,501	3.48	23,534	9.63
Sector Cayaco – Llano Largo	93,586	2,554	2.73	11,502	12.29
Sector Diamante	35,473	598	1.69	3,126	8.81
Sector Pie de la Cuesta	52,330	2,104	4.02	3,138	6
Sector Renacimiento	229,012	9,029	3.94	20,861	9.11
Otras localidades urbanas	**35,180**	**633**	**1.8**	**2,565**	**7.29**
Xaltianguis	6,564	107	1.63	520	7.92
Kilómetro 30	6,334	138	2.18	229	3.62
Tres Palos	5,668	168	2.96	106	1.87
San Pedro las Playas	4,430	93	2.1	278	6.28
Amatillo	3,914	36	0.92	99	2.53
Tuncingo	2,805	46	1.64	249	8.88
Los Órganos de Juan R. Escudero	2,756	30	1.09	44	1.6
San Isidro Gallinero (El Gallinero)	2,709	15	0.55	1,040	38.39
Ámbito rural	**86,001**	**2,336**	**2.72**	**6,503**	**7.56**
El Bejuco	2,457	62	2.52	179	7.29
Texca	2,314	10	0.43	62	2.68
Ejido Nuevo	2,304	25	1.09	23	1
Lomas de San Juan	2,161	44	2.04	70	3.24
Aguas Calientes	2,099	13	0.62	59	2.81
Huamuchitos	2,076	6	0.29	4	0.19
Lomas de Chapultepec	2,064	22	1.07	194	9.4
Dos Arroyos	1,917	10	0.52	12	0.63
Sabanillas	1,861	9	0.48	28	1.5
La Concepción	1,770	0	0	64	3.62
San Pedro Cacahuatepec	1,552	33	2.13	35	2.26
Apalani	1,475	36	2.44	3	0.2
Campanario	1,459	0	0	1	0.07
Kilómetro 21	1,435	15	1.05	48	3.34
La Estación	1,419	4	0.28	60	4.23
San Andrés Playa Encantada (El Podrido)	1,398	21	1.5	97	6.94
El Salto	1,385	57	4.12	20	1.44
Cerro de Piedra	1,337	13	0.97	10	0.75
El Metlapil	1,286	10	0.78	32	2.49
Barrio Nuevo de los Muertos	1,264	0	0	2	0.16
Kilómetro 40	1,199	20	1.67	7	0.58
San Antonio	1,081	0	0	2	0.19
El Arenal	1,039	0	0	65	6.26
Colonia Alborada	1,031	0	0	49	4.75
Colonia Nueva Generación	1,012	0	0	89	8.79
Pueblo Madero (El Playón)	1,002	0	0	15	1.5
Localidades de más de 1,000 habitantes	48,688	1,926	3.96	5,273	11.82

Fuente: Landscape Planning a partir de datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI, 2021.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Desplazamientos, vulnerabilidad y transición cultural

La presencia de población indígena y afrodescendiente en Acapulco se encuentra estrechamente vinculada a **procesos migratorios internos**, particularmente durante la última década. Entre 2010 y 2020, inmigraron al municipio **350 personas mayores de 3 años hablantes de lengua indígena** y **1,927 personas que habitan en hogares indígenas**, principalmente provenientes de contextos de **pobreza y marginación** en sus lugares de origen. Estos desplazamientos incrementan la diversidad cultural del municipio, pero al mismo tiempo generan **riesgos de pérdida de lenguas originarias, usos y costumbres**, tanto en los territorios de origen como en los de destino.

En el caso de la población afrodescendiente, su distribución territorial responde tanto a **procesos históricos de asentamiento** como a **dinámicas recientes de expansión urbana**, particularmente hacia sectores periféricos y localidades con menor costo del suelo, reforzando patrones de segregación socioespacial.

La lectura integrada de la población indígena y afrodescendiente muestra que, más allá de sus diferencias culturales y de identidad, ambos grupos comparten **condiciones territoriales de vulnerabilidad**, caracterizadas por su **concentración en sectores urbanos populares**, **periferias en expansión**, **localidades urbanas secundarias** y **ámbitos rurales con menores niveles de accesibilidad y dotación de servicios**.

Esta configuración territorial evidencia **desigualdades estructurales persistentes** al interior del municipio y subraya la necesidad de incorporar en la planeación urbana **políticas públicas diferenciadas**, con enfoque territorial e intercultural, que garanticen el acceso equitativo a infraestructura, equipamientos, servicios urbanos y oportunidades económicas, al tiempo que reconozcan y fortalezcan la **diversidad cultural, las identidades comunitarias y los tejidos sociales** presentes en Acapulco.

Educación

El panorama educativo del municipio de Acapulco presenta **contrastes territoriales significativos**, que reflejan de manera directa los procesos de desigualdad socioespacial, la estructura del mercado laboral y las dinámicas recientes de expansión urbana y desplazamiento poblacional. La educación constituye un componente clave del diagnóstico de las personas, al incidir directamente en las oportunidades de empleo, los niveles de ingreso, la movilidad social y la capacidad de resiliencia de la población ante escenarios de crisis.

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 (INEGI), en el municipio de Acapulco se registran **34,065 personas de 15 años y más que no saben leer ni escribir**, lo que representa **5.84%** de la población en ese rango de edad. Asimismo, se identifican **2,953 niñas y niños de entre 8 y 14 años en condición de analfabetismo**, equivalentes al **3.21%** de la población infantil. En contraste, **270,012 personas de 18 años y más cuentan con educación postbásica**, lo que representa **49.67%** de la población adulta, y el **grado promedio de escolaridad municipal es de 9.87 años**, ligeramente por encima del promedio estatal.

Educación en la ciudad de Acapulco y por sector urbano

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

A escala local, la **Ciudad de Acapulco** presenta condiciones educativas relativamente más favorables que el resto del municipio. En este ámbito se registran **22,993 personas analfabetas de 15 años y más** (4.61%), así como **1,956 niñas y niños analfabetas** (2.61%). Asimismo, **249,175 personas de 18 años y más cuentan con educación postbásica**, lo que equivale al **53.46%** de la población adulta. El **grado promedio de escolaridad en la ciudad es de 10.28 años**, correspondiente a un nivel equivalente a primer año de educación media superior.

El análisis por **sectores urbanos** muestra diferencias relevantes:

- El **sector Anfiteatro** registra el **grado promedio de escolaridad más alto de la ciudad, con 11.33 años**, lo que refleja su carácter de zona central y consolidada, con mayor concentración de actividades administrativas, comerciales, de servicios especializados y equipamientos educativos.
- El **sector Diamante** presenta un **grado promedio de escolaridad de 10.80 años**, asociado a una población con mayor nivel educativo formal, aunque con baja ocupación permanente, dada la alta proporción de vivienda de uso temporal y orientada al mercado turístico.
- El **sector Cayaco–Llano Largo** alcanza un **promedio de 10.06 años**, evidenciando una condición intermedia, propia de un sector en consolidación, con fuerte crecimiento habitacional reciente y una población mayoritariamente joven.
- El **sector Pie de la Cuesta** registra un **promedio de 9.63 años**, reflejando una mezcla de áreas consolidadas con zonas populares y procesos de expansión periférica.
- El **sector Renacimiento**, a pesar de concentrar una alta proporción de población joven e infantil, presenta el **grado promedio de escolaridad más bajo de la ciudad, con 9.31 años**, lo que evidencia rezagos educativos vinculados a condiciones socioeconómicas más precarias, alta densidad habitacional y presión sobre el equipamiento educativo existente.

Estas diferencias sectoriales confirman que **los mayores niveles educativos se concentran en zonas centrales y de mayor valor urbano**, mientras que los sectores de expansión y recepción de población desplazada presentan mayores rezagos, particularmente en educación media y superior.

Localidades urbanas y ámbito rural

Las **localidades urbanas** del municipio registran condiciones educativas más desfavorables, con **10.31% de analfabetismo en población de 15 años y más**, **4.14% de analfabetismo infantil**, una proporción de **34.81% de población con educación postbásica** y un **grado promedio de escolaridad de 8.08 años**, equivalente a segundo año de secundaria. Destaca negativamente la localidad de **Amatillo**, donde se concentran los niveles más bajos de escolaridad y mayores tasas de analfabetismo.

En el **ámbito rural**, la situación es aún más crítica. Se registran **8,489 personas analfabetas de 15 años y más** (14.27%) y **798 niñas y niños analfabetas** (6.40%), mientras que solo

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

23.55% de la población adulta cuenta con educación postbásica. El **grado promedio de escolaridad rural es de 7.13 años**, equivalente a primer año de secundaria, destacando localidades como **Barrio Nuevo de los Muertos, Apalani y Huamuchitos**, que presentan las condiciones educativas más adversas del municipio.

Tabla 19. Condiciones educativas por localidad interior del municipio de Acapulco de Juárez.

Localidad	Población	Grado de escolaridad promedio	Analfabetismo (%)	Analfabetismo infantil (%)	Educación post básica (%)
Total del Municipio	**779,566**	**9.87**	**5.84**	**3.21**	**49.67**
Acapulco de Juárez	**658,609**	**10.28**	**4.61**	**2.61**	**53.46**
Sector Anfiteatro	244,295	11.33	2.23	0.17	62.63
Sector Cayaco – Llano Largo	93,586	10.06	2.89	0.59	51.41
Sector Diamante	35,473	10.80	2.37	0.74	59.23
Sector Pie de la Cuesta	52,330	9.63	3.75	0.37	46.52
Sector Renacimiento	229,012	9.31	4.76	0.63	44.21
Otras localidades urbanas	**35,180**	**8.08**	**10.31**	**4.14**	**34.81**
Xaltianguis	6,564	8.93	8.84	3.75	43.37
Kilómetro 30	6,334	9.53	7.73	2.20	46.87
Tres Palos	5,668	8.44	10.26	4.45	37.50
San Pedro las Playas	4,430	7.66	10.38	2.94	25.55
Amatillo	3,914	6.25	18.88	7.86	14.84
Tuncingo	2,805	8.47	7.68	4.62	36.01
Los Órganos de Juan R. Escudero	2,756	8.41	8.40	2.47	31.68
San Isidro Gallinero (El Gallinero)	2,709	6.93	13.26	5.78	21.60
Ambito rural	**86,001**	**7.13**	**14.27**	**6.40**	**23.55**
El Bejuco	2,457	7.71	10.48	6.80	30.56
Texca	2,314	7.03	11.70	3.11	21.32
Ejido Nuevo	2,304	7.65	15.54	3.08	27.46
Lomas de San Juan	2,161	8.46	7.17	2.83	36.17
Aguas Calientes	2,099	7.73	12.32	3.56	27.94
Huamuchitos	2,076	5.73	25.87	16.28	9.43
Lomas de Chapultepec	2,064	7.50	13.06	2.44	27.23
Dos Arroyos	1,917	6.81	17.04	7.80	22.02
Sabanillas	1,861	7.11	13.95	3.56	24.70
La Concepción	1,770	6.10	21.51	11.61	15.83
San Pedro Cacahuatepec	1,552	7.19	10.46	7.02	22.34
Apalani	1,475	5.60	29.37	17.05	8.53
Campanario	1,459	6.61	16.63	7.23	10.73
Kilómetro 21	1,435	8.83	9.06	4.65	40.26
La Estación	1,419	6.86	16.08	8.63	17.68
San Andrés Playa Encantada (El Podrido)	1,398	8.12	8.74	6.31	31.29
El Salto	1,385	7.17	11.53	6.32	23.51
Cerro de Piedra	1,337	7.67	9.50	1.86	25.91
El Metlapil	1,286	6.97	13.85	12.08	20.60
Barrio Nuevo de los Muertos	1,264	4.67	37.36	15.93	7.42
Kilómetro 40	1,199	7.66	11.22	5.49	27.52
San Antonio	1,081	6.69	13.76	3.37	19.00
El Arenal	1,039	6.73	15.05	3.41	23.35
Colonia Alborada	1,031	8.52	6.48	4.44	37.66
Colonia Nueva Generación	1,012	7.78	9.20	4.07	28.43
Pueblo Madero (El Playón)	1,002	6.52	15.45	3.38	18.57
Localidades de menos de 1,000 habitantes	44,604	7.10	14.07	5.91	23.23

Fuente: Landscape Planning a partir de datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI, 2021.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Educación, movilidad residencial y presión urbana

El encarecimiento del suelo y de la vivienda en sectores centrales como el Anfiteatro, aunado a problemas de movilidad, topografía y deterioro urbano, ha generado **procesos de desplazamiento poblacional hacia sectores periféricos**, principalmente Renacimiento y Cayaco–Llano Largo, así como hacia localidades urbanas y rurales. Este fenómeno ha provocado la **saturación del equipamiento educativo existente**, incrementando la demanda de nuevos planteles, ampliaciones y mejoras en infraestructura escolar.

Adicionalmente, para el acceso a **educación media superior y superior**, una parte significativa de la población debe desplazarse diariamente hacia zonas centrales de la ciudad, mediante sistemas de transporte público insuficientes y poco eficientes, lo que incrementa los tiempos de traslado, la congestión vial y las brechas territoriales de acceso a oportunidades educativas.

Análisis por género

El análisis por género muestra **mejores condiciones educativas para la población masculina** de manera consistente en todos los ámbitos territoriales. A nivel municipal, los hombres registran un **promedio de 10.09 años de escolaridad**, frente a **9.68 años en las mujeres**. Esta brecha se mantiene en la ciudad y se amplía en las localidades urbanas y rurales, donde persisten patrones tradicionales de género.

En el **sector Anfiteatro**, si bien se registran los niveles más altos de escolaridad promedio para ambos sexos, persiste una brecha de género: las mujeres alcanzan un promedio de **11.12 años**, mientras que los hombres registran **11.59 años**. Esta diferencia, aunque menor que en otros sectores, refleja que incluso en las zonas con mejores condiciones urbanas y mayor acceso a equipamientos educativos subsisten desigualdades de género en la trayectoria educativa.

El **sector Diamante** presenta una dinámica similar, con **10.68 años de escolaridad promedio en mujeres** y **10.95 años en hombres**, lo que confirma que los sectores de mayor nivel socioeconómico no eliminan completamente la brecha de género, sino que la atenúan.

En los sectores de **expansión urbana y consolidación reciente**, las diferencias se vuelven más significativas. En **Cayaco–Llano Largo**, las mujeres registran un promedio de **9.84 años**, frente a **10.28 años en los hombres**; mientras que en **Pie de la Cuesta**, los promedios son de **9.45 años en mujeres** y **9.84 años en hombres**. Estas brechas reflejan contextos donde las responsabilidades domésticas, el cuidado de personas dependientes y las limitaciones de movilidad inciden de manera más directa en la continuidad educativa de las mujeres.

El **sector Renacimiento** concentra la condición más desfavorable, con el menor nivel de escolaridad promedio para ambos sexos y una brecha persistente: **9.12 años en mujeres** frente a **9.55 años en hombres**. Este patrón se vincula con la alta proporción de población joven, la presión sobre los equipamientos educativos existentes y las condiciones socioeconómicas más precarias del sector, donde las mujeres enfrentan mayores obstáculos para concluir la educación media superior.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Estas desigualdades se intensificaron durante la pandemia, periodo en el que muchas mujeres asumieron mayores cargas de trabajo doméstico y de cuidados, limitando su continuidad educativa. En este contexto, la educación se consolida como un factor estratégico para reducir desigualdades estructurales y fortalecer la resiliencia social del municipio.

En términos territoriales, el análisis muestra que **la brecha educativa de género se amplía conforme disminuye el nivel de consolidación urbana y socioeconómica del sector**, siendo más reducida en las zonas centrales y turísticas, y más marcada en los sectores periféricos y populares. Este comportamiento evidencia que las desigualdades de género en educación no pueden abordarse de manera homogénea, sino que requieren **estrategias diferenciadas por sector**, considerando la localización de la vivienda, la accesibilidad a los planteles educativos, la oferta de cuidados y la movilidad cotidiana.

La persistencia de estas brechas adquiere mayor relevancia en el contexto posterior a la pandemia y a los eventos hidrometeorológicos recientes, donde el incremento de las cargas domésticas y de cuidado ha afectado de manera desproporcionada a las mujeres, particularmente en los sectores con mayor rezago urbano. En este sentido, el fortalecimiento del acceso equitativo a la educación constituye un componente clave para la reducción de desigualdades sociales y territoriales, y debe articularse con políticas de vivienda, movilidad y equipamiento urbano en el marco del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Salud

Las condiciones de salud en el municipio de Acapulco se encuentran estrechamente vinculadas a su **estructura demográfica**, a los **procesos de expansión urbana**, a la **distribución territorial de la población** y a las **desigualdades socioespaciales** identificadas en los apartados previos. La combinación de una población mayoritariamente joven-adulta, una proporción significativa de población infantil, un **proceso progresivo de envejecimiento en sectores consolidados** y una expansión acelerada hacia la periferia, genera **retos diferenciados en la provisión, accesibilidad y capacidad de respuesta del sistema de salud** a lo largo del territorio municipal.

A escala municipal, Acapulco concentra una **alta demanda potencial de servicios de salud**, no solo por el volumen de población residente, sino también por su condición de **polo regional**, que atrae población flotante y usuaria proveniente de localidades urbanas y rurales del propio municipio y de municipios colindantes. Esta presión se expresa de manera desigual en el territorio, con una **alta concentración de infraestructura y servicios especializados en la ciudad central**, particularmente en el sector Anfiteatro, y **limitaciones de acceso efectivo** en sectores periféricos, localidades urbanas secundarias y ámbito rural.

Derechohabiencia y acceso a servicios de salud

Para 2020, en el municipio de Acapulco se registraron **217,925 personas que carecían de afiliación a alguna institución de salud pública o privada**, lo que representa el **27.95% de la población municipal**, evidenciando una **carencia estructural de acceso a servicios médicos** para más de una cuarta parte de sus habitantes. Esta condición constituye uno de los principales factores de vulnerabilidad social y territorial del municipio, particularmente en

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

un contexto marcado por crecimiento periférico, precariedad laboral y presión constante sobre la infraestructura urbana.

A nivel local, la **Ciudad de Acapulco** concentra **179,490 personas sin derechohabiencia**, equivalentes al **27.25% de su población**. Al interior de la ciudad, el **sector Renacimiento** registra la mayor concentración relativa de población sin acceso a servicios médicos, con **30.96% de su población** en esta condición, seguido de los sectores **Cayaco–Llano Largo** (28.72%), **Diamante** (28.73%), **Pie de la Cuesta** (22.12%) y **Anfiteatro** (21.83%). Esta distribución refleja los **procesos de desplazamiento poblacional desde áreas centrales hacia la periferia**, donde el equipamiento médico existente resulta insuficiente para atender el crecimiento reciente.

Las **localidades urbanas** presentan una situación aún más crítica, al registrar **11,809 habitantes sin derechohabiencia**, equivalentes al **33.57% de su población**. Destacan particularmente **Amatillo** y **San Isidro Gallinero (El Gallinero)**, donde **más del 44% de la población** carece de acceso a instituciones de salud, seguidas por **Tuncingo, Tres Palos, Los Órganos de Juan R. Escudero y Kilómetro 30**, todas con porcentajes superiores al 30%.

En el **ámbito rural**, se registran **26,626 personas sin afiliación médica**, lo que representa el **30.96% de la población rural**. Las localidades de **La Concepción** y **San Andrés Playa Encantada (El Podrido)** presentan porcentajes superiores al 40%, seguidas por **San Pedro Cacahuatepec (Vereda de Amatillo), La Estación, Dos Arroyos, Aguas Calientes, El Metlapil y El Salto**, donde más de un tercio de la población carece de acceso a servicios médicos. Esta situación se ve agravada por la **dispersión territorial**, la **distancia a los centros de atención** y la **dependencia funcional respecto a la ciudad central**.

Tabla 20. Condición de derechohabiencia a instituciones de salud por localidad en municipio de Acapulco de Juárez.

Localidad	Población	Población sin derechohabiencia	Población sin derechohabiencia (%)
Total del Municipio	**779,566**	**217,925**	**27.95**
Acapulco de Juárez	**658,609**	**179,490**	**27.25**
Sector Anfiteatro	244,295	53,333	21.83
Sector Cayaco – Llano Largo	93,586	26,875	28.72
Sector Diamante	35,473	10,190	28.73
Sector Pie de la Cuesta	52,330	11,574	22.12
Sector Renacimiento	229,012	70,901	30.96
Otras localidades urbanas	**35,180**	**11,809**	**33.57**
Xaltianguis	6,564	1,583	24.12
Kilómetro 30	6,334	2,065	32.60
Tres Palos	5,668	1,937	34.17
San Pedro las Playas	4,430	1,238	27.95
Amatillo	3,914	1,873	47.85
Tuncingo	2,805	987	35.19
Los Órganos de Juan R. Escudero	2,756	918	33.31
San Isidro Gallinero (El Gallinero)	2,709	1,208	44.59
Ámbito rural	**86,001**	**26,626**	**30.96**
El Bejuco	2,457	767	31.22
Texca	2,314	545	23.55
Ejido Nuevo	2,304	556	24.13
Lomas de San Juan	2,161	681	31.51

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Localidad	Población	Población sin derechohabiencia	Población sin derechohabiencia (%)
Aguas Calientes	2,099	764	36.40
Huamuchitos	2,076	638	30.73
Lomas de Chapultepec	2,064	664	32.17
Dos Arroyos	1,917	700	36.52
Sabanillas	1,861	475	25.52
La Concepción	1,770	746	42.15
San Pedro Cacahuatepec	1,552	596	38.40
Apalani	1,475	300	20.34
Campanario	1,459	194	13.30
Kilómetro 21	1,435	356	24.81
La Estación	1,419	527	37.14
San Andrés Playa Encantada (El Podrido)	1,398	586	41.92
El Salto	1,385	498	35.96
Cerro de Piedra	1,337	259	19.37
El Metlapil	1,286	465	36.16
Barrio Nuevo de los Muertos	1,264	399	31.57
Kilómetro 40	1,199	141	11.76
San Antonio	1,081	313	28.95
El Arenal	1,039	324	31.18
Colonia Alborada	1,031	364	35.31
Colonia Nueva Generación	1,012	362	35.77
Pueblo Madero (El Playón)	1,002	340	33.93
Localidades de menos de 1000 habitantes	44,604	14,066	31.54

Fuente: Landscape Planning a partir de datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI, 2021.

Si bien el municipio cuenta con equipamientos médicos, la **concentración de estos en el centro de la ciudad** limita su accesibilidad para amplios sectores del territorio, situación que se agrava por el **crecimiento poblacional reciente**, el desplazamiento hacia zonas periféricas y la **presión adicional generada tras la pandemia de COVID-19 y los eventos hidrometeorológicos extremos**, incrementando la vulnerabilidad sanitaria del municipio.

Población con discapacidad y limitaciones físicas

La presencia de población con discapacidad o con limitaciones físicas y sensoriales constituye un **factor crítico de vulnerabilidad sanitaria**, debido a la mayor frecuencia y complejidad de atención médica requerida. Para 2020, en el municipio de Acapulco se registraron **49,238 personas con algún tipo de discapacidad**, equivalentes al **6.32% de la población**, así como **101,230 personas con alguna limitación física o sensorial**, correspondientes al **12.99% de la población municipal**.

Más del **86% de esta población se concentra en la Ciudad de Acapulco**, donde se registran **42,363 personas con discapacidad** (6.43%) y **88,268 personas con alguna limitación**. Al interior de la ciudad, el **sector Anfiteatro** concentra el mayor número absoluto de personas con discapacidad y limitaciones, beneficiándose relativamente de la **proximidad a servicios médicos especializados** y de mejores condiciones de accesibilidad urbana. No obstante, sectores como **Renacimiento, Cayaco–Llano Largo, Pie de la Cuesta y Diamante**, caracterizados por crecimiento poblacional reciente, requieren **mejoramiento urgente de infraestructura urbana, accesibilidad universal y cobertura médica**.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Las **localidades urbanas** registran **2,061 personas con discapacidad** (5.86%) y **4,160 personas con alguna limitación** (11.82%), destacando **Tres Palos** y **San Pedro las Playas**, donde más del 7% de la población presenta algún tipo de discapacidad, así como **Xaltianguis**, donde más del 17% de la población presenta alguna limitación física o sensorial.

En el **ámbito rural**, se identifican **4,814 personas con discapacidad** (5.60%) y **8,802 personas con alguna limitación** (10.23%). Destacan **Dos Arroyos**, donde más del 10% de la población presenta discapacidad, y **Kilómetro 40**, donde más del 17% de la población presenta alguna limitación. Estas condiciones, combinadas con la **insuficiencia de infraestructura sanitaria**, la **saturación de servicios** y la **distancia a centros de atención**, representan un riesgo significativo, especialmente ante **emergencias hidrometeorológicas, sísmicas o sanitarias**.

Tabla 21. Población con discapacidad o limitación física y sensorial por localidad en municipio de Acapulco de

Localidad	Población	Población con discapacidad	Población con limitación	Población con discapacidad (%)	Población con limitación (%)
Total del Municipio	**779,566**	**49,238**	**101,230**	**6.32**	**12.99**
Acapulco de Juárez	**658,609**	**42,363**	**88,268**	**6.43**	**13.40**
Sector Anfiteatro	244,295	14,015	31,940	5.74	13.07
Sector Cayaco – Llano Largo	93,586	3,700	10,440	3.95	11.16
Sector Diamante	35,473	1,330	3,582	3.75	10.10
Sector Pie de la Cuesta	52,330	2,655	6,782	5.07	12.96
Sector Renacimiento	229,012	13,666	29,578	5.97	12.92
Otras localidades urbanas	**35,180**	**2,061**	**4,160**	**5.86**	**11.82**
Xaltianguis	6,564	420	1,139	6.40	17.35
Kilómetro 30	6,334	316	640	4.99	10.10
Tres Palos	5,668	439	821	7.75	14.48
San Pedro las Playas	4,430	317	578	7.16	13.05
Amatillo	3,914	190	301	4.85	7.69
Tuncingo	2,805	137	185	4.88	6.60
Los Órganos de Juan R. Escudero	2,756	137	271	4.97	9.83
San Isidro Gallinero (El Gallinero)	2,709	105	225	3.88	8.31
Ámbito rural	**86,001**	**4,814**	**8,802**	**5.60**	**10.23**
El Bejuco	2,457	106	354	4.31	14.41
Texca	2,314	55	112	2.38	4.84
Ejido Nuevo	2,304	228	190	9.90	8.25
Lomas de San Juan	2,161	99	299	4.58	13.84
Aguas Calientes	2,099	97	221	4.62	10.53
Huamuchitos	2,076	41	96	1.97	4.62
Lomas de Chapultepec	2,064	99	181	4.80	8.77
Dos Arroyos	1,917	203	236	10.59	12.31
Sabanillas	1,861	170	236	9.13	12.68
La Concepción	1,770	47	161	2.66	9.10
San Pedro Cacahuatepec (Vereda de Amatillo)	1,552	90	162	5.80	10.44
Apalani	1,475	60	88	4.07	5.97
Campanario	1,459	77	72	5.28	4.93
Kilómetro 21	1,435	79	120	5.51	8.36
La Estación	1,419	140	181	9.87	12.76
San Andrés Playa Encantada (El Podrido)	1,398	72	146	5.15	10.44
El Salto	1,385	104	196	7.51	14.15

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Cerro de Piedra	1,337	121	92	9.05	6.88
El Metlapil	1,286	28	51	2.18	3.97
Barrio Nuevo de los Muertos	1,264	74	83	5.85	6.57
Kilómetro 40	1,199	62	206	5.17	17.18
San Antonio	1,081	18	85	1.67	7.86
El Arenal	1,039	84	115	8.08	11.07
Colonia Alborada	1,031	27	75	2.62	7.27
Colonia Nueva Generación	1,012	10	69	0.99	6.82
Pueblo Madero (El Playón)	1,002	46	119	4.59	11.88
Localidades de menos de 1000 habitantes	44,604	2,577	4,856	5.78	10.89

Fuente: Landscape Planning a partir de datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI, 2021.

Morbilidad reciente y riesgos epidemiológicos

Además de las brechas estructurales en derechohabiencia y atención médica, el municipio de Acapulco enfrenta **presiones epidemiológicas relevantes**, particularmente asociadas a enfermedades transmitidas por vectores. En años recientes, **Acapulco se ha consolidado como el municipio con mayor incidencia de dengue en el estado de Guerrero**, registrando durante 2024 una **crisis sanitaria significativa**, con altos niveles de contagio y defunciones asociadas.

Los registros de salud estatal señalan que **los menores de entre 5 y 14 años constituyen el grupo etario con mayor tasa de contagio**, lo que vincula directamente la morbilidad por dengue con la **estructura demográfica joven** del municipio. Asimismo, se han identificado **zonas críticas** de atención prioritaria en **colonias del sector Renacimiento y la colonia Progreso**, donde confluyen **alta densidad poblacional, carencias en servicios básicos y rezagos socioeconómicos**.

Adicionalmente, tras el impacto de fenómenos hidrometeorológicos extremos, el municipio ha registrado **incrementos en enfermedades diarreicas agudas, infecciones respiratorias, afecciones en piel y ojos**, así como la detección reciente de **casos de metapneumovirus**, lo que evidencia la **alta sensibilidad del sistema de salud ante eventos climáticos y crisis sanitarias**. Estas enfermedades se ven exacerbadas por interrupciones en el suministro de agua, fallas en el saneamiento, acumulación de residuos y desplazamientos poblacionales temporales o permanentes.

La morbilidad observada en Acapulco no puede entenderse únicamente como un fenómeno clínico, sino como un **indicador territorial de vulnerabilidad estructural**, estrechamente relacionado con la forma de crecimiento urbano, la distribución desigual de servicios, la precariedad laboral y la exposición a riesgos ambientales.

En conjunto, las condiciones de derechohabiencia, la presencia significativa de población con discapacidad, la alta incidencia de enfermedades transmisibles y la concentración desigual de infraestructura médica evidencian la necesidad de **reorientar la planeación territorial de la salud** en el municipio. Resulta prioritario **desconcentrar servicios**, fortalecer la **atención primaria**, mejorar la **accesibilidad territorial**, incorporar **criterios de resiliencia sanitaria** y articular la política de salud con la **gestión integral del riesgo, la infraestructura urbana y el ordenamiento del crecimiento poblacional**, particularmente en sectores periféricos y localidades con mayores rezagos.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Dinámica territorial de los barrios

La dinámica territorial de los barrios constituye una escala clave para comprender cómo los procesos urbanos, sociales y ambientales analizados a nivel municipal y sectorial se manifiestan de manera concreta en la vida cotidiana de la población. Mientras que los apartados anteriores permiten identificar patrones generales de ocupación del territorio, expansión urbana y articulación urbano–rural, el análisis barrial posibilita descender a una **lectura fina del funcionamiento urbano**, donde se expresan con mayor claridad las desigualdades, los déficits acumulados y las oportunidades de mejora del entorno construido.

Los barrios representan la **unidad territorial donde convergen el uso de suelo, la vivienda, la infraestructura, los servicios, los equipamientos y los espacios públicos**, así como las prácticas sociales, económicas y culturales de la población. En esta escala se materializan los efectos del crecimiento urbano histórico, de los modelos de ocupación formal e informal, y de la localización diferencial de inversiones públicas y privadas. Por ello, la lectura de la dinámica barrial resulta fundamental para identificar contrastes intraurbanos, niveles de consolidación diferenciados y patrones de dependencia funcional entre barrios y sectores de la ciudad.

El análisis de la dinámica territorial de los barrios se apoya en la integración de múltiples dimensiones del diagnóstico: la estructura del uso de suelo actual, las tipologías y condiciones de la vivienda, la cobertura y calidad de la infraestructura y los servicios urbanos, así como la localización, accesibilidad y estado de los equipamientos y espacios públicos. Estas dimensiones no se analizan de manera aislada, sino como **componentes interrelacionados** que definen la habitabilidad, la accesibilidad, la seguridad y la calidad urbana de cada barrio.

Asimismo, esta lectura permite reconocer cómo ciertos barrios concentran funciones estratégicas dentro del sistema urbano (como centralidades locales, corredores de servicios o áreas de equipamiento), mientras que otros operan principalmente como zonas residenciales con distintos grados de autosuficiencia o dependencia respecto a otras áreas de la ciudad. De igual forma, hace posible identificar barrios ubicados en contextos de **alta exposición a riesgos**, con déficits estructurales de infraestructura o con presiones crecientes derivadas de la expansión urbana y la ocupación de suelo no apto.

En este sentido, el análisis de la dinámica territorial de los barrios no solo cumple una función descriptiva, sino que constituye un **insumo estratégico para la toma de decisiones**, al permitir focalizar problemáticas, jerarquizar necesidades y orientar intervenciones diferenciadas a escala local. Los subapartados que integran este capítulo —uso actual del suelo, vivienda, infraestructura y servicios, y equipamientos y espacios públicos— desarrollan de manera específica cada una de estas dimensiones, proporcionando una base técnica sólida para la formulación de estrategias, proyectos y acciones que respondan a las condiciones reales de los barrios y contribuyan a un desarrollo urbano más equilibrado, inclusivo y resiliente.

En este contexto, el **uso de suelo** constituye el punto de partida para el análisis de la dinámica territorial de los barrios, al expresar de manera tangible la forma en que se organiza y funciona el espacio urbano en el día a día. La distribución, mezcla o segregación de usos revela patrones de consolidación, especialización funcional y dependencia entre barrios, así como áreas con

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

conflictos, déficits o presiones sobre el territorio, lo que permite comprender las lógicas reales de ocupación del suelo más allá de la zonificación normativa y establecer bases claras para el análisis de las demás dimensiones urbanas.

Uso actual del suelo

El análisis del uso de suelo actual permite identificar la forma en que el territorio se encuentra ocupado y organizado funcionalmente en el momento presente, así como las relaciones entre la vivienda, las actividades económicas, los servicios, el equipamiento urbano y los espacios abiertos. En el proceso de planeación, este análisis constituye un **insumo central**, al reflejar las dinámicas reales de ocupación del suelo, más allá de la zonificación normativa vigente, y permitir evaluar la correspondencia entre el modelo urbano propuesto y la configuración territorial existente.

Asimismo, el estudio del uso de suelo actual resulta clave para reconocer **patrones de concentración y dispersión de actividades**, procesos de especialización funcional, áreas con déficit de usos complementarios y zonas donde se presentan **conflictos o incompatibilidades de uso**, particularmente entre el uso habitacional y otras actividades productivas o de servicios. Esta lectura integral sustenta la definición de criterios de ordenamiento, regulación y consolidación urbana desarrollados en los apartados subsecuentes del presente instrumento.

El análisis se desarrolló tomando como base la cartografía del Programa de Desarrollo Urbano vigente; no obstante, esta información fue **revisada, contrastada y ajustada** mediante la interpretación de imágenes satelitales recientes y el análisis espacial, lo que permitió actualizar y precisar la delimitación y clasificación de los usos del suelo, corrigiendo ajustes puntuales e incorporando cambios recientes en la ocupación del territorio no reflejados plenamente en el instrumento vigente.

La clasificación de los usos se definió a partir de la **función predominante observada en cada área**, considerando su relación con la vivienda, las actividades económicas, los servicios urbanos, el equipamiento y las áreas de valor ambiental. Este enfoque permitió **homogeneizar criterios de clasificación** e identificar situaciones de mezcla de usos, especialización funcional o incompatibilidad, relevantes para el diagnóstico urbano y la definición de estrategias de ordenamiento territorial.

Para efectos del presente análisis, los usos de suelo se definieron con base en la función predominante observada en cada área, considerando tanto la ocupación física del territorio como las actividades que en él se desarrollan. A continuación, se describen los usos de suelo empleados en la clasificación:

- Habitacional. Áreas destinadas predominantemente a vivienda, sin presencia significativa de actividades comerciales o de servicios integradas al uso habitacional.
- Habitacional con comercio. Zonas habitacionales que incorporan actividades comerciales de escala local o barrial, generalmente en planta baja o a lo largo de corredores urbanos.
- Habitacional con servicios. Áreas habitacionales que integran servicios urbanos básicos o especializados, tales como educación, salud, asistencia o servicios administrativos, sin constituir una mezcla intensiva de usos.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Habitacional mixto. Zonas donde el uso habitacional coexiste de manera más intensa con actividades comerciales y de servicios, generando una mayor diversidad funcional y flujos urbanos.
- Habitacional rural. Áreas habitacionales localizadas en localidades rurales o de transición urbano-rural, con baja densidad y una relación directa con actividades agropecuarias o de subsistencia.
- Comercio. Áreas destinadas principalmente a actividades comerciales, incluyendo establecimientos de venta de bienes y servicios, con atención directa al público.
- Servicios. Zonas destinadas a la prestación de servicios urbanos, administrativos, profesionales o personales, que no se clasifican como comercio ni equipamiento.
- Equipamiento urbano. Espacios destinados a instalaciones públicas o privadas de uso colectivo, tales como educación, salud, deporte, cultura, seguridad y administración pública.
- Turístico hotelero. Áreas ocupadas por establecimientos de hospedaje y servicios turísticos asociados, orientados principalmente a visitantes temporales.
- Turístico residencial. Zonas destinadas a vivienda de uso turístico o vacacional, incluyendo desarrollos residenciales asociados a la actividad turística.
- Turístico con servicios. Áreas turísticas que integran, además del alojamiento o la residencia, una oferta significativa de servicios complementarios al turismo.
- Industria. Áreas destinadas a actividades industriales que implican procesos productivos, transformación de materias primas o manufactura.
- Industria ligera. Zonas industriales con actividades de menor escala o impacto, generalmente compatibles con entornos urbanos o periurbanos bajo ciertas condiciones.
- Infraestructura. Espacios ocupados por instalaciones estratégicas para el funcionamiento urbano y regional, tales como instalaciones energéticas, hidráulicas, de transporte o comunicaciones.
- Área verde. Espacios abiertos con cobertura vegetal destinados al esparcimiento, recreación o amortiguamiento ambiental dentro del área urbana.
- Vegetación natural. Zonas con cobertura vegetal nativa o seminatural, no urbanizadas, que cumplen funciones ecológicas y ambientales.
- Zona agrícola. Áreas destinadas a actividades agrícolas y pecuarias, localizadas tanto en entornos rurales como en zonas de transición.
- Baldío. Terrenos sin edificación ni uso definido, localizados dentro del área urbana o urbanizable.
- Cuerpo de agua. Superficies ocupadas por lagunas, presas o cuerpos de agua permanentes.
- Río. Cauces naturales de escurrimiento superficial, permanentes o intermitentes.
- Zona inundable. Áreas sujetas a inundaciones periódicas o potenciales, asociadas a ríos, lagunas o condiciones topográficas.

Con base en la clasificación de usos de suelo definida para el presente análisis, se realizó la cuantificación de la superficie ocupada por cada uso al interior de la ciudad. La distribución del uso de suelo actual se presenta en el cuadro siguiente, el cual permite identificar la proporción y peso relativo de cada categoría en el conjunto del territorio urbano.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Tabla 22. Superficie por uso actual por categoría

Uso actual	Superficie (ha)	Uso actual	Superficie (ha)
Habitacional	5180	Equipamiento urbano	1185
Habitacional con Comercio	561	Infraestructura	70
Habitacional con Servicios	68	Industria	26
Habitacional Mixto	86	Industria Ligera	75
Habitacional Rural	99	Vialidad	15
Comercio	187	Vegetación natural	2443
Servicios	43	Zona agrícola	60
Turístico Hotelero	184	Baldío	2773
Turístico Residencial	800	Cuerpo de agua	7
Turístico con Servicios	333	Río	48
Área verde	80	Zona inundable	341

Fuente: Landscape Planning con base en CEURA, 2025.

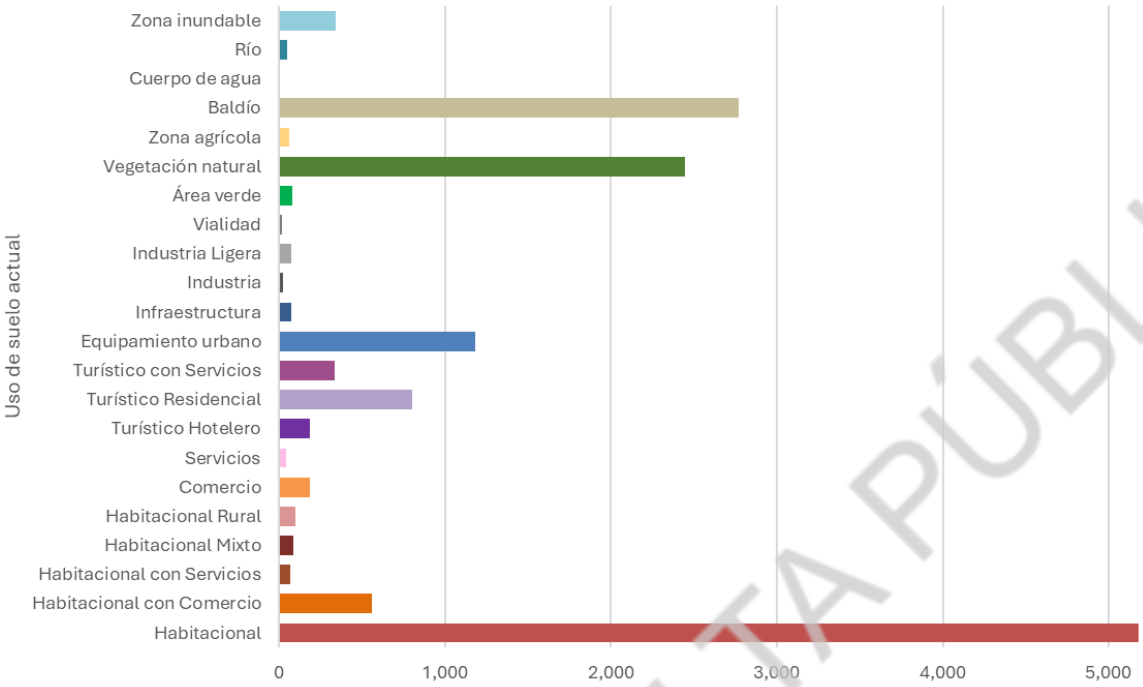
A partir de la cuantificación del uso de suelo actual, se identifica un **predominio claro del uso habitacional**, que ocupa **5,180 hectáreas**, concentrándose tanto en áreas urbanas consolidadas como en zonas de expansión reciente. Al considerar sus distintas modalidades (habitacional con comercio, con servicios, mixto y rural), este uso confirma su papel como **componente estructural del territorio urbano**. De manera paralela, destaca la presencia de **vegetación natural**, con **2,443 hectáreas**, así como una extensión significativa de **terrenos baldíos**, que alcanzan **2,773 hectáreas**, lo que evidencia una **estructura urbana fragmentada**, con amplias áreas no urbanizadas y reservas territoriales localizadas en zonas de transición o sujetas a condicionantes físicas y ambientales.

Los usos asociados a actividades económicas presentan una ocupación territorial menor en comparación con el uso habitacional. El **comercio y los servicios** suman **231 hectáreas**, mientras que las actividades **industriales**, considerando industria e industria ligera, ocupan **101 hectáreas**, reflejando una distribución puntual y concentrada. Por su parte, los **usos turísticos** adquieren una relevancia territorial específica, particularmente el **turístico residencial**, con **800 hectáreas**, y el **turístico hotelero**, con **184 hectáreas**, asociados a sectores determinados de la ciudad.

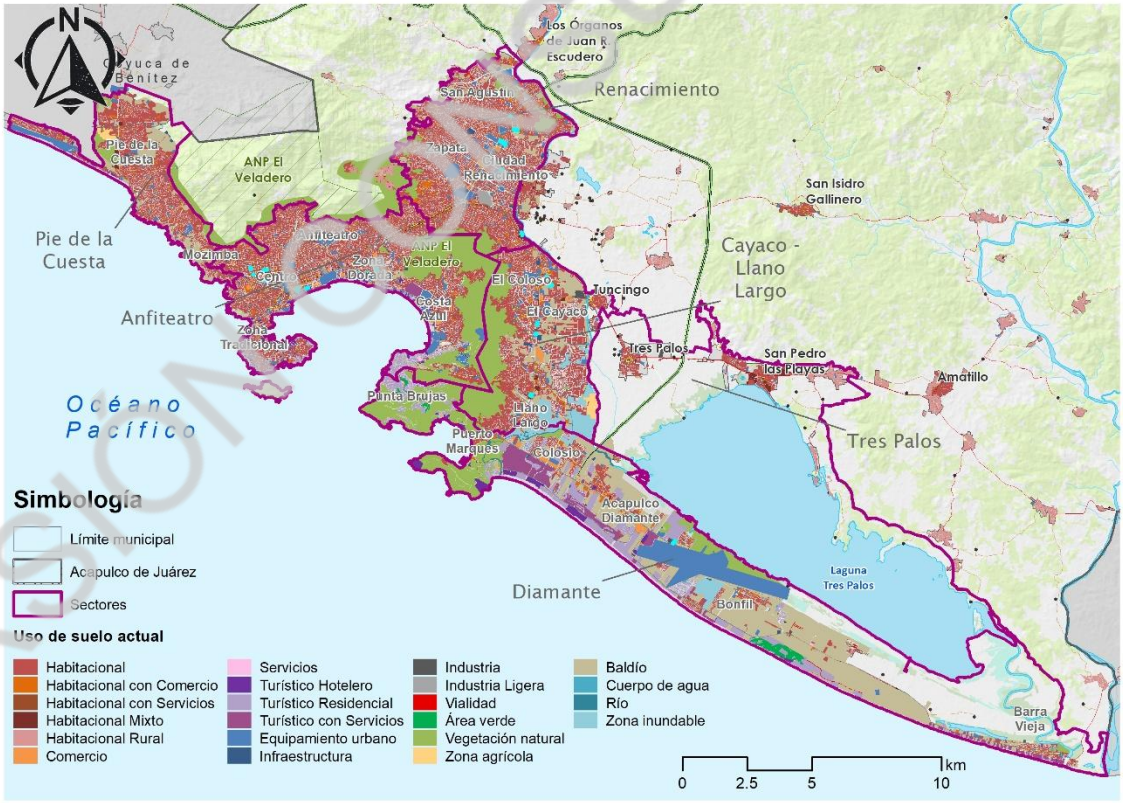
El **equipamiento urbano** ocupa **1,185 hectáreas**, lo que representa una dotación territorial relevante, aunque con una distribución desigual. En contraste, la superficie destinada a **infraestructura** y **vialidad** resulta reducida en relación con el área total analizada, con **70 hectáreas** y **15 hectáreas**, respectivamente, lo que refleja procesos de crecimiento urbano que, en diversos casos, no han sido acompañados por una consolidación proporcional de la estructura de soporte.

Finalmente, la presencia de **zonas inundables**, con **341 hectáreas**, así como de **cuerpos de agua y ríos**, introduce condicionantes ambientales relevantes que inciden directamente en la ocupación del suelo y en las posibilidades de consolidación urbana futura, aspectos que deberán considerarse de manera prioritaria en la definición de estrategias de ordenamiento y regulación territorial.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Gráfica 10. Superficie ocupada por uso de suelo en la zona urbana de Acapulco de Juárez.
Fuente: elaboración propia con base en INEGI, 2021.

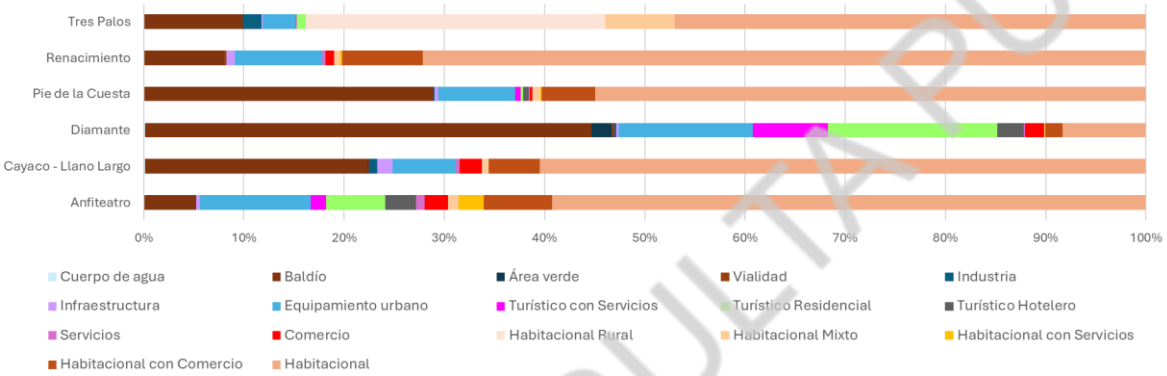


Mapa 33. Distribución de usos de suelo en zona urbana de Acapulco.
Fuente: Landscape Planning con base en CEURA, 2025.

VERSIÓN PÚBLICA

Más allá de la lectura sectorial, el uso de suelo actual en Acapulco evidencia un **modelo urbano fragmentado y funcionalmente desequilibrado**, condicionado por factores ambientales y de riesgo, resultado de procesos históricos de crecimiento no planificado, especialización turística y expansión residencial periférica.

El predominio del uso habitacional, con **más de 5,180 hectáreas**, confirma que la ciudad ha crecido fundamentalmente como un territorio residencial, con marcadas diferencias internas en densidad, mezcla de usos y niveles de consolidación. Este crecimiento no ha sido acompañado por una integración proporcional de actividades económicas, servicios y equipamientos, generando **sectores con alta dependencia funcional** y flujos cotidianos concentrados principalmente hacia el **Sector Anfiteatro**.



Gráfica 11. Proporción ocupada por uso de suelo por sector la zona urbana de Acapulco de Juárez.
Fuente: elaboración propia con base en INEGI, 2021.

La concentración de usos mixtos, comercio, servicios y equipamiento en el Anfiteatro contrasta con la estructura predominantemente monofuncional de sectores como **Renacimiento, Cayaco–Llano Largo y Tres Palos**, donde el uso habitacional domina y las actividades complementarias son limitadas y dispersas, reforzando un patrón de **centralización funcional** y amplias zonas dormitorio con baja autosuficiencia.

El **Sector Diamante** introduce una lógica diferenciada, con una estructura altamente especializada en actividades turísticas y residenciales de baja densidad, amplias superficies de **terrenos baldíos y vegetación natural**, y una débil integración con el resto del tejido urbano, lo que refuerza procesos de segregación espacial y dependencia del automóvil.

Un rasgo estructural del uso de suelo es la magnitud de superficies no urbanizadas dentro del ámbito urbano, particularmente los **terrenos baldíos (2,773 ha)** y las **áreas con vegetación natural (2,443 ha)**, que reflejan una urbanización discontinua con vacíos urbanos, áreas ambientalmente sensibles y zonas con restricciones físicas o de riesgo, limitando la consolidación urbana y la provisión eficiente de infraestructura.

Finalmente, la presencia de **zonas inundables, ríos y cuerpos de agua** refuerza la necesidad de incorporar criterios de **gestión integral del riesgo** en la planeación territorial, dado que la ocupación histórica de áreas sujetas a inundación ha incrementado la vulnerabilidad urbana, como se evidenció en los eventos hidrometeorológicos recientes.

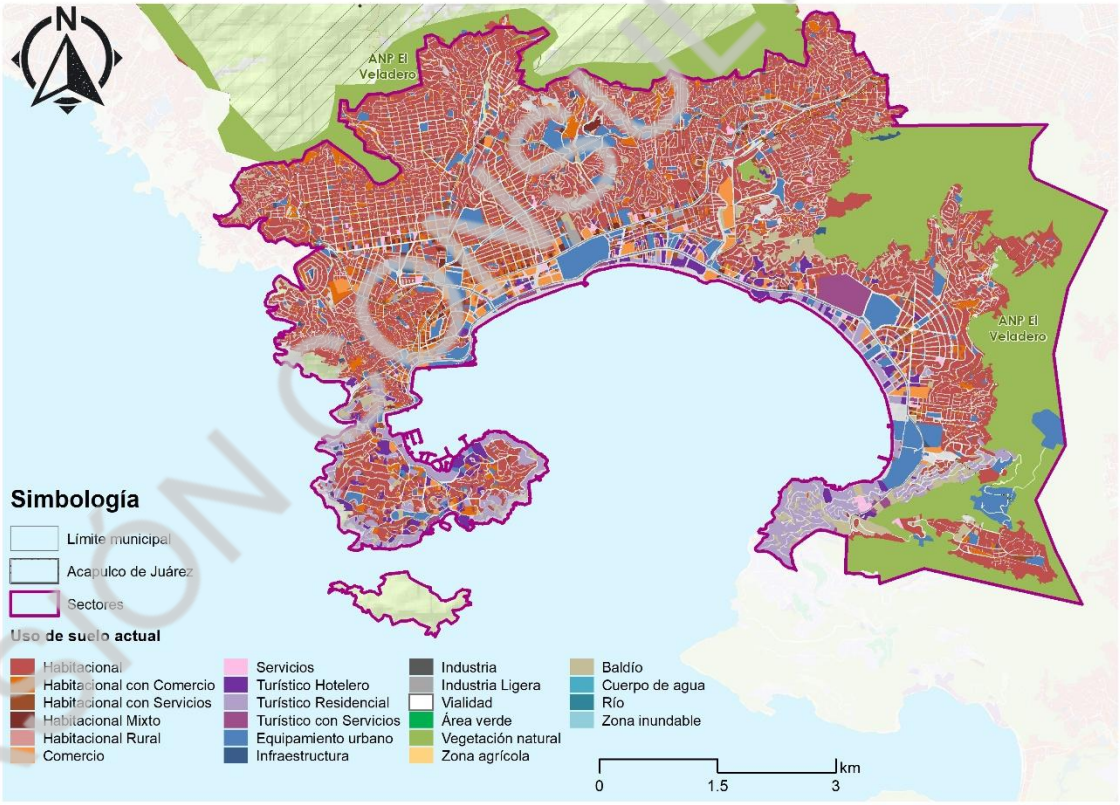
VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Sector Anfiteatro

El Sector Anfiteatro constituye el **núcleo histórico y funcional más consolidado** de la ciudad de Acapulco, con una estructura de uso de suelo caracterizada por una **alta diversidad y mezcla de usos**, resultado de un proceso de urbanización temprano y continuo. Si bien el uso habitacional es predominante, este se encuentra estrechamente integrado con **usos comerciales, de servicios, turísticos y de equipamiento urbano**, consolidando al sector como el principal **centro estructurador del sistema urbano municipal**.

El uso habitacional se presenta en múltiples modalidades, incluyendo **habitacional con comercio, habitacional con servicios y habitacional mixto**, particularmente a lo largo de los principales ejes viales y corredores urbanos. Esta mezcla funcional genera una elevada intensidad de actividades y flujos constantes de población, incrementando la presión sobre la infraestructura urbana y el espacio público.

El sector concentra una **dotación relevante de equipamiento urbano y servicios especializados**, que atienden no solo a la población residente, sino también a habitantes de otros sectores de la ciudad. Esta condición refuerza su papel como nodo concentrador de actividades administrativas, financieras, comerciales, educativas y de salud.



Mapa 34. Distribución de usos de suelo en sector Anfiteatro.
Fuente: Landscape Planning con base en CEURA, 2025.

La presencia de **usos turísticos**, tanto hoteleros como residenciales y de servicios, es significativa, especialmente en áreas próximas a la franja costera. No obstante, esta coexistencia intensiva de funciones ha generado **conflictos de uso, procesos de saturación**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

y competencia por el suelo, particularmente entre actividades turísticas, habitacionales y de servicios.

La **escasez de terrenos baldíos**, la limitada presencia de usos industriales y las restricciones físicas asociadas a laderas y pendientes pronunciadas confirman que se trata de un sector **altamente consolidado**, con escasas posibilidades de expansión horizontal. Sus principales retos se centran en la **gestión de la densidad**, la compatibilidad de usos y la mejora de la infraestructura urbana existente.

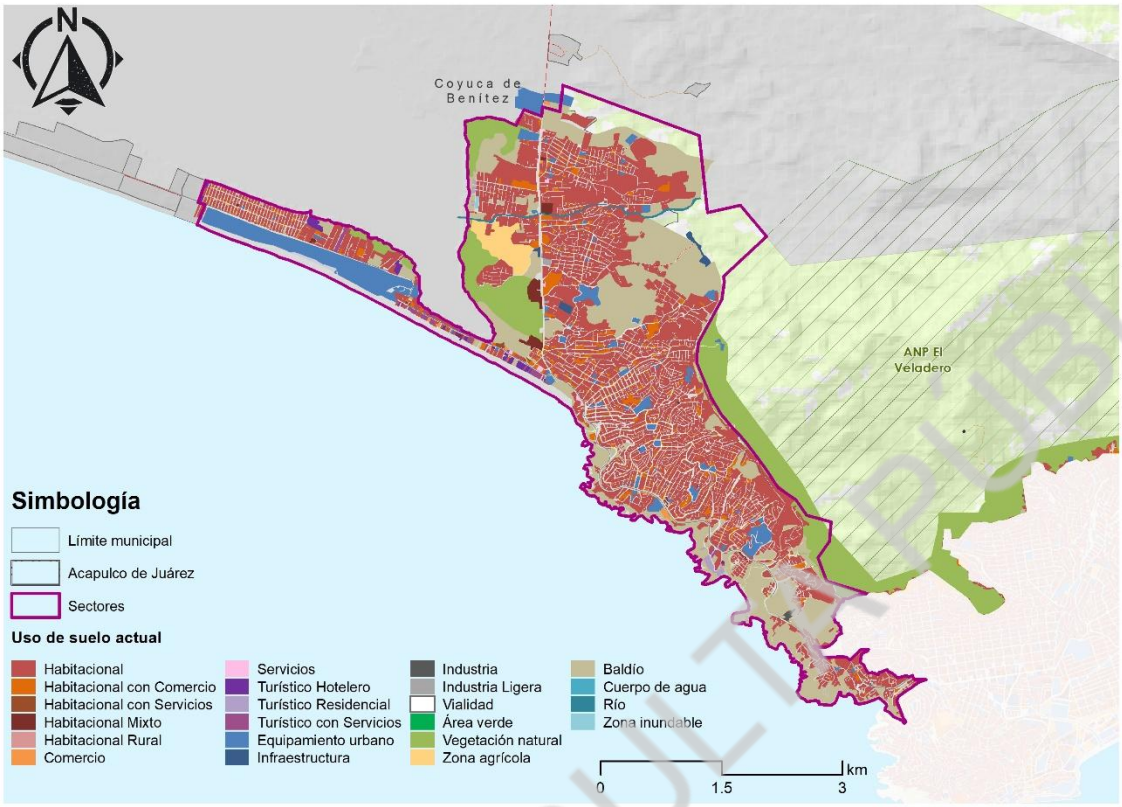
Sector Pie de la Cuesta

El Sector Pie de la Cuesta presenta un **predominio del uso habitacional**, acompañado por una **presencia limitada y fragmentada de usos complementarios**, lo que responde a su condición de zona tradicional de la ciudad y a un proceso de crecimiento históricamente moderado. Su configuración territorial se encuentra fuertemente condicionada por **factores físicos y ambientales**, particularmente la cercanía a cuerpos de agua, zonas inundables, áreas con vegetación natural y su relación directa con la franja costera de la Barra de Coyuca.

El uso habitacional se manifiesta principalmente en modalidades de **baja mezcla**, con escasa integración de comercio, servicios y equipamiento urbano. Estos usos aparecen de manera puntual y dispersa, orientados a satisfacer necesidades básicas de la población local, sin consolidarse como un sistema estructurado de servicios urbanos. Esta condición genera una **dependencia funcional relevante** respecto a otros sectores de la ciudad para el acceso a servicios especializados, empleo y equipamientos de mayor jerarquía.

La presencia de **usos turísticos** se mantiene en una escala contenida y se concentra principalmente en la franja de playa, sin configurar un corredor turístico intensivo. Estos usos coexisten con el tejido habitacional y con equipamientos estratégicos como el **Cuartel Militar No. 27**, que ocupa una superficie significativa y limita la continuidad del tejido urbano, contribuyendo a mantener un carácter urbano de menor intensidad, pero restringiendo la generación de centralidades económicas relevantes. Asimismo, la existencia de **vegetación natural, zonas agrícolas, terrenos baldíos y zonas inundables** evidencia que el sector conserva amplios espacios no urbanizados, muchos de ellos sujetos a restricciones ambientales y de riesgo. En este contexto, el principal reto del sector radica en la **consolidación de servicios y equipamientos**, la mejora de la habitabilidad y la regulación del uso del suelo, evitando procesos de ocupación en áreas no aptas para el desarrollo urbano.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 35. Distribución de usos de suelo en sector Pie de la Cuesta.
Fuente: Landscape Planning con base en CEURA, 2025.

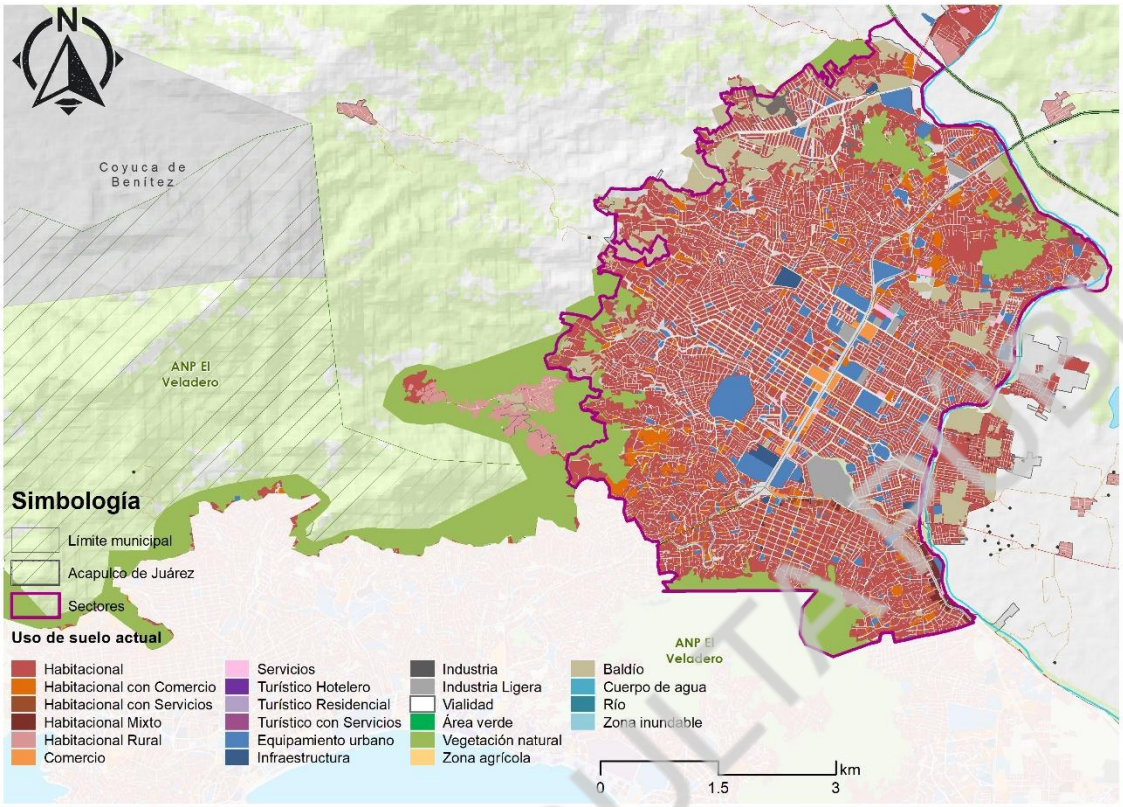
Sector Renacimiento

El Sector Renacimiento se caracteriza por un **predominio marcado del uso habitacional**, asociado a un proceso de crecimiento urbano acelerado orientado a absorber la expansión residencial ante la saturación y las restricciones físicas del Sector Anfiteatro. Su estructura urbana responde a un patrón **mayoritariamente monofuncional**, con una baja proporción de vivienda con comercio, servicios o usos mixtos.

Los usos complementarios se localizan de manera puntual y dispersa, generalmente asociados a corredores viales y nodos específicos, sin conformar una red estructurada de centralidades internas. Esta configuración limita la diversidad funcional del sector y refuerza su **dependencia territorial** respecto a otros sectores de la ciudad para el acceso a empleo, servicios especializados y actividades económicas de mayor jerarquía.

La presencia de **equipamiento urbano** es relevante y cumple un papel fundamental en la atención de necesidades básicas de la población residente, particularmente en educación, salud y servicios públicos. Sin embargo, esta dotación no se acompaña de una oferta suficiente de actividades económicas y servicios especializados, lo que reduce la autosuficiencia funcional del sector.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 36. Distribución de usos de suelo en sector Renacimiento.
Fuente: Landscape Planning con base en CEURA, 2025.

El sector presenta **terrenos baldíos, áreas con vegetación natural y cuerpos de agua**, lo que evidencia la existencia de espacios de transición y reservas territoriales, pero también introduce condicionantes físicas y de riesgo. La superficie destinada a vialidad y estructura de soporte es limitada en relación con la extensión habitacional, reflejando procesos de crecimiento rápido no siempre acompañados por una consolidación proporcional de infraestructura.

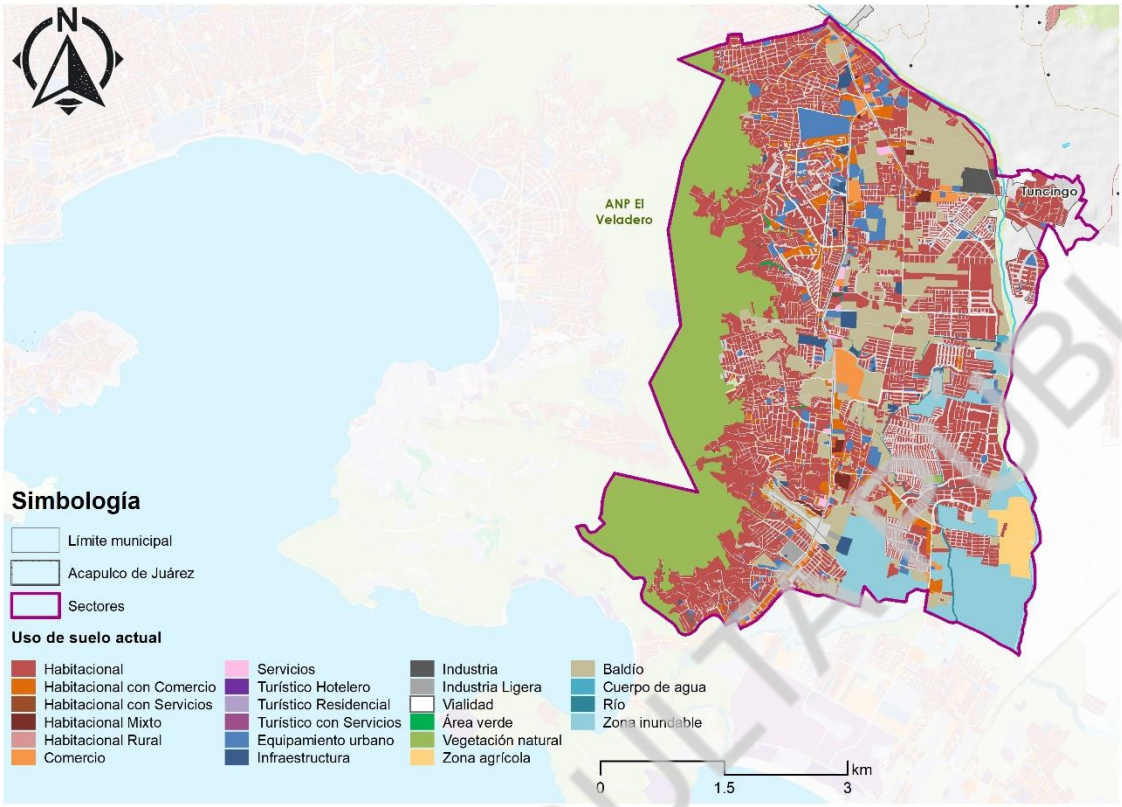
Renacimiento se configura como un **sector habitacional consolidado**, con alta densidad y baja mezcla de usos, cuyos principales retos se relacionan con la **diversificación funcional**, la mejora de la accesibilidad y la consolidación de centralidades internas.

Sector Cayaco – Llano Largo

El Sector Cayaco–Llano Largo presenta un **predominio del uso habitacional**, resultado de un proceso de crecimiento urbano relativamente reciente y acelerado, favorecido por condiciones topográficas más planas. Su estructura urbana responde a un **patrón lineal**, determinado por la presencia de vialidades primarias que concentran los principales usos complementarios.

El uso habitacional se manifiesta mayoritariamente en modalidades de **baja mezcla**, con una presencia limitada de vivienda con comercio, servicios o usos mixtos. Las actividades económicas y de servicios se distribuyen de forma dispersa y puntual, sin conformar centralidades internas consolidadas capaces de estructurar el funcionamiento del sector.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 37. Distribución de usos de suelo en sector Cayaco – Llano Largo.
Fuente: Landscape Planning con base en CEURA, 2025.

El **equipamiento urbano** ocupa una superficie relevante y cumple una función importante en la atención de necesidades básicas, no obstante, su distribución y articulación con otros usos no es suficiente para reducir la dependencia funcional del sector. Los usos de **industria e industria ligera** están presentes de manera puntual, generalmente asociados a corredores viales, sin alcanzar una escala estructurante. Un rasgo central del sector es la presencia de **amplias superficies de terrenos baldíos, zonas agrícolas y áreas inundables**, así como la cercanía a cuerpos de agua y cauces, lo que introduce **condicionantes ambientales y de riesgo significativas**. Estas condiciones, aunadas a la fragmentación del tejido urbano, evidencian un sector en proceso de consolidación, con importantes retos de ordenamiento y regulación del crecimiento.

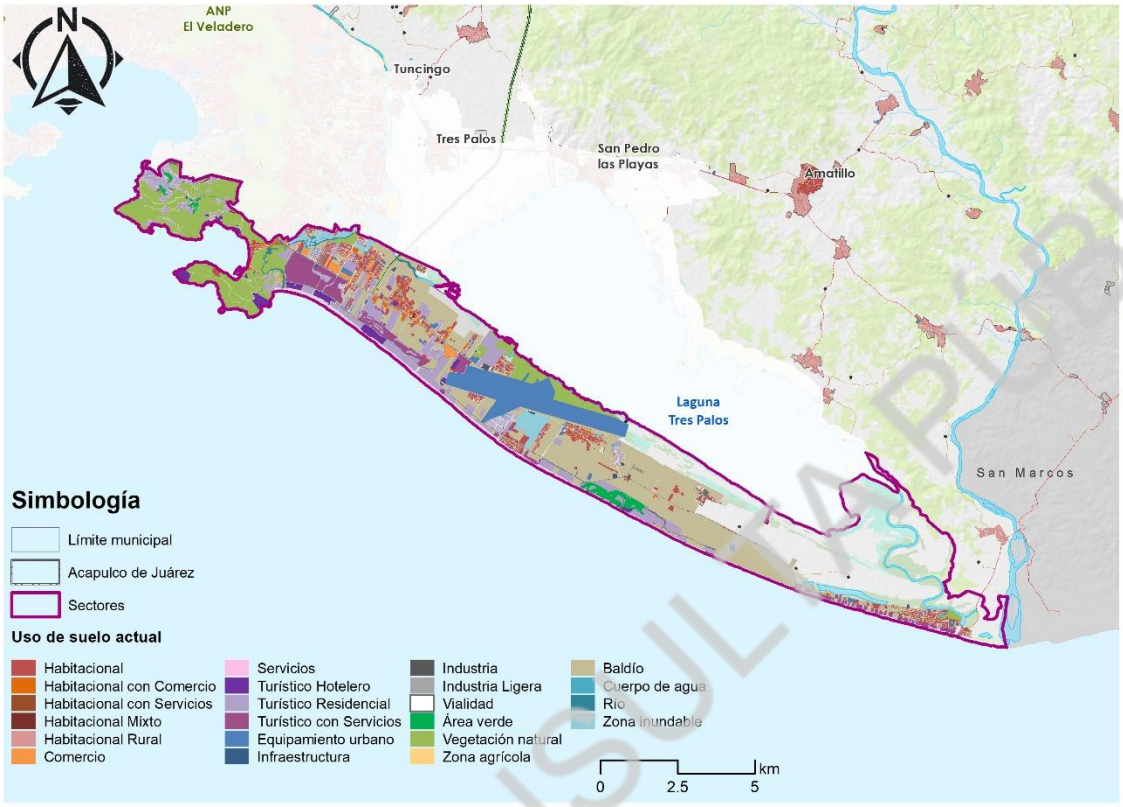
Sector Diamante

El Sector Diamante presenta una **estructura de uso de suelo altamente especializada**, vinculada principalmente a la actividad turística y al desarrollo residencial asociado a esta vocación. Destacan los **usos turísticos residenciales, con una superficie de 800 hectáreas**, y los **usos turísticos hoteleros, con 184 hectáreas**, mientras que el uso habitacional tradicional tiene una presencia secundaria.

El patrón urbano predominante es de **baja densidad y gran extensión territorial**, característico de desarrollos turísticos y residenciales de gran escala, con escasa mezcla de usos y fuerte dependencia del automóvil. La presencia de comercio y servicios se concentra

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

de manera puntual, principalmente asociada a desarrollos turísticos y corredores viales, sin generar centralidades urbanas tradicionales.



Mapa 38. Distribución de usos de suelo en sector Diamante.
Fuente: Landscape Planning con base en CEURA, 2025.

Un elemento estructural clave del sector es la localización del **Aeropuerto Internacional de Acapulco**, clasificado como equipamiento urbano de escala urbana–regional, que introduce dinámicas específicas de conectividad y refuerza el carácter estratégico del sector dentro del sistema urbano. El sector concentra amplias superficies de **terrenos baldíos y vegetación natural**, lo que evidencia la existencia de reservas territoriales, pero también la presencia de **zonas inundables, cuerpos de agua y áreas ambientalmente sensibles**, particularmente en la Bahía de Puerto Marqués. Estas condiciones demandan criterios estrictos de regulación del uso del suelo y gestión del riesgo.

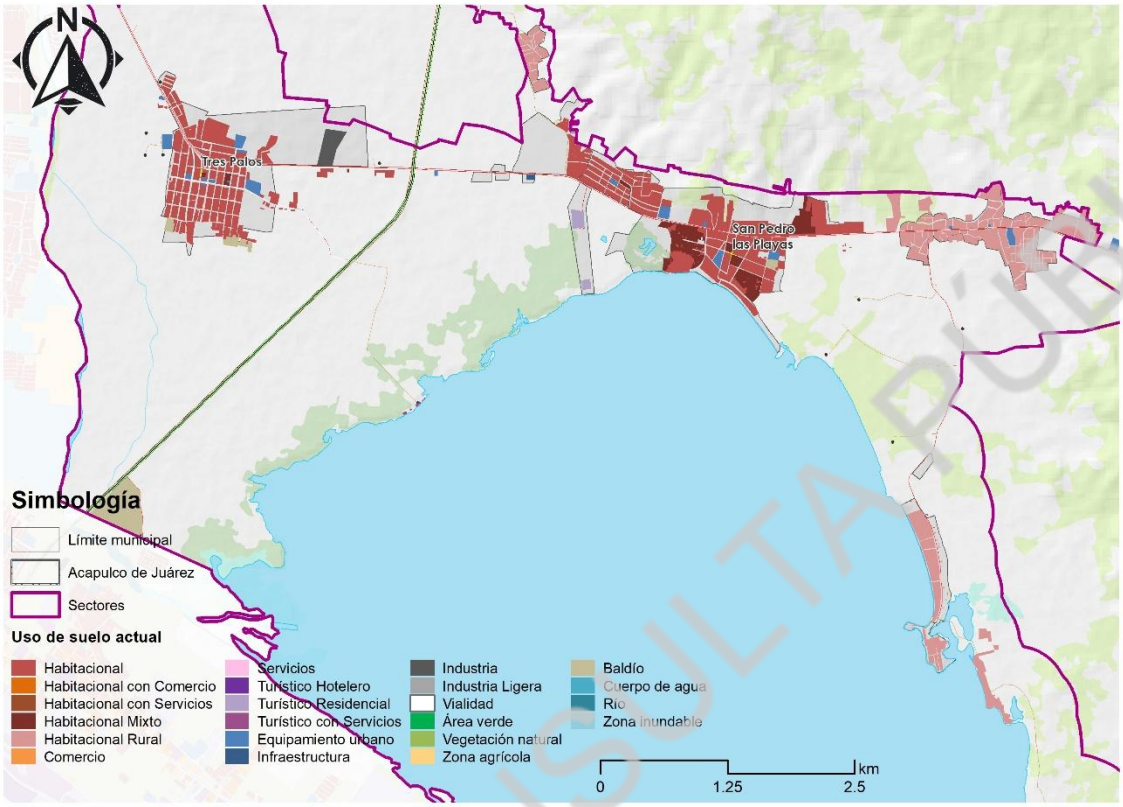
Sector Tres Palos

El Sector Tres Palos se caracteriza por una **estructura de uso de suelo predominantemente habitacional de baja densidad**, con una fuerte presencia de **habitacional rural**, lo que confirma su carácter de **sector de transición urbano–rural**. La ocupación del suelo responde a procesos de crecimiento lentos y dispersos, vinculados a localidades rurales y a su relación con vialidades regionales.

La mezcla de usos es mínima; el comercio, los servicios, el equipamiento urbano y los usos turísticos tienen una presencia marginal, lo que genera una **alta dependencia funcional** respecto a los sectores urbanos consolidados para el acceso a empleo y servicios. Las

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

actividades industriales y de infraestructura son de baja escala y compatibles con el entorno rural.



Mapa 39. Distribución de usos de suelo en sector Tres Palos.
Fuente: Landscape Planning con base en CEURA, 2025.

El sector mantiene una relación directa con la **Laguna de Tres Palos, zonas agrícolas y áreas inundables**, lo que introduce restricciones ambientales y de riesgo relevantes para la ocupación del suelo. Si bien la presión inmobiliaria es menor que en otros sectores, la existencia de suelos disponibles requiere lineamientos claros para evitar procesos de expansión desordenada.

En conjunto, el uso de suelo actual de Acapulco revela un **modelo urbano desequilibrado**, caracterizado por:

- Alta concentración funcional en sectores centrales.
- Amplias áreas habitacionales con baja mezcla de usos.
- Especialización turística segregada.
- Urbanización fragmentada con grandes vacíos internos.
- Fuerte presencia de condicionantes ambientales y de riesgo.

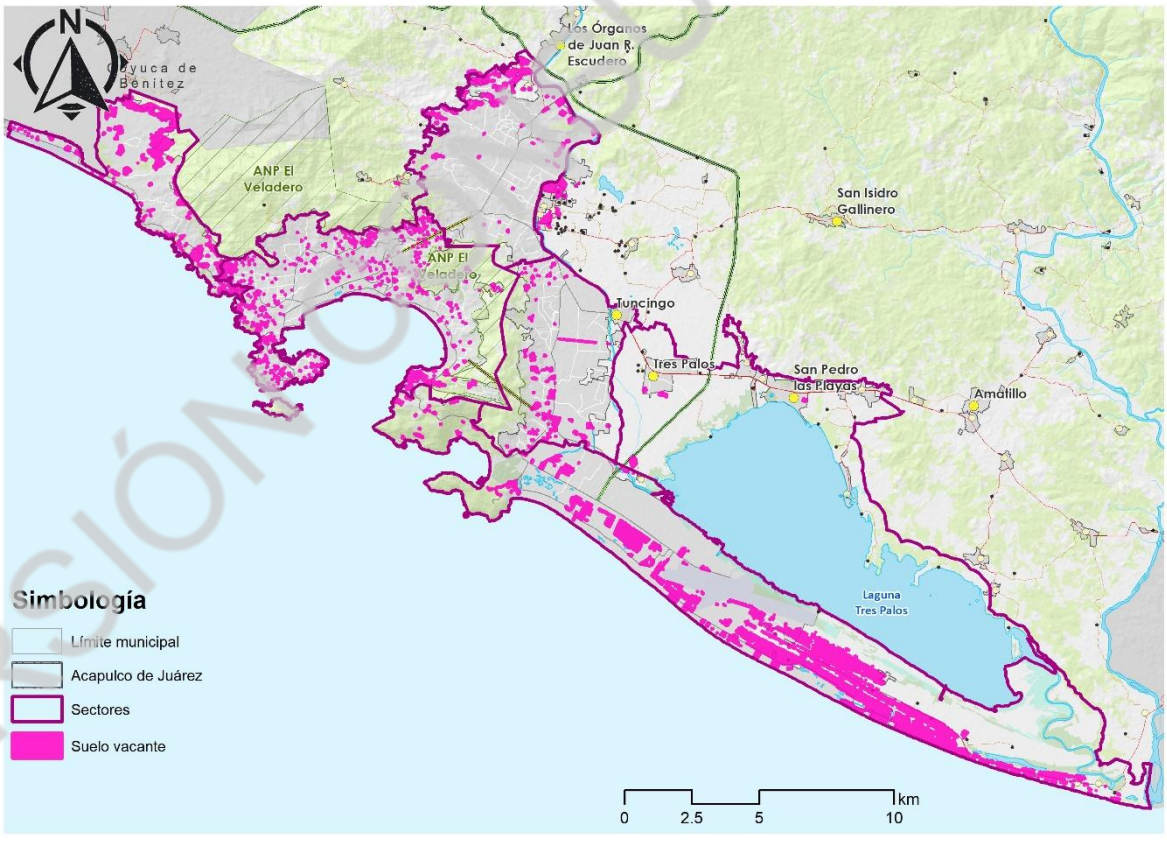
Este diagnóstico constituye un insumo clave para la definición del modelo de ordenamiento territorial, al evidenciar la necesidad de **reorientar el crecimiento urbano**, fortalecer la mezcla de usos en sectores habitacionales consolidados, consolidar centralidades secundarias, regular la expansión en zonas de riesgo y articular de manera más equilibrada la relación entre vivienda, actividades económicas, servicios y estructura ambiental.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

El análisis del **suelo vacante** es estratégico para la planeación urbana de la ciudad de Acapulco de Juárez, ya que permite identificar la disponibilidad real de suelo susceptible de incorporarse al desarrollo urbano y evaluar sus condiciones físicas, ambientales y de localización. Para este ejercicio, el suelo vacante se definió a partir del **uso de suelo actual**, excluyendo las áreas clasificadas con **peligro alto y muy alto**, a fin de considerar únicamente superficies con viabilidad territorial.

Este análisis resulta fundamental para orientar un crecimiento urbano más ordenado, reducir la expansión dispersa y evitar la ocupación de áreas con restricciones o riesgos. En un contexto de expansión acelerada, informalidad en la ocupación del suelo y presión sobre áreas ambientalmente sensibles, el estudio del suelo vacante permite distinguir entre predios con potencial efectivo de desarrollo urbano y aquellos que presentan limitaciones físicas, ambientales o de infraestructura.

Bajo este enfoque, el apartado analiza la distribución y características del suelo vacante y la reserva territorial en la ciudad, primero a una **escala global** y posteriormente a una **escala sectorial**, con el objetivo de identificar patrones diferenciados, potenciales de crecimiento y condicionantes específicas que apoyen la toma de decisiones en materia de ordenamiento territorial, uso de suelo y políticas de vivienda.

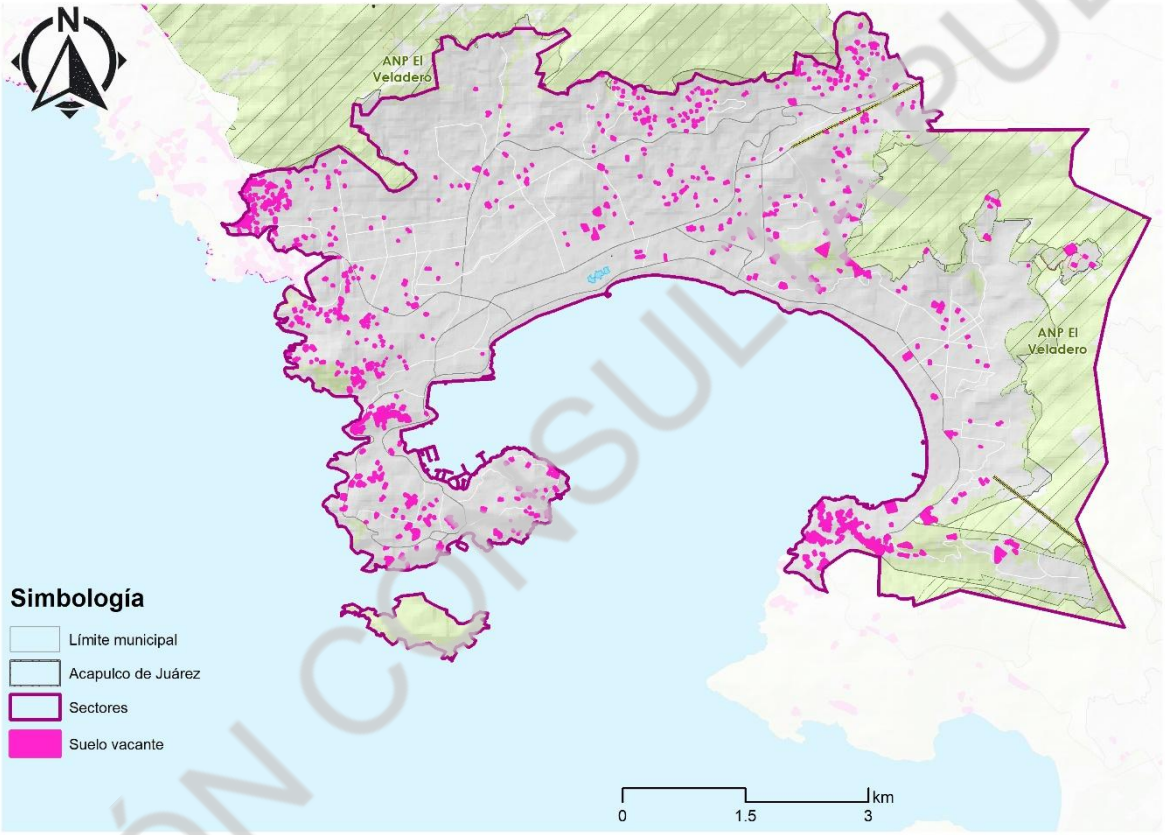


Mapa 40. Distribución de usos de suelo en zona urbana de Acapulco.
Fuente: Landscape Planning con base en CEURA, 2025.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Sector Anfiteatro

El sector Anfiteatro concentra **732 polígonos de suelo vacante**, que en conjunto suman **59.90 hectáreas**, distribuidas de manera fragmentada dentro de un tejido urbano altamente consolidado. La mayor parte de estos vacíos corresponde a predios de pequeña y mediana escala, insertos en zonas con infraestructura existente pero con fuertes condicionantes topográficas. Esta situación limita su aprovechamiento para procesos de expansión urbana extensiva, orientando su potencial principalmente hacia operaciones de densificación puntual, renovación urbana o regularización del uso del suelo.

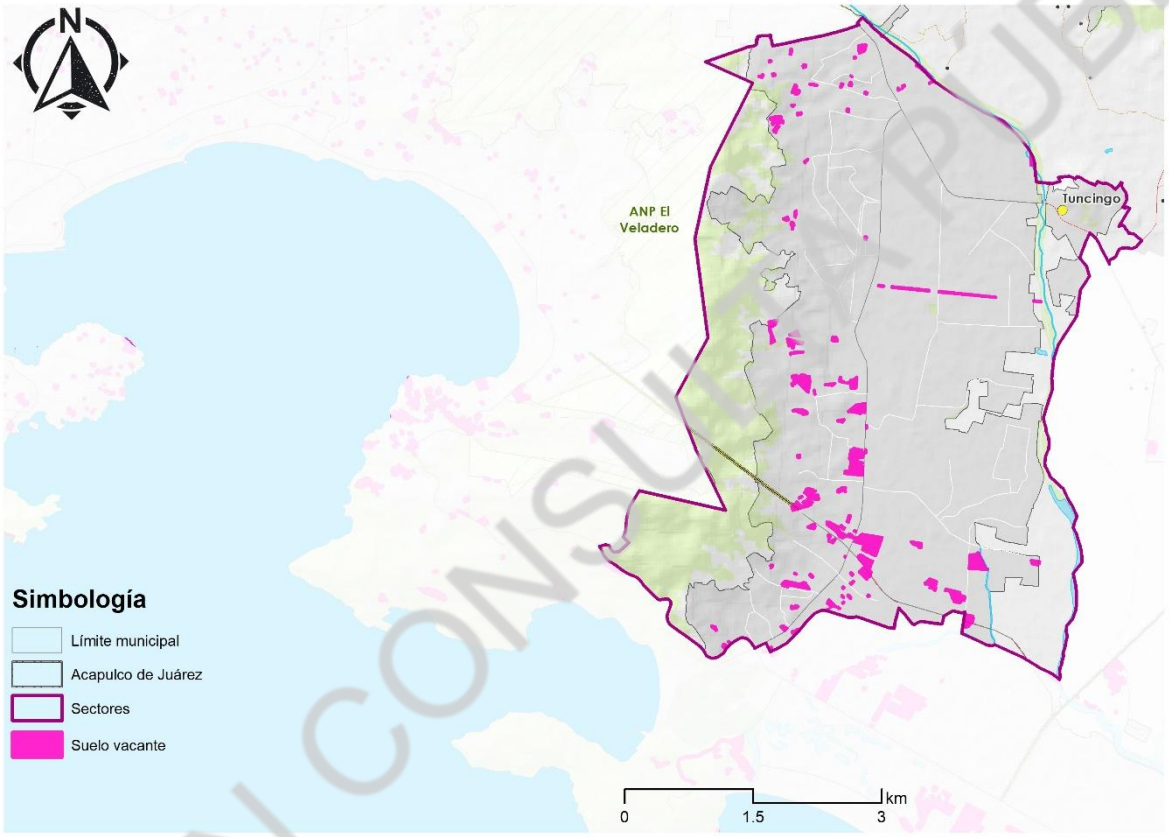


Mapa 41. Distribución de usos de suelo en sector Anfiteatro.
Fuente: Landscape Planning con base en CEURA, 2025.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Sector Cayaco – Llano Largo

En el sector Cayaco – Llano Largo se identifican **132 predios de suelo vacante**, con una superficie total de **34.69 hectáreas**, lo que refleja una disponibilidad moderada y dispersa. Este sector combina áreas en proceso de consolidación urbana con zonas que presentan conflictos derivados de infraestructura incompleta, riesgos hidrometeorológicos y presión sobre suelos con vocación ambiental. El suelo vacante existente representa un potencial condicionado, que requiere una evaluación cuidadosa de factibilidad antes de su incorporación al desarrollo urbano.



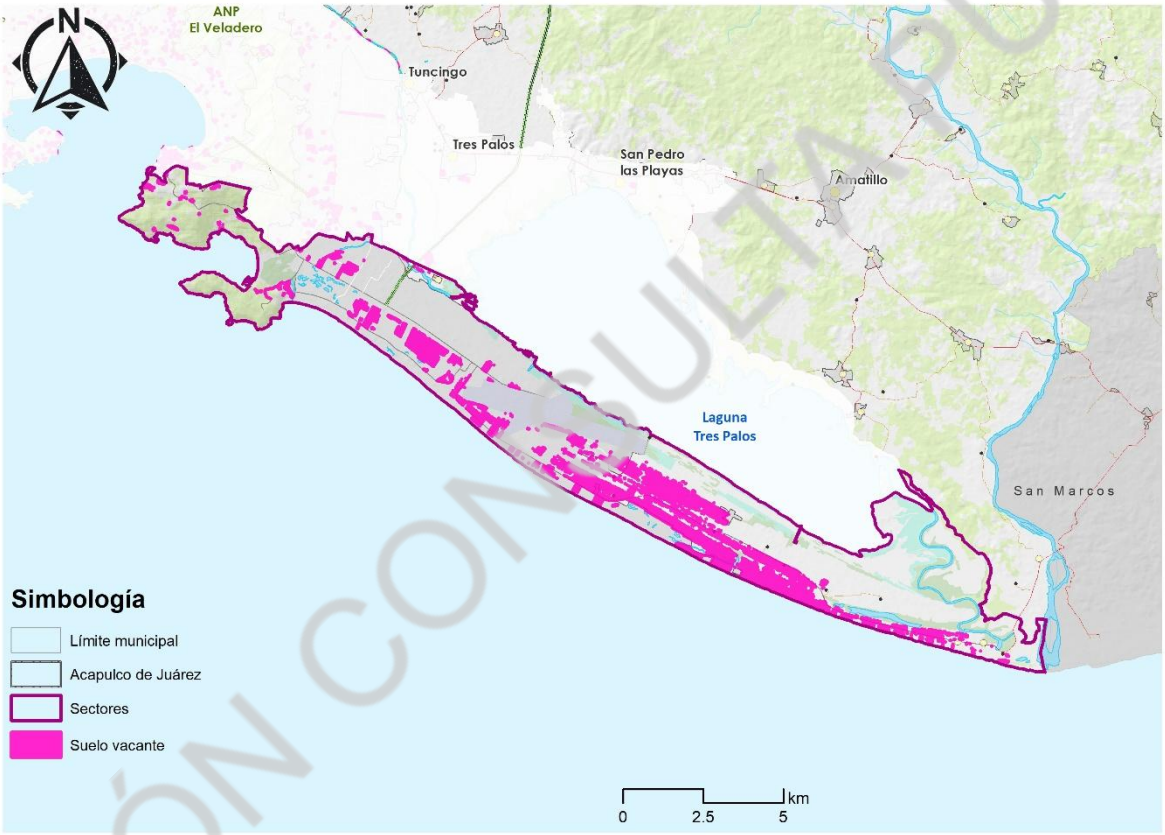
Mapa 42. Distribución de usos de suelo en sector Cayaco- Llano Largo.
Fuente: Landscape Planning con base en CEURA, 2025.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Sector Diamante

El sector Diamante concentra la mayor reserva de suelo vacante de la ciudad, con **1,340 predios** que suman **592.77 hectáreas**, lo que lo posiciona como el principal espacio de expansión urbana potencial de Acapulco. Esta amplia disponibilidad se asocia a la presencia de grandes polígonos aún no urbanizados y a procesos de urbanización recientes de baja densidad. No obstante, su aprovechamiento plantea retos importantes en términos de provisión de infraestructura, conectividad, consumo de suelo y exposición a riesgos, por lo que su desarrollo requiere criterios estrictos de planeación y gestión territorial.

Mapa 43. Distribución de usos de suelo en sector Diamante

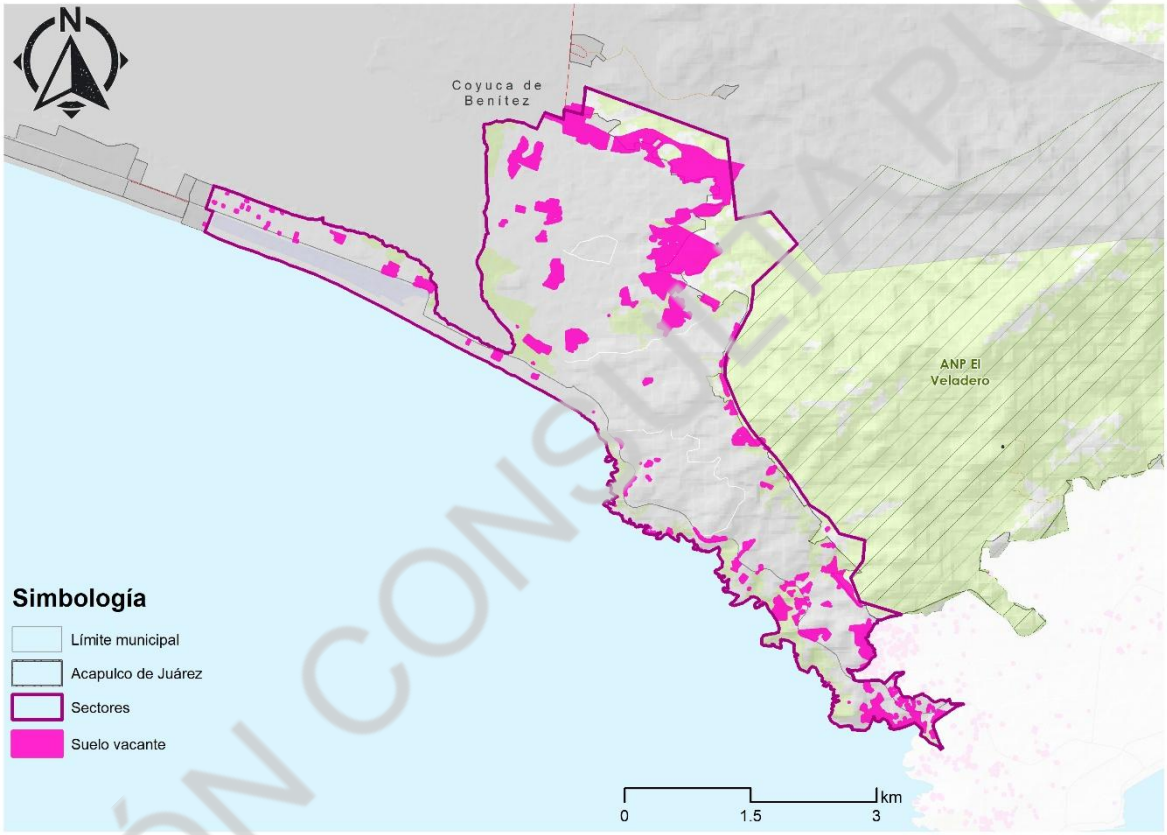


Fuente: Landscape Planning con base en CEURA, 2025.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Sector Pie de la Cuesta

El sector Pie de la Cuesta registra **279 polígonos de suelo vacante**, con una superficie de **171.10 hectáreas**, localizados en un entorno con alta sensibilidad ambiental y presencia de cuerpos lagunares, zonas inundables y restricciones físicas. Aunque la superficie disponible es significativa, gran parte del suelo vacante presenta limitaciones severas para su urbanización, lo que reduce su viabilidad como reserva territorial efectiva y refuerza la necesidad de priorizar criterios de conservación, mitigación de riesgos y control del crecimiento urbano.

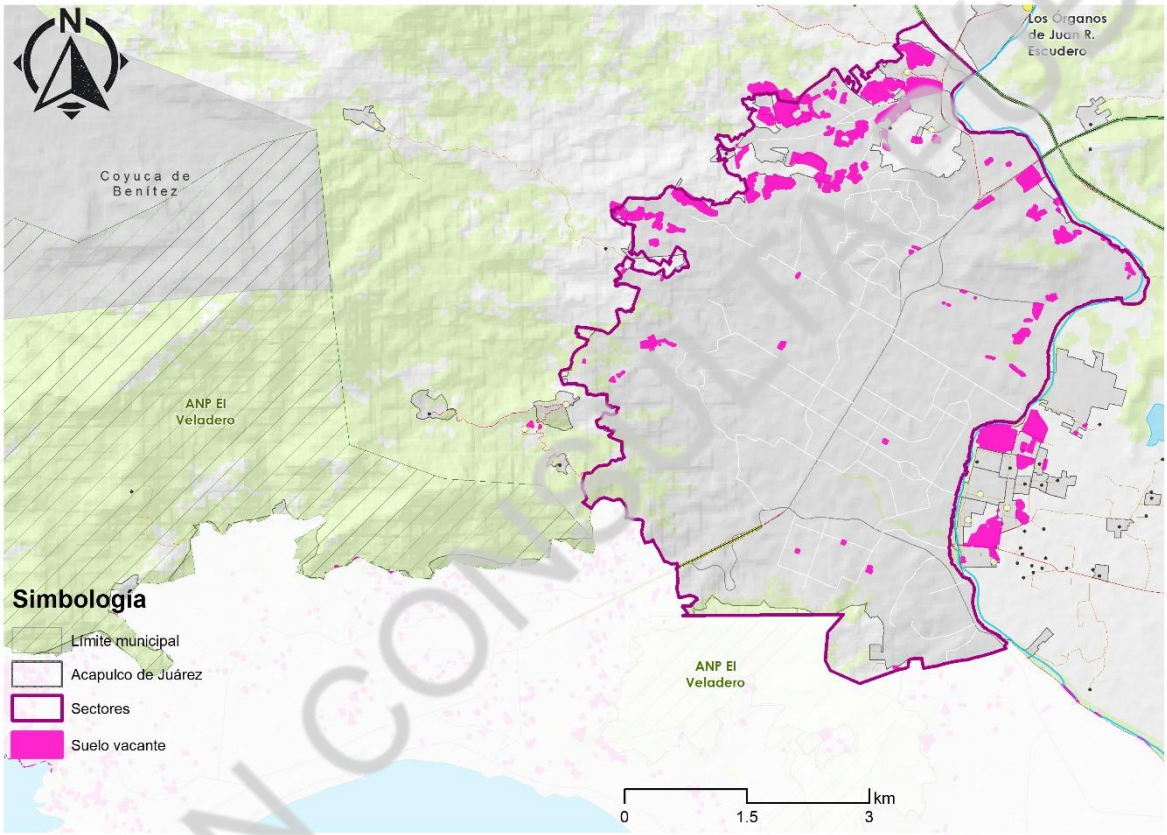


Mapa 44. Distribución de usos de suelo en sector Pie de la Cuesta.
Fuente: Landscape Planning con base en CEURA, 2025.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Sector Renacimiento

En el sector Renacimiento se identifican **160 predios de suelo vacante**, que suman **117.37 hectáreas**, insertos en un contexto urbano caracterizado por alta densidad poblacional y fuertes demandas sociales. A diferencia de otros sectores, el suelo vacante aquí adquiere un valor estratégico para la mejora de condiciones urbanas, al representar oportunidades para equipamiento, espacios públicos, vivienda social o reordenamiento urbano, más que para procesos de expansión territorial.

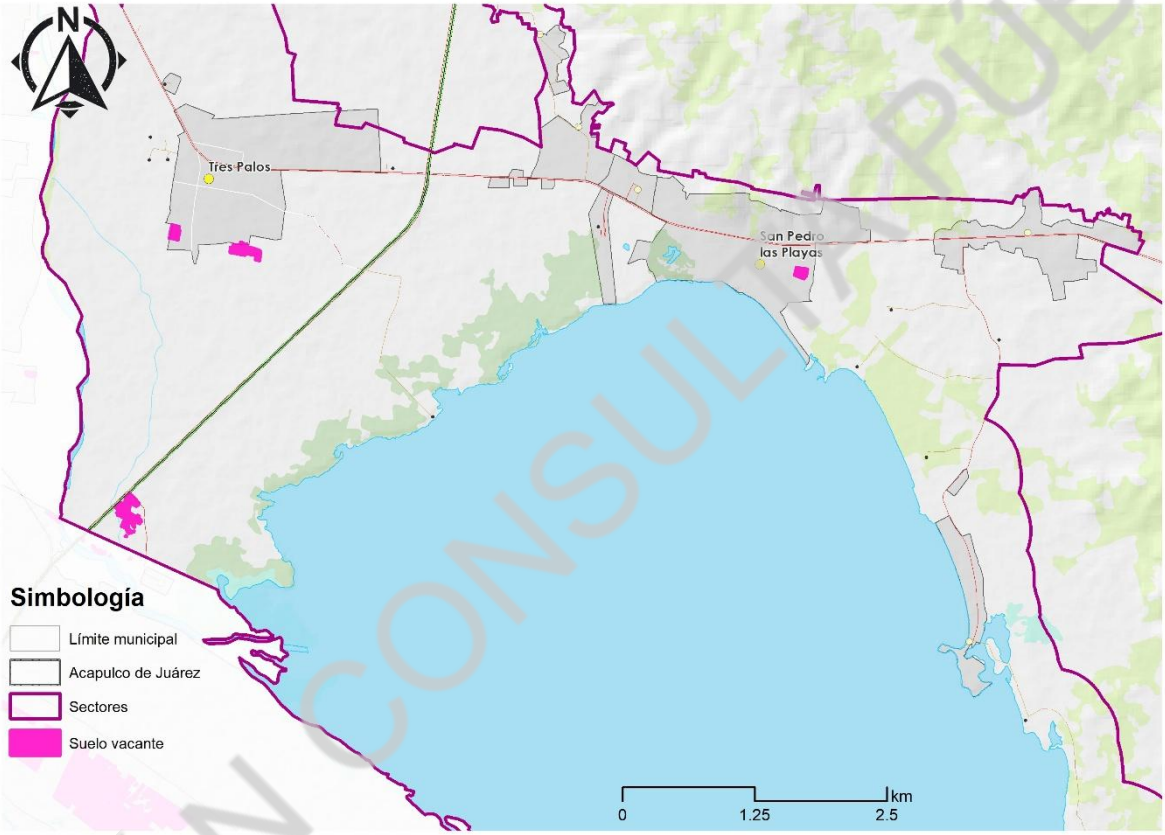


Mapa 45. Distribución de usos de suelo en sector Renacimiento.
Fuente: Landscape Planning con base en CEURA, 2025.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Sector Tres Palos

El sector Tres Palos presenta una disponibilidad muy limitada de suelo vacante, con solo **25 predios** y una superficie total de **7.15 hectáreas**. Esta condición evidencia un alto grado de consolidación y escaso margen para nuevos desarrollos urbanos. En este contexto, el suelo vacante existente tiene un carácter residual y su aprovechamiento debe orientarse a intervenciones de escala local, priorizando la compatibilidad con los usos existentes y la capacidad instalada de infraestructura y servicios.



Mapa 46. Distribución de usos de suelo en sector Renacimiento.
Fuente: Landscape Planning con base en CEURA, 2025.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Régimen de la propiedad y estructura agraria

El régimen de tenencia de la tierra en el municipio de Acapulco de Juárez constituye un elemento estructural para la planeación urbana y territorial, en tanto condiciona los procesos de incorporación de suelo al desarrollo urbano, la viabilidad de proyectos estratégicos, la seguridad jurídica de la propiedad y los mecanismos de gestión del territorio. Su análisis resulta fundamental para comprender las dinámicas de expansión urbana, regularización, desarrollo turístico y conservación ambiental.

De acuerdo con información del Registro Agrario Nacional (RAN), del Sistema de Información Geográfica Agraria (SIGRAN) y fuentes catastrales oficiales, en el municipio prevalece ampliamente la propiedad de dominio público sobre la propiedad privada. Los bienes de dominio del poder público cubren aproximadamente **152,192.67 ha (87.8%)**, mientras que la propiedad privada representa **21,137.72 ha (12.2%)** del territorio municipal.

Dentro del dominio público, la propiedad social constituye la forma predominante de tenencia, cubriendo alrededor del **83% de la superficie municipal**, integrada por núcleos agrarios ejidales y comunidades agrarias. A nivel interno, los ejidos concentran aproximadamente el **64.9%** de la superficie pública, mientras que las comunidades agrarias representan cerca del **27.7%**. Complementariamente, los bienes nacionales (tierras, aguas e infraestructura bajo administración pública) abarcan alrededor del **7.4%** del dominio público.

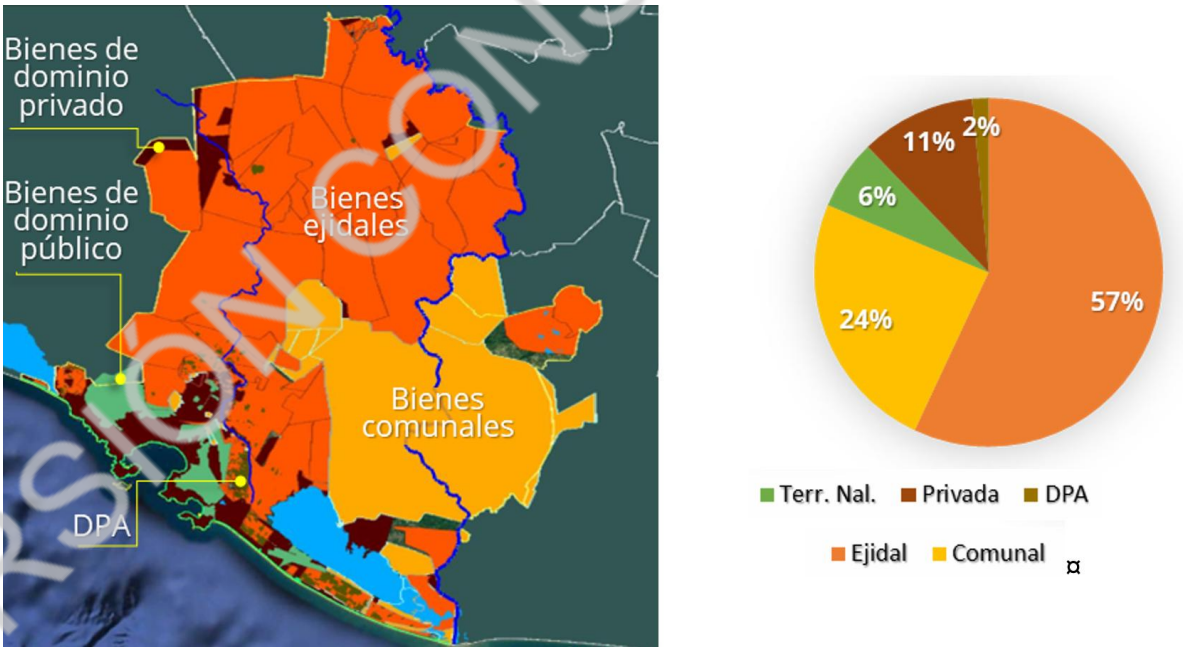


Figura 10. Régimen de propiedad y tenencia de la tierra en Acapulco de Juárez.
Fuente: documento Estructura de la Propiedad Social. RAN-Catastro Rural. SEDATU 2019-2023; documento de tenencia de la Tierra de Fideicomiso de Acapulco FIDACA-Municipio de Acapulco 2013

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Tabla 23. Régimen de la propiedad.

Régimen de la Propiedad	Superficie	
	Ha	%
Bienes de dominio del poder público (BDPPU)	152,192.67	87.80%
Bienes de dominio privado (BDPR)	21,137.72	12.20%
Suma del Régimen de la Propiedad	173,330.39	100.00%

Fuente: Información en formato digital del SIGRAN, en línea del Registro Agrario Nacional, Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano SEDATU-INEGI 2023.

Tabla 24. Bienes de dominio público.

Bienes de dominio del poder público y Tenencia de la Tierra	Superficie	
	ha	%
Núcleos Agrarios Ejidales (BDPPU-NAE)	98,771.99	64.90%
Comunidades Agrarias (BDPPU-CA)	42,158.06	27.70%
Propiedad Pública: tierras y aguas nacionales e infraestructura	11,262.62	7.40%
Subtotal	**152,192.67**	**100.00%**

Fuente: Información en formato digital del SIGRAN, en línea del Registro Agrario Nacional, Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano SE. DATU-INEGI 2023.

Tabla 25. Bienes de dominio privado.

Bienes de dominio privado	Superficie	
	ha	%
Dominio Pleno Adquirido (DPA)	2,643.85	12.51%
Propiedad privada (BDPR)	18,493.87	87.49%
Suma del Régimen de la Propiedad	21,137.72	100.00%

Fuente: Información en formato digital del SIGRAN, en línea del Registro Agrario Nacional, Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano SEDATU-INEGI 2023.

Núcleos agrarios y distribución territorial

La propiedad social en el municipio de Acapulco de Juárez no solo representa la forma predominante de tenencia de la tierra, sino que además configura de manera directa la estructura territorial del crecimiento urbano, turístico y rural. Su distribución espacial evidencia una relación estrecha entre los núcleos agrarios y las zonas de expansión reciente de la ciudad, particularmente en los corredores de crecimiento del suroriente, nororiente y periferias del anfiteatro.

A partir de la cartografía agraria oficial, se identifican 40 ejidos con presencia territorial efectiva dentro del municipio, además de los bienes comunales existentes. No obstante, su relevancia

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

para la planeación urbana no es homogénea, ya que existen núcleos agrarios con amplia superficie rural-forestal y otros que, por su localización estratégica, se encuentran sometidos a fuertes presiones de urbanización formal e informal.

En términos de extensión territorial y relevancia espacial, destacan ejidos de gran superficie ubicados en la porción media y rural del municipio, tales como **Xaltianguis, Los Órganos de Juan R. Escudero, Kilómetro Treinta, La Providencia, Dos Arroyos, San Martín del Jovero, Alto del Camarón y La Sabana**, los cuales mantienen amplias áreas de uso agropecuario, forestal o de transición rural, y constituyen reservas territoriales estratégicas tanto para la conservación ambiental como para la regulación hídrica de cuencas.

Sin embargo, desde la perspectiva de la dinámica urbana contemporánea, los núcleos agrarios más críticos para la planeación del desarrollo urbano son aquellos localizados en los bordes inmediatos de la mancha urbana y de los corredores turísticos.

Ejidos bajo presión de crecimiento turístico e inmobiliario

En la franja costera suroriente, asociada al corredor turístico Diamante y al entorno del Aeropuerto Internacional, se localizan núcleos agrarios que han experimentado una transformación acelerada del uso del suelo, impulsada por desarrollos hoteleros, residenciales, comerciales y de servicios turísticos. Entre los más representativos destacan:

- **Plan de los Amates**
- **Villa Alfredo V. Bonfil**
- **El Podrido**
- **San Pedro Las Playas**

Estos ejidos se ubican en proximidad directa con el litoral, lagunas costeras y corredores turísticos, lo que ha detonado procesos de urbanización formal mediante dominio pleno, así como presiones inmobiliarias vinculadas a desarrollos turísticos, segundas residencias y servicios asociados al aeropuerto. La transformación territorial en estos núcleos ha implicado cambios acelerados de vocación productiva hacia usos turísticos y habitacionales de baja y media densidad.

Asimismo, su localización en interfases lagunares y costeras introduce condicionantes ambientales relevantes, vinculadas a humedales, manglares y zonas inundables, lo que obliga a una regulación urbana particularmente cuidadosa.

Ejidos bajo presión de crecimiento urbano popular

En contraste, los núcleos agrarios situados en los bordes de expansión urbana interior presentan dinámicas de ocupación asociadas principalmente al crecimiento habitacional de tipo popular y a procesos de urbanización progresiva, muchas veces de carácter irregular. Entre los ejidos con mayor presión urbana destacan:

- **La Zanja**
- **Llano Largo**
- **Cayaco o Coacoyular**
- **La Venta y Barrio Nuevo**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- **Los Órganos**
- **La Sabana**
- **El Carabalí**

Estos núcleos se localizan en el eje nororiente y suroriente del anfiteatro, así como en el corredor Cayaco–Puerto Marqués–Diamante, donde la expansión de colonias populares, fraccionamientos irregulares, comercio local y equipamientos ha ido cubriendo progresivamente el suelo ejidal.

En varios de estos casos, la mancha urbana ya ha absorbido gran parte de la superficie agraria original, generando procesos de fragmentación parcelaria, regularización posterior y presión sobre infraestructura urbana, particularmente en materia de agua, movilidad y riesgos.

Ejidos como **La Sabana** y **Llano Largo** resultan emblemáticos de esta transición, al haber pasado de una vocación agrícola a convertirse en zonas de expansión urbana consolidada, vinculadas además a corredores viales estructurantes y a la cercanía con equipamientos estratégicos.

Núcleos agrarios en zonas serranas y de conservación

Por otra parte, en la porción norte y norponiente del municipio, diversos ejidos mantienen una vocación predominantemente rural y forestal, asociados a la Sierra Madre del Sur y a zonas de captación hídrica. Entre ellos se encuentran:

- **La Providencia**
- **Xolapa**
- **Piedra Imán**
- **Kilómetro Veintiuno**
- **Las Tortolitas**

Estos territorios cumplen funciones ambientales estratégicas vinculadas a la captación de agua, regulación climática, conservación de biodiversidad y conectividad ecológica, por lo que su régimen agrario representa un elemento clave para la gestión de servicios ecosistémicos y la prevención de procesos de urbanización dispersa.

Bienes de dominio privado y dominio pleno

Los bienes de dominio privado cubren el **12.2% del territorio municipal**, integrados por predios urbanos, suburbanos y rústicos, desarrollos inmobiliarios, condominios, infraestructura turística y suelo urbano consolidado.

Dentro de este régimen destaca el **Dominio Pleno Adquirido (DPA)**, mecanismo mediante el cual parcelas de propiedad social han sido desincorporadas del régimen ejidal para incorporarse al mercado privado de suelo. Se estima que, a partir de 2006, al menos **16 ejidos han transferido alrededor del 9% de sus parcelas individuales**, cubriendo más de **2,600 ha**.

Entre los casos más representativos destacan:

- **Llano Largo**, que ha perdido aproximadamente el **82% de sus parcelas** bajo esta modalidad.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- **La Zanja** y **Plan de los Amates**, con pérdidas cercanas al **47%** de sus parcelas.

Este proceso ha sido particularmente significativo en las zonas de expansión turística e inmobiliaria del suroriente del municipio, donde el cambio de régimen de propiedad ha facilitado la urbanización formal, pero también ha propiciado procesos especulativos y fragmentación territorial.

Aspectos problemáticos de la tenencia de la tierra

El análisis del régimen agrario permite identificar una serie de condicionantes y problemáticas estructurales para la planeación urbana:

- La propiedad privada representa solo el **12% del territorio municipal**, limitando la disponibilidad inmediata de suelo para proyectos urbanos estratégicos.
- El proceso de dominio pleno ha transformado más de **2,600 ha** de suelo social, principalmente en zonas de presión inmobiliaria.
- Las comunidades agrarias cubren cerca del **30% del territorio**, destacando su relevancia en la gestión ambiental y de cuencas.
- Solo **38 de los núcleos agrarios** del municipio han concluido procesos de certificación y titulación, persistiendo núcleos sin regularización jurídica plena.
- Los terrenos de uso común representan aproximadamente el **45% de la superficie ejidal**, con alta relevancia para conservación ecológica y provisión de servicios ecosistémicos.
- Se estima la existencia de más de **5,000 posesionarios y avecindados**, que constituyen cerca del **50% de los beneficiarios agrarios**, con alta concentración en núcleos como La Sabana, Tres Palos y Alto del Camarón.

La estructura de tenencia de la tierra en Acapulco condiciona de manera directa el modelo de ocupación territorial. La expansión urbana reciente se ha desarrollado mayoritariamente sobre suelo social, a través de dos procesos paralelos:

1. **Incorporación formal mediante dominio pleno y desarrollo inmobiliario**, particularmente en zonas turísticas y residenciales.
2. **Pulverización parcelaria y venta irregular**, que ha derivado en asentamientos informales carentes de infraestructura y seguridad jurídica.

Esta dualidad ha incidido en la fragmentación del territorio, la ocupación de zonas de riesgo, la presión sobre ecosistemas estratégicos y el encarecimiento del suelo urbano regularizado.

En este contexto, la actualización del PMDU debe considerar la estructura agraria como un condicionante central para la definición de reservas territoriales, instrumentos de gestión de suelo, mecanismos de regularización, esquemas de conservación ambiental y modelos de expansión urbana ordenada, reconociendo que la gobernanza del territorio depende en gran medida de la articulación entre propiedad social, propiedad privada e instrumentos públicos de planeación.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

La estructura de tenencia de la tierra en Acapulco condiciona de manera directa el modelo de ocupación territorial y la forma en que se ha materializado la expansión urbana en las últimas décadas. La lectura integrada de la distribución agraria permite identificar que los núcleos ejidales no solo representan una forma de propiedad, sino que constituyen el soporte territorial del crecimiento urbano contemporáneo del municipio. Mientras que los ejidos costeros enfrentan presiones inmobiliarias y turísticas de alta rentabilidad, los ejidos periurbanos absorben el crecimiento habitacional popular y los ejidos serranos mantienen funciones ambientales estratégicas vinculadas a la captación hídrica, la regulación climática y la conservación ecológica. La expansión urbana reciente se ha desarrollado mayoritariamente sobre suelo social, a través de dos procesos paralelos que han reconfigurado la estructura territorial:

1. **Incorporación formal mediante dominio pleno y desarrollo inmobiliario**, particularmente en zonas turísticas y residenciales del corredor Diamante, litoral y entornos aeroportuarios.
2. **Pulverización parcelaria y venta irregular**, que ha derivado en asentamientos informales carentes de infraestructura, servicios y seguridad jurídica, principalmente en periferias urbanas de crecimiento popular.

Esta dualidad ha incidido en la fragmentación del territorio, la ocupación de zonas de riesgo, la presión sobre ecosistemas estratégicos y el encarecimiento progresivo del suelo urbano regularizado, generando además altos costos de provisión de infraestructura y servicios para la ciudad.

En este contexto, la actualización del PMDU debe considerar la estructura agraria como un condicionante central para la definición de reservas territoriales, instrumentos de gestión de suelo, mecanismos de regularización, esquemas de conservación ambiental y modelos de expansión urbana ordenada. La gobernanza del territorio urbano depende, en gran medida, de la articulación efectiva entre propiedad social, propiedad privada e instrumentos públicos de planeación, reconociendo que la viabilidad del ordenamiento territorial de Acapulco está estrechamente vinculada a la gestión integral de su estructura de tenencia de la tierra.

Vivienda, tipologías y condiciones habitacionales

El análisis de la vivienda en el municipio de Acapulco permite dimensionar no solo la magnitud del parque habitacional, sino también sus condiciones de habitabilidad, ocupación y calidad de vida, así como las diferencias territoriales entre la ciudad, las localidades urbanas y el ámbito rural. La vivienda constituye un componente estructurante del modelo urbano, al reflejar simultáneamente la capacidad de acceso de la población al suelo y a los servicios, los efectos acumulados de la expansión desordenada, el encarecimiento inmobiliario y la vulnerabilidad territorial asociada a la localización en zonas de riesgo.

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 (INEGI), en el municipio se registran **331,319 viviendas construidas**, de las cuales **305,668 son viviendas particulares** (92.26%). Sin embargo, únicamente **198,376 viviendas particulares se encuentran habitadas** de manera permanente, lo que equivale a **64.90%** de las viviendas particulares del municipio. Esta brecha entre viviendas construidas y viviendas habitadas evidencia una **alta proporción de**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

vivienda deshabitada o de uso temporal, condición estrechamente vinculada con la **vocación turística**, la presencia de **segundas residencias** y la expansión del mercado de **alojamiento temporal y renta de corta estancia**, particularmente en áreas con mayor valor inmobiliario.

A escala urbana, la **Ciudad de Acapulco** concentra más del **87%** del parque habitacional municipal (**288,312 viviendas construidas**), de las cuales **263,491** son particulares (91.39%) y **166,783** están habitadas (**63.30%**). Esta proporción de ocupación, ligeramente menor a la media municipal, sugiere que una fracción relevante del parque habitacional urbano opera con lógicas de **uso estacional o comercial**, lo que reduce la disponibilidad efectiva de vivienda para residencia permanente y contribuye a una **segmentación socioespacial** del mercado habitacional: coexistencia de zonas con **vacancia funcional** y subutilización de vivienda, junto con sectores de **alta ocupación** y presión por **hacinamiento** y déficit de calidad habitacional.

En este contexto, la vivienda en Acapulco no puede analizarse solo como stock construido: debe entenderse como un sistema territorial asociado a **formas de producción** (formal e informal), **niveles de consolidación**, **condiciones constructivas**, **acceso a servicios**, **capacidades de resiliencia** y **exposición diferenciada al riesgo**, particularmente tras los impactos recientes de fenómenos hidrometeorológicos extremos (Otis 2023 y John 2024). Por ello, el diagnóstico habitacional se integra como insumo directo del modelo de ordenamiento y de la política de suelo y vivienda, con énfasis en: (i) la **habitabilidad y ocupación** del parque habitacional; (ii) la **distribución territorial** y su relación con centralidades, periferias y localidades; (iii) las **condiciones de hacinamiento**; (iv) la **calidad física** y los rezagos de infraestructura y equipamiento; y (v) su articulación con la **gestión integral del riesgo** y la reconstrucción.

Distribución territorial del parque habitacional

El parque habitacional del municipio de Acapulco presenta una **distribución territorial altamente concentrada y diferenciada**, reflejo de los procesos históricos de urbanización, la especialización turística de amplias zonas de la ciudad y la expansión progresiva hacia localidades urbanas y rurales. De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 (INEGI), en el municipio se registran **331,319 viviendas construidas**, de las cuales **305,668 corresponden a viviendas particulares** (92.26%).

La **Ciudad de Acapulco** concentra más del **87% del total de viviendas construidas del municipio**, con **288,312 viviendas**, confirmando su carácter como principal núcleo urbano y funcional. De este total, **263,491 viviendas son particulares** (91.39%), mientras que **166,783 se encuentran habitadas**, lo que representa **63.30%** de las viviendas particulares urbanas. Esta proporción de ocupación, inferior a la media municipal, evidencia la influencia del uso turístico y comercial del parque habitacional urbano, así como la presencia significativa de vivienda de uso temporal.

Al interior de la ciudad, la distribución del parque habitacional se organiza por sectores con perfiles claramente diferenciados. El **sector Anfiteatro** concentra el mayor número de viviendas (**101,249**), seguido por los sectores **Renacimiento** (**78,380 viviendas**), **Cayaco–Llano Largo** (**58,793 viviendas**), **Diamante** (**28,010 viviendas**) y **Pie de la Cuesta** (**20,567**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

viviendas). En los sectores **Anfiteatro, Renacimiento y Pie de la Cuesta**, más del **87% de las viviendas construidas son particulares**, y **más del 70% de estas se encuentran habitadas**, lo que evidencia su papel como áreas de residencia permanente y soporte principal de la población urbana.

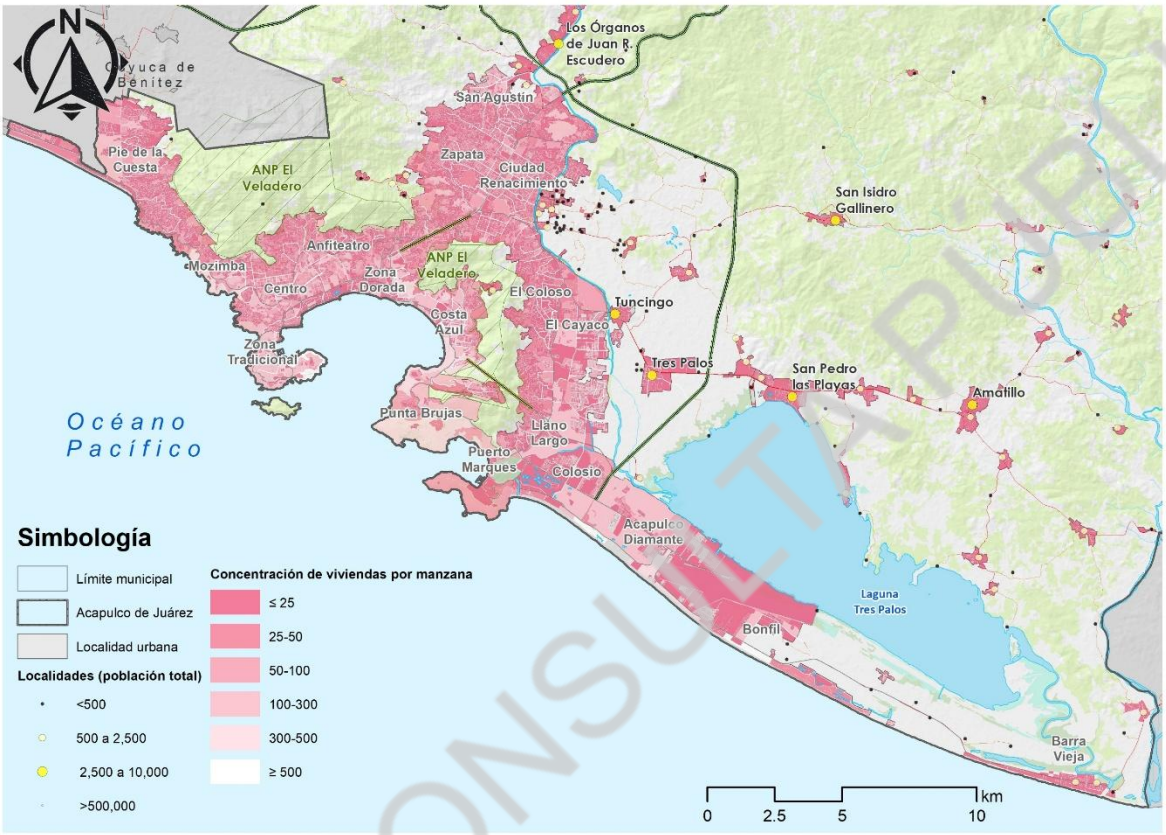


Figura 11. Concentración de viviendas por manzana.
Fuente: INEGI, 2021.

En contraste, los sectores **Cayaco–Llano Largo y Diamante** presentan una estructura habitacional distinta, caracterizada por una **menor proporción de vivienda particular** y **niveles de ocupación significativamente más bajos**. En estos sectores, menos del **70% de las viviendas construidas corresponden a vivienda particular**, y **menos del 55% se encuentran habitadas**, reflejando con claridad su **vocación turística, residencial de segunda estancia y de servicios de alojamiento temporal**, así como la consolidación de modelos urbanos de baja densidad y ocupación estacional.

Fuera de la ciudad central, las **localidades urbanas** concentran un total de **35,180 viviendas construidas**, de las cuales **97.98% son viviendas particulares**. En este ámbito se registran **9,202 viviendas particulares habitadas**, equivalentes a **74.19%**, proporción superior a la observada en la ciudad de Acapulco, lo que evidencia un mayor peso de la residencia permanente en estas localidades. Destacan localidades como **Kilómetro 30, Tres Palos, Amatillo y San Isidro Gallinero**, donde **más del 80% de las viviendas particulares se**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

encuentran habitadas, en contraste con casos como **Tuncingo**, donde la ocupación habitacional es inferior al **50%**, asociada a procesos de migración, precariedad urbana y limitaciones en infraestructura y servicios.

En el **ámbito rural**, el municipio registra **30,448 viviendas construidas**, de las cuales **29,773 son viviendas particulares** (97.78%), y **22,391 se encuentran habitadas**, lo que representa **75.21%** de ocupación. Este patrón confirma que, a diferencia de la ciudad turística, en el ámbito rural predomina la vivienda de uso permanente, aunque bajo **condiciones de mayor precariedad física y menores niveles de acceso a servicios**, aspectos que se analizan en subapartados posteriores.

En conjunto, la distribución territorial del parque habitacional de Acapulco evidencia un **modelo urbano fragmentado**, donde coexisten: (i) sectores urbanos con alta concentración de vivienda pero baja ocupación efectiva, vinculados a lógicas turísticas e inmobiliarias; (ii) sectores urbanos y localidades con alta ocupación permanente y presión habitacional; y (iii) ámbitos rurales con predominio de residencia estable, pero con mayores rezagos en calidad de vivienda. Este patrón territorial constituye un insumo clave para el **modelo de ordenamiento**, al evidenciar la necesidad de políticas diferenciadas de suelo y vivienda, orientadas a equilibrar la ocupación del parque habitacional existente, contener la expansión periférica y fortalecer la habitabilidad en zonas consolidadas y localidades estratégicas.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Tabla 26. Parque habitacional y número de viviendas habitadas por localidad en Acapulco de Juárez.

Localidad	Viviendas totales	Viviendas particulares	Viviendas particulares (%)	Viviendas particulares habitadas	Viviendas particulares habitadas (%)
Total del Municipio	**331,319**	**305,668**	**92.26**	**198,376**	**64.90**
Acapulco de Juárez	**288,312**	**263,491**	**91.39**	**166,783**	**63.30**
Sector Anfiteatro	101,249	88,833	87.74	64,583	72.70
Sector Cayaco – Llano Largo	58,793	40,880	69.53	22,243	54.41
Sector Diamante	28,010	15,026	53.65	7,202	47.93
Sector Pie de la Cuesta	20,567	18,508	89.99	13,734	74.21
Sector Renacimiento	78,380	71,232	90.88	54,672	76.75
Otras localidades urbanas	**12,660**	**12,404**	**97.98**	**9,202**	**74.19**
Xaltianguis	2,612	2,551	97.66	1,787	70.05
Kilómetro 30	2,078	2,043	98.32	1,747	85.51
Tres Palos	1,845	1,797	97.40	1,468	81.69
San Pedro las Playas	1,617	1,566	96.85	1,105	70.56
Amatillo	1,012	1,000	98.81	886	88.60
Tuncingo	1,586	1,557	98.17	744	47.78
Los Órganos de Juan R. Escudero	1,070	1,056	98.69	794	75.19
San Isidro Gallinero (El Gallinero)	840	834	99.29	671	80.46
Ámbito rural	**30,448**	**29,773**	**97.78**	**22,391**	**75.21**
El Bejuco	880	872	99.09	667	76.49
Texca	771	757	98.18	611	80.71
Ejido Nuevo	767	752	98.04	650	86.44
Lomas de San Juan	805	786	97.64	585	74.43
Aguas Calientes	602	591	98.17	514	86.97
Huamuchitos	557	552	99.10	473	85.69
Lomas de Chapultepec	740	724	97.84	546	75.41
Dos Arroyos	771	760	98.57	549	72.24
Sabanillas	716	705	98.46	529	75.04
La Concepción	539	533	98.89	453	84.99
San Pedro Cacahuatepec	509	500	98.23	388	77.60
Apalani	362	359	99.17	322	89.69
Campanario	347	341	98.27	311	91.20
Kilómetro 21	522	513	98.28	410	79.92
La Estación	560	554	98.93	405	73.10
San Andrés Playa Encantada (El Podrido)	472	460	97.46	352	76.52
El Salto	595	588	98.82	389	66.16
Cerro de Piedra	464	456	98.28	352	77.19
El Metlapil	385	382	99.22	312	81.68
Barrio Nuevo de los Muertos	390	386	98.97	315	81.61
Kilómetro 40	360	355	98.61	308	86.76
San Antonio	339	334	98.53	275	82.34
El Arenal	394	389	98.73	280	71.98
Colonia Alborada	323	317	98.14	238	75.08
Colonia Nueva Generación	306	301	98.37	239	79.40
Pueblo Madero (El Playón)	373	368	98.66	244	66.30
Localidades de menos de 1000 habitantes	16,599	16,138	97.22	11,674	72.34

Fuente: Landscape Planning a partir de datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI, 2021.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Uso de la vivienda: habitada, deshabitada y de uso temporal

El análisis del **uso de la vivienda** en el municipio de Acapulco evidencia una **desvinculación estructural entre el crecimiento del parque habitacional y la atención efectiva de la demanda de vivienda permanente de la población local**. Si bien el municipio registra un volumen elevado de viviendas construidas, una proporción significativa de estas no se encuentra destinada a residencia habitual, sino a **uso temporal, estacional o comercial**, particularmente en los sectores con mayor vocación turística y valor inmobiliario.

A escala municipal, de las **305,668 viviendas particulares registradas**, únicamente **198,376 se encuentran habitadas**, lo que representa **64.90%** del total. Esta condición se acentúa en la **Ciudad de Acapulco**, donde solo **63.30% de las viviendas particulares** presentan ocupación permanente. La diferencia entre vivienda construida y vivienda efectivamente habitada confirma la presencia de **altos niveles de vacancia funcional**, asociada principalmente a segundas residencias, alojamientos turísticos y esquemas de renta de corta estancia, más que a un abandono físico del parque habitacional.

El análisis por sectores urbanos muestra patrones claramente diferenciados. En los sectores **Anfiteatro, Renacimiento y Pie de la Cuesta**, más del **70% de las viviendas particulares se encuentran habitadas**, consolidándose como los principales espacios de residencia permanente de la población urbana. Estos sectores concentran una proporción significativa de hogares con ocupación continua, mayor densidad habitacional y presión sobre los servicios urbanos, lo que los convierte en áreas prioritarias para políticas de mejoramiento, rehabilitación y consolidación urbana.

En contraste, los sectores **Cayaco–Llano Largo** y **Diamante** presentan los **niveles más bajos de ocupación habitacional** del municipio. En **Cayaco–Llano Largo**, solo **54.41% de las viviendas particulares** se encuentran habitadas, mientras que en **Diamante** esta proporción desciende a **47.93%**, es decir, **menos de la mitad del parque habitacional**. Esta situación refleja de manera contundente el **carácter turístico, comercial y de segunda residencia** de estos sectores, donde una parte sustantiva de la vivienda opera bajo lógicas de uso estacional, baja ocupación anual y urbanización extensiva de baja densidad.

Fuera del núcleo urbano principal, las **localidades urbanas** presentan un comportamiento distinto. En este ámbito, **74.19% de las viviendas particulares se encuentran habitadas**, proporción significativamente mayor que la registrada en la ciudad de Acapulco. Localidades como **Kilómetro 30, Tres Palos, Amatillo y San Isidro Gallinero** superan el **80% de ocupación**, evidenciando un uso predominantemente residencial del parque habitacional. Sin embargo, también se identifican localidades con **baja habitabilidad**, como **Tuncingo**, donde menos del **50% de las viviendas particulares** están habitadas, lo que sugiere dinámicas de migración, precariedad urbana o limitaciones estructurales en servicios e infraestructura.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

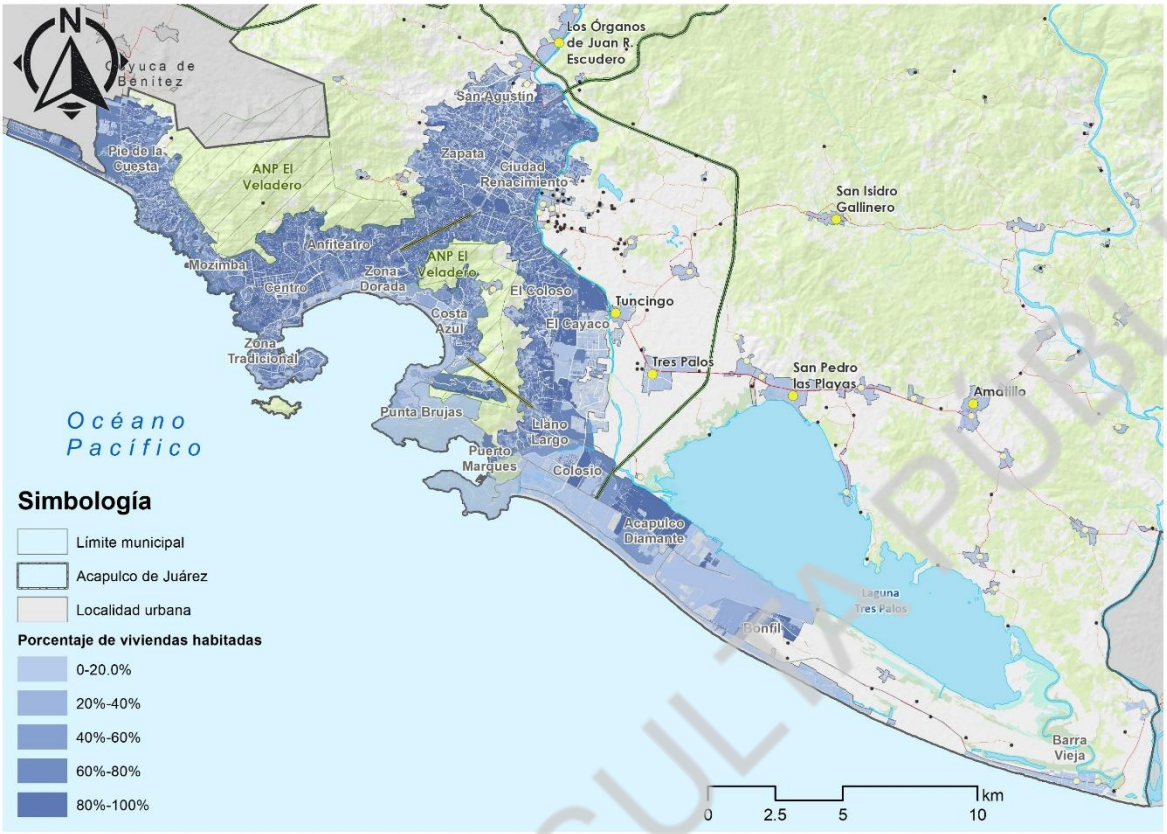


Figura 12. Porcentaje de viviendas habitadas.
Fuente: INEGI, 2021.

En el **ámbito rural**, la vivienda presenta un patrón de uso mayoritariamente permanente. Del total de viviendas particulares, **75.21% se encuentran habitadas**, destacando localidades como **Campanario**, donde la ocupación supera el **90%**, en contraste con localidades como **El Salto** y **Pueblo Madero (El Playón)**, que registran niveles de habitabilidad inferiores al **70%**. Este comportamiento confirma que, a diferencia de la ciudad turística, en el medio rural la vivienda cumple principalmente una función de residencia habitual, aunque frecuentemente bajo condiciones de mayor precariedad física y menor acceso a servicios.

En conjunto, el análisis del uso de la vivienda en Acapulco evidencia una **segmentación socioespacial del mercado habitacional**, donde la vacancia registrada a escala municipal no se traduce en disponibilidad real de vivienda accesible para la población local. Mientras amplias zonas de la ciudad concentran vivienda subutilizada o de uso temporal, otros sectores y localidades enfrentan **alta ocupación, presión demográfica y déficit habitacional cualitativo**, lo que ha impulsado procesos de **expansión periférica**, ocupación de suelo con condiciones físicas complejas y profundización de las desigualdades territoriales.

Esta dinámica constituye un elemento crítico para el **modelo de ordenamiento territorial y la política habitacional del municipio**, al evidenciar la necesidad de **reorientar el uso del parque habitacional existente**, regular la producción de vivienda turística y de segunda

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

residencia, y fortalecer mecanismos que favorezcan la **ocupación permanente, la rehabilitación urbana y el acceso equitativo a la vivienda**, particularmente en un contexto de creciente vulnerabilidad ante fenómenos hidrometeorológicos extremos.

Habitabilidad, ocupación y hacinamiento

Las condiciones de **habitabilidad y ocupación de la vivienda** en el municipio de Acapulco evidencian contrastes territoriales significativos entre la ciudad, las localidades urbanas y el ámbito rural, así como entre los distintos sectores urbanos. Si bien el promedio municipal de ocupación se sitúa en **3.47 habitantes por vivienda particular habitada**, este valor oculta dinámicas de **subocupación extrema** en sectores turísticos y, al mismo tiempo, **condiciones de hacinamiento persistente** en sectores populares, localidades urbanas y zonas rurales.

A escala urbana, la **Ciudad de Acapulco** registra un promedio de **3.42 habitantes por vivienda**, con diferencias marcadas entre sectores. El **sector Diamante** presenta el promedio más bajo, con apenas **1.03 habitantes por vivienda**, reflejo de su carácter de vivienda de uso temporal y baja ocupación permanente. De forma similar, el **sector Cayaco–Llano Largo** registra **2.01 habitantes por vivienda**, consolidándose como un espacio de residencia estacional y baja intensidad de uso. En contraste, sectores como **Renacimiento** (**3.14 habitantes por vivienda**), **Anfiteatro** (**2.88**) y **Pie de la Cuesta** (**2.59**) presentan niveles de ocupación más elevados, asociados a su función como áreas de residencia permanente y recepción de población desplazada desde zonas centrales y de mayor valor inmobiliario.

Las condiciones de **hacinamiento** constituyen uno de los principales retos habitacionales del municipio. A nivel municipal, **84,604 viviendas particulares habitadas** cuentan con **un solo dormitorio**, lo que equivale a **42.65%** del total, mientras que **32,062 viviendas** (**16.16%**) están compuestas por **un solo cuarto**. Estas condiciones se concentran principalmente en sectores y localidades con mayor densidad de ocupación y menores superficies habitables.

En la ciudad de Acapulco, **40.48% de las viviendas particulares habitadas** cuentan con **un solo dormitorio**, y **13.96%** se componen de **un solo cuarto**. Destaca el **sector Pie de la Cuesta**, donde **40.02%** de las viviendas tienen un solo dormitorio y **13.22%** un solo cuarto, así como el **sector Renacimiento**, que concentra un elevado número absoluto de viviendas en estas condiciones (**21,390 viviendas con un solo dormitorio**). En el **sector Diamante**, aunque la ocupación promedio es baja, se identifican viviendas con dimensiones reducidas, asociadas principalmente a departamentos y alojamientos turísticos, lo que genera una forma distinta de subutilización del espacio habitacional.

Las **localidades urbanas** presentan condiciones de ocupación más intensas, con un promedio de **3.75 habitantes por vivienda**. En este ámbito, **48.04% de las viviendas** cuentan con **un solo dormitorio**, y **23%** se componen de **un solo cuarto**, evidenciando **niveles de hacinamiento superiores a los registrados en la ciudad**. Localidades como **Amatillo, Tuncingo, Los Órganos de Juan R. Escudero y San Isidro Gallinero** presentan situaciones críticas, donde **más del 50% de las viviendas** cuentan con un solo dormitorio y **más del 29%** se componen de un solo cuarto.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

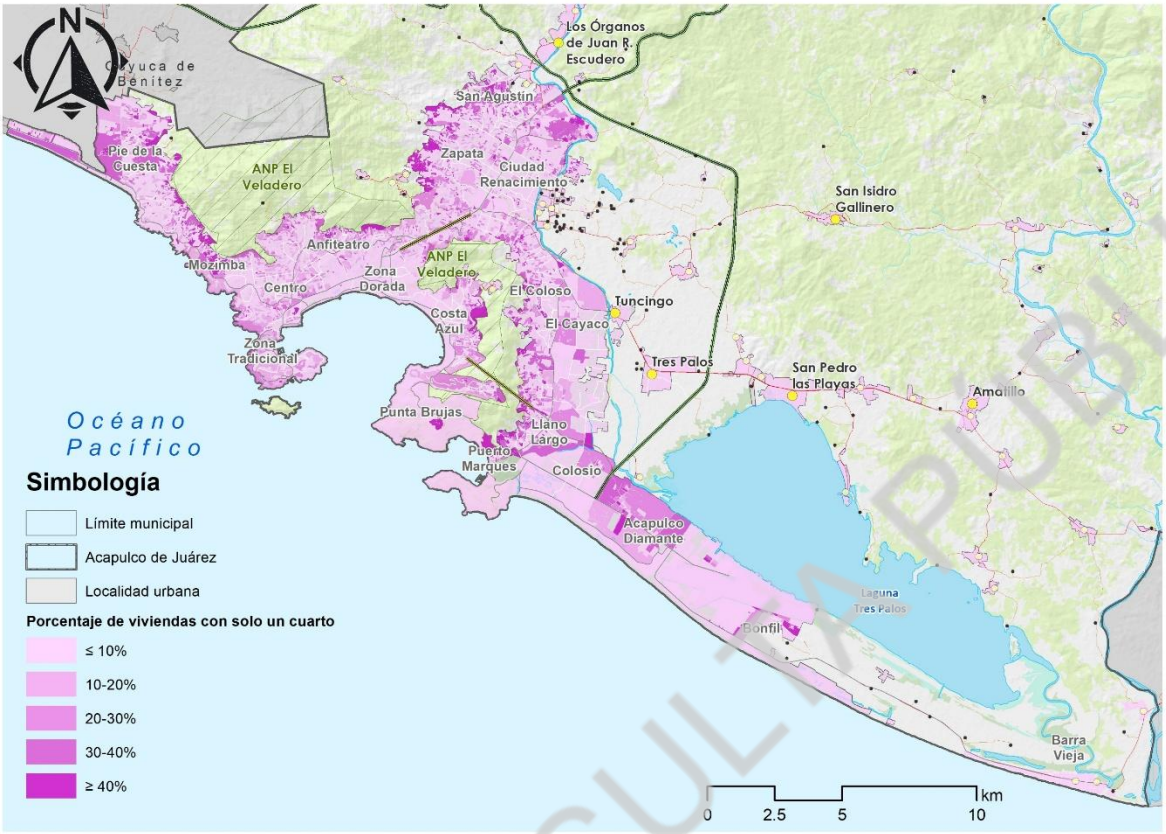


Figura 13. Porcentaje de viviendas con un solo cuarto, por manzana.
Fuente: INEGI, 2021.

La situación es aún más acentuada en el **ámbito rural**, donde el promedio de ocupación asciende a **3.83 habitantes por vivienda**, y **56.61% de las viviendas** cuentan con **un solo dormitorio**, mientras que **29.74%** se componen de **un solo cuarto**. Localidades como **Huamuchitos, La Concepción, Barrio Nuevo de los Muertos y Apalani** registran condiciones de hacinamiento severo, con **más del 64% de las viviendas con un solo dormitorio** y **más del 40% con un solo cuarto**, reflejando déficits estructurales en el tamaño, diseño y calidad del parque habitacional.

En conjunto, estos patrones evidencian que la **problemática habitacional en Acapulco no se expresa únicamente en términos de déficit cuantitativo**, sino principalmente como un **déficit cualitativo de habitabilidad**, donde amplios sectores de la población residen en viviendas con **espacios insuficientes**, **alta ocupación**, y **limitadas condiciones de confort y seguridad**. Estas condiciones se asocian directamente con procesos de **autoconstrucción**, bajos ingresos, localización periférica y limitada provisión de infraestructura y equipamiento, factores que incrementan la **vulnerabilidad social y territorial**, particularmente ante eventos hidrometeorológicos extremos.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Tabla 27. Condiciones de ocupación y hacinamiento en viviendas al interior del municipio de Acapulco de Juárez.

Localidad	Viviendas particulares habitadas	Ocupantes promedio por vivienda	Viviendas particulares habitadas con un solo dormitorio	Viviendas particulares habitadas con un solo dormitorio (%)	Viviendas particulares habitadas con un solo cuarto	Viviendas particulares habitadas con un solo cuarto (%)
Total del Municipio	**198,376**	**3.47**	**84,604**	**42.65**	**32,062**	**16.16**
Acapulco de Juárez	**166,783**	**3.42**	**67,507**	**40.48**	**23,286**	**13.96**
Sector Anfiteatro	64,583	2.88	24,197	37.47	6,369	9.86
Sector Cayaco – Llano Largo	22,243	2.01	7,135	32.08	1,773	7.97
Sector Diamante	7,202	1.03	2,302	31.96	829	11.51
Sector Pie de la Cuesta	13,734	2.59	5,497	40.02	1,816	13.22
Sector Renacimiento	54,672	3.14	21,390	39.12	5,896	10.78
Otras localidades urbanas	**9,202**	**3.75**	**4,421**	**48.04**	**2,116**	**23.00**
Xaltianguis	1,787	3.55	794	44.43	182	10.18
Kilómetro 30	1,747	3.55	819	46.88	439	25.13
Tres Palos	1,468	3.67	588	40.05	218	14.85
San Pedro las Playas	1,105	3.83	549	49.68	292	26.43
Amatillo	886	4.36	476	53.72	301	33.97
Tuncingo	744	3.63	412	55.38	240	32.26
Los Órganos de Juan R. Escudero	794	3.41	423	53.27	248	31.23
San Isidro Gallinero (El Gallinero)	671	4.00	360	53.65	196	29.21
Ámbito rural	**22,391**	**3.83**	**12,676**	**56.61**	**6,660**	**29.74**
El Bejuco	667	3.64	335	50.22	150	22.49
Texca	611	3.70	385	63.01	240	39.28
Ejido Nuevo	650	3.46	361	55.54	244	37.54
Lomas de San Juan	585	3.58	285	48.72	130	22.22
Aguas Calientes	514	4.00	277	53.89	156	30.35
Huamuchitos	473	4.34	305	64.48	198	41.86
Lomas de Chapultepec	546	3.67	231	42.31	112	20.51
Dos Arroyos	549	3.42	408	74.32	115	20.95
Sabanillas	529	3.45	335	63.33	181	34.22
La Concepción	453	3.86	310	68.43	209	46.14
San Pedro Cacahuatepec	388	3.87	207	53.35	104	26.80
Apalani	322	4.54	237	73.60	204	63.35
Campanario	311	4.60	182	58.52	106	34.08
Kilómetro 21	410	3.42	188	45.85	77	18.78
La Estación	405	3.45	198	48.89	105	25.93
San Andrés Playa Encantada (El Podrido)	352	3.84	154	43.75	51	14.49
El Salto	389	3.50	224	57.58	118	30.33
Cerro de Piedra	352	3.71	173	49.15	129	36.65
El Metlapil	312	4.08	139	44.55	74	23.72
Barrio Nuevo de los Muertos	315	3.96	239	75.87	182	57.78
Kilómetro 40	308	3.83	161	52.27	57	18.51
San Antonio	275	3.86	123	44.73	89	32.36
El Arenal	280	3.65	133	47.50	53	18.93
Colonia Alborada	238	4.23	100	42.02	43	18.07
Colonia Nueva Generación	239	4.15	127	53.14	70	29.29
Pueblo Madero (El Playón)	244	4.02	126	51.64	75	30.74
Localidades de menos de 1000 habitantes	11,674	3.71	6,733	57.68	3,388	29.02

Fuente: Landscape Planning a partir de datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI, 2021.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Tipología de la vivienda y formas de producción

La vivienda en el municipio de Acapulco presenta una **diversidad de tipologías y formas de producción** estrechamente vinculadas con su localización territorial, nivel de consolidación urbana y capacidad de acceso al suelo y a los mecanismos formales de financiamiento y producción habitacional. De acuerdo con la clasificación del **Código de Edificación de Vivienda SEDATU–CONAVI (2017)**, en el municipio coexisten vivienda terminada, vivienda en proceso, vivienda autoconstruida y vivienda sin información precisa de tipología, configurando un patrón territorial claramente diferenciado.

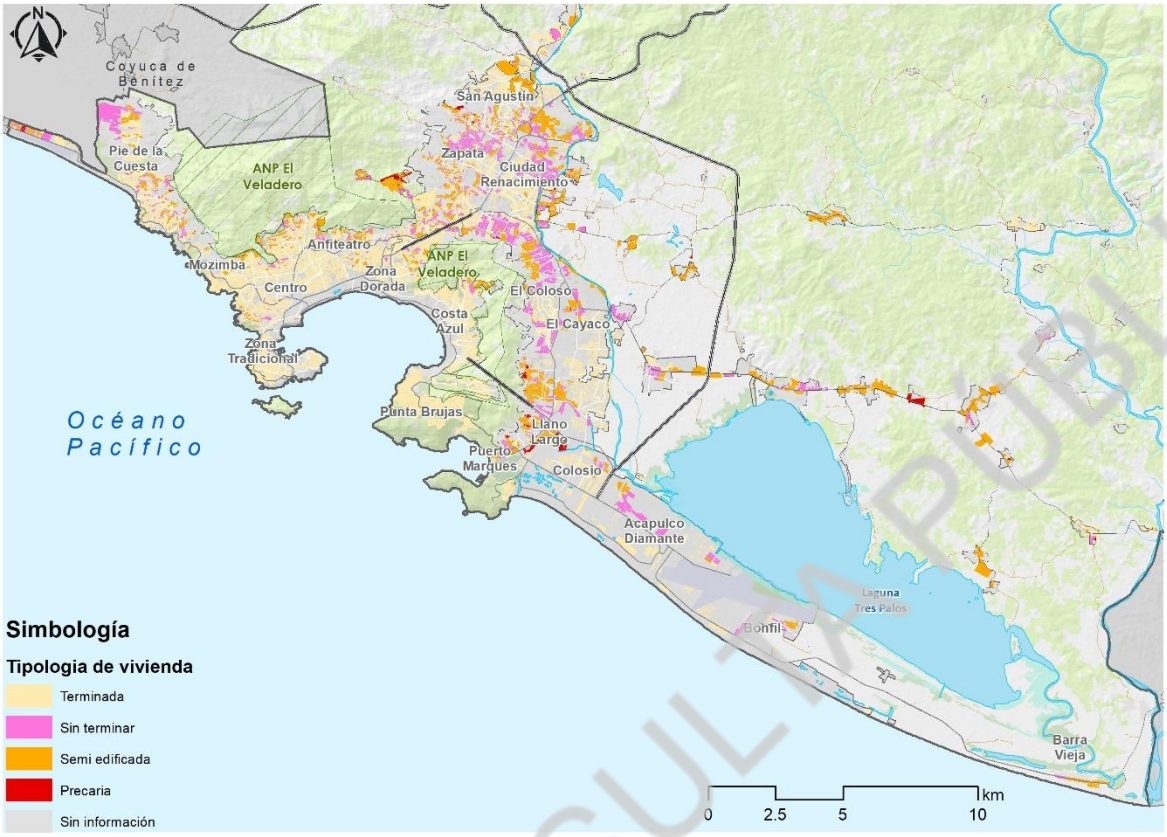
En los **sectores urbanos consolidados y de mayor valor inmobiliario**, como **Anfiteatro, Pie de la Cuesta y Diamante**, predomina la **vivienda terminada**, asociada tanto a desarrollos formales como a edificaciones consolidadas con acceso a infraestructura y servicios urbanos. En particular, en el sector Diamante se identifican tipologías habitacionales vinculadas a **condominios verticales y horizontales**, desarrollos de baja densidad y conjuntos orientados al mercado turístico y de segunda residencia, caracterizados por altos niveles de subocupación permanente.

En contraste, en los **sectores populares y periféricos**, así como en las **localidades urbanas y rurales**, se registra una mayor presencia de **vivienda en proceso, autoconstruida o de tipología incompleta**, resultado de estrategias progresivas de acceso a la vivienda ante la **insuficiencia estructural de oferta formal de vivienda asequible** en el municipio. A escala municipal, **31.31% de las viviendas particulares habitadas** fueron producidas mediante **procesos de autoconstrucción**, lo que refleja tanto la capacidad organizativa de la población como las limitaciones del modelo de producción habitacional vigente.

La **autoconstrucción** ha sido históricamente uno de los principales mecanismos de producción de vivienda para los sectores de menores ingresos en Acapulco, particularmente en contextos de rápido crecimiento urbano, presión turística sobre el suelo bien localizado y encarecimiento del mercado formal. Este proceso se ha traducido en la consolidación de **colonias populares, asentamientos irregulares y expansiones periféricas**, muchas de ellas ubicadas en **laderas, zonas con pendientes pronunciadas, valles aluviales y áreas ambientalmente frágiles**, donde la vivienda se desarrolla de manera gradual y frecuentemente sin asistencia técnica especializada.

En estos contextos, una proporción significativa del parque habitacional presenta **condiciones constructivas precarias**, uso de materiales de baja calidad, soluciones estructurales básicas y ausencia de criterios de diseño adecuados a la **topografía accidentada y a la complejidad geotécnica** del territorio. Esta situación adquiere especial relevancia en Acapulco, donde la combinación de pendientes, suelos inestables y escurrimientos intensos exige soluciones constructivas específicas para la **mitigación de riesgos por deslizamientos, derrumbes y fallas estructurales**.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 47. Tipología de la vivienda en zonas urbana de Acapulco de Juárez.
Fuente: Landscape Planning a partir de datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI, 2021.

La distribución espacial de la tipología de la vivienda evidencia así un **patrón de producción habitacional profundamente desigual**: mientras la vivienda formal y terminada se concentra en áreas centrales, turísticas y de mayor consolidación, la vivienda autoconstruida y en proceso se localiza predominantemente en **periferias urbanas y localidades**, donde se combinan **altos niveles de ocupación**, **hacinamiento**, **rezagos en infraestructura** y **exposición a riesgos**. Este patrón no es reciente, sino el resultado de un **modelo histórico de política de vivienda** que ha privilegiado la expansión inmobiliaria orientada al turismo y al mercado de ingresos medios y altos, en detrimento de una política sistemática de **vivienda social bien localizada**.

En consecuencia, la forma de producción de la vivienda en Acapulco ha contribuido a consolidar un **modelo urbano extensivo, fragmentado y vulnerable**, donde amplios sectores de la población acceden a la vivienda a través de procesos informales, asumiendo de manera individual los costos sociales, ambientales y de riesgo asociados a la localización y construcción. Este diagnóstico refuerza la necesidad de **articular la política habitacional con el modelo de ordenamiento territorial**, incorporando criterios de **localización segura**, **densificación en zonas consolidadas**, **mejoramiento integral de vivienda** y **asistencia técnica a la autoconstrucción**, como ejes estratégicos para reducir la vulnerabilidad habitacional y territorial del municipio.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Condiciones físicas de la vivienda y acceso a servicios

Las **condiciones físicas de la vivienda y el acceso a servicios básicos** en el municipio de Acapulco presentan **marcadas desigualdades territoriales**, que reflejan no solo diferencias entre la ciudad, las localidades urbanas y el ámbito rural, sino también los contrastes internos entre sectores consolidados, zonas turísticas y áreas populares o periféricas. Si bien los indicadores promedio a escala municipal muestran avances importantes en cobertura de servicios, su distribución territorial es **heterogénea** y reproduce patrones de **vulnerabilidad social y territorial**.

A nivel municipal, para el año 2020, se registra que **la totalidad de las viviendas particulares habitadas cuentan con servicios básicos** (electricidad, agua entubada dentro de la vivienda y drenaje), así como con excusado. No obstante, persisten **rezagos relevantes en la calidad física de la vivienda**, particularmente en lo relativo a materiales y condiciones de habitabilidad. Destaca que **7.97% de las viviendas** carecen de recubrimiento en el piso, condición que incrementa la vulnerabilidad sanitaria, térmica y estructural de la población.

En la **Ciudad de Acapulco**, las condiciones físicas de la vivienda son, en términos generales, más favorables que en el resto del municipio. En este ámbito, **6.01% de las viviendas** carecen de recubrimiento en el piso, mientras que **77.15% cuentan con tinaco** y **27.04% con cisterna**, lo que refleja una mayor capacidad de almacenamiento de agua y cierta independencia frente a la intermitencia del servicio público. Sin embargo, estas condiciones no son homogéneas: los sectores **Renacimiento y Diamante** concentran las mayores carencias de recubrimiento de piso, mientras que **Pie de la Cuesta y Renacimiento** presentan rezagos significativos en el acceso a servicios de comunicación y equipamiento del hogar, aspectos que inciden directamente en la calidad de vida.

En los **sectores urbanos turísticos**, como **Anfiteatro y Diamante**, se registran mejores condiciones constructivas y mayor acceso a servicios, particularmente en lo relativo a almacenamiento de agua y equipamiento del hogar. No obstante, estas áreas concentran vivienda subutilizada o de uso temporal, lo que genera una **ineficiencia territorial en la provisión de infraestructura**, al sostener redes y servicios sobredimensionados para una población residente reducida durante gran parte del año.

Las **localidades urbanas** presentan un escenario contrastante. De manera conjunta, si bien **83.82% de las viviendas cuentan con servicios básicos** y **90% con excusado**, se registra que **14.96% carecen de recubrimiento en el piso**, casi el doble de lo observado en la ciudad. Asimismo, solo **41.23% de las viviendas cuentan con tinaco** y **15.03% con cisterna**, lo que genera una **mayor dependencia del suministro público y de cuerpos de agua naturales**, particularmente en contextos de escasez o interrupciones del servicio. Localidades como **Amatillo, Tuncingo y San Isidro Gallinero** presentan las mayores carencias, combinando déficits constructivos con limitaciones en infraestructura básica.

La situación es más crítica en el **ámbito rural**, donde se concentran los **mayores rezagos estructurales**. En este ámbito, solo **64.96% de las viviendas cuentan con servicios básicos**, mientras que **19.73% carecen de recubrimiento en el piso**, evidenciando condiciones de precariedad habitacional severa. Asimismo, únicamente **38.64% de las viviendas cuentan**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

con tinaco y **21.29% con cisterna**, lo que incrementa la vulnerabilidad hídrica y la dependencia de fuentes alternativas de abastecimiento. Aunque **75% de las viviendas rurales cuentan con excusado**, persisten localidades con déficits críticos en saneamiento y acceso efectivo a servicios.

Estas carencias se concentran principalmente en localidades como **Apalani, El Salto, Huamuchitos, Ejido Nuevo y Barrio Nuevo de los Muertos**, donde se combinan **materiales constructivos precarios**, **baja cobertura de servicios**, **limitada capacidad de almacenamiento de agua** y **altos niveles de hacinamiento**, configurando escenarios de alta vulnerabilidad social y territorial.

En conjunto, el análisis de las condiciones físicas de la vivienda en Acapulco evidencia que los avances en cobertura promedio de servicios **no se traducen en condiciones homogéneas de habitabilidad**. La persistencia de vivienda con materiales inadecuados, la dependencia del suministro público de agua y las desigualdades en saneamiento y equipamiento básico refuerzan la necesidad de **políticas diferenciadas de mejoramiento de vivienda**, con énfasis en las localidades urbanas y rurales, así como en los sectores periféricos de la ciudad. Estas acciones deberán articularse con el **modelo de ordenamiento territorial**, incorporando criterios de seguridad estructural, habitabilidad y gestión integral del riesgo, particularmente ante la recurrencia de eventos hidrometeorológicos extremos.

Tabla 28. Condiciones físicas de las viviendas y servicios por localidad en el municipio de Acapulco de Juárez.

Localidad	Viviendas particulares habitadas	Con piso de tierra	Con tinaco	Con cisterna	Con excusado	Con servicios básicos	Con computadora	Con servicio de internet
Total del Municipio	**198,376**	**7.97**	71.14	**25.84**	**100**	**100**	**32.86**	**53.73**
Acapulco de Juárez	**166,783**	6.01	**77.15**	**27.04**	**100**	**100**	**37.42**	**60.28**
Sector Anfiteatro	64,583	1.17	86.15	29.47	100	100	48.57	71.85
Sector Cayaco – Llano Largo	22,243	4.02	69.06	18.65	100	100	27.93	55.15
Sector Diamante	7,202	4.60	61.90	8.75	100	100	46.86	77.17
Sector Pie de la Cuesta	13,734	4.07	73.01	35.77	100	82.36	22.00	43.41
Sector Renacimiento	54,672	4.77	70.97	19.01	100	100	21.93	46.06
Otras localidades urbanas	**9,202**	**14.96**	**41.23**	**15.03**	**90.02**	**83.82**	**15.27**	**34.88**
Xaltianguis	1,787	7.55	50.81	22.22	100	100	23.67	51.20
Kilómetro 30	1,747	8.30	56.84	6.64	96.57	95.25	21.06	43.27
Tres Palos	1,468	7.77	35.76	1.84	99.32	95.10	18.66	44.55
San Pedro las Playas	1,105	26.15	24.98	34.93	93.67	85.79	9.86	27.42
Amatillo	886	27.31	16.03	9.93	55.76	49.21	1.35	16.82
Tuncingo	744	14.78	38.44	17.07	90.32	87.77	14.78	27.96
Los Órganos de Juan R. Escudero	794	16.75	60.33	29.60	94.21	82.24	11.71	26.32
San Isidro Gallinero (El Gallinero)	671	31.15	27.57	1.04	57.53	25.34	2.38	2.38
Ámbito rural	**22,391**	**19.73**	**38.64**	**21.29**	**75.07**	**64.96**	**6.05**	**12.75**
El Bejuco	667	12.89	29.84	13.04	86.21	56.82	9.45	22.19
Texca	611	21.93	55.65	12.77	84.12	83.96	4.26	10.97
Ejido Nuevo	650	26.31	45.08	54.77	79.69	77.85	6.15	11.69
Lomas de San Juan	585	9.74	61.20	16.92	93.33	87.52	15.04	25.64
Aguas Calientes	514	16.93	14.79	5.25	74.90	69.46	2.72	2.53
Huamuchitos	473	26.85	12.68	18.39	12.26	5.50	0.42	1.27
Lomas de Chapultepec	546	3.48	47.80	52.56	97.44	96.34	7.14	22.71
Dos Arroyos	549	18.58	35.52	47.54	78.51	47.54	2.91	0.91

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Localidad	Viviendas particulares habitadas	Con piso de tierra	Con tinaco	Con cisterna	Con excusado	Con servicios básicos	Con computadora	Con servicio de internet
Sabanillas	529	11.15	38.56	47.83	80.91	30.43	6.05	7.18
La Concepción	453	22.74	25.17	1.10	32.23	24.28	1.77	1.55
San Pedro Cacahuatepec (Vereda de Amatillo)	388	16.75	27.58	7.22	75.00	66.49	4.90	17.53
Apalani	322	56.52	6.83	1.24	3.73	4.04	0.00	2.17
Campanario	311	21.86	52.09	0.96	45.66	22.19	0.64	10.29
Kilómetro 21	410	19.27	70.24	49.76	91.46	90.98	16.59	29.76
La Estación	405	11.85	25.68	46.17	65.68	61.48	2.22	1.98
San Andrés Playa Encantada (El Podrido)	352	3.69	36.08	19.89	95.74	90.34	12.78	41.48
El Salto	389	32.90	57.58	4.63	89.20	88.43	5.66	15.17
Cerro de Piedra	352	4.55	28.98	30.40	86.93	82.10	2.56	6.25
El Metlapil	312	8.65	21.15	0.32	60.26	66.03	0.32	6.41
Barrio Nuevo de los Muertos	315	25.71	19.68	2.22	15.24	5.71	0.32	0.00
Kilómetro 40	308	10.71	32.47	55.19	83.12	89.94	6.49	10.39
San Antonio	275	9.09	16.73	1.09	86.18	84.36	0.73	10.18
El Arenal	280	12.50	18.21	3.21	85.00	73.21	2.14	4.29
Colonia Alborada	238	21.43	45.38	21.43	100	94.96	15.13	24.79
Colonia Nueva Generación	239	19.25	32.22	8.37	97.91	97.49	5.86	15.48
Pueblo Madero (El Playón)	244	22.95	53.28	3.28	83.61	82.38	4.51	21.31
Localidades de menos de 1000 habitantes	11,674	21.59	40.92	20.03	76.71	65.82	6.52	12.99

Fuente: Landscape Planning a partir de datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI, 2021.

Equipamiento del hogar y brecha digital

El **equipamiento del hogar y el acceso a servicios digitales** constituyen hoy un componente fundamental de la **habitabilidad**, al incidir directamente en las oportunidades educativas, laborales, de acceso a la información, trámites, servicios públicos y capacidad de respuesta ante emergencias. En el municipio de Acapulco, el análisis de estos indicadores evidencia una **brecha digital territorial profunda**, estrechamente asociada a las desigualdades socioespaciales previamente identificadas en el parque habitacional.

A escala municipal, para el año 2020, solo **32.86% de las viviendas particulares habitadas cuentan con computadora**, mientras que **53.73% disponen de servicio de internet**. Estos valores reflejan una cobertura limitada de equipamiento digital, incluso en un municipio con fuerte integración a dinámicas turísticas, económicas y de servicios, y evidencian que una parte significativa de la población enfrenta restricciones estructurales para el acceso pleno a entornos digitales.

En la **Ciudad de Acapulco**, los indicadores mejoran, aunque persisten rezagos relevantes. En este ámbito, **37.42% de las viviendas cuentan con computadora** y **60.28% con acceso a internet**, lo que implica que **casi cuatro de cada diez viviendas urbanas carecen de conectividad digital**, aun cuando concentran la mayor parte de los servicios, equipamientos y funciones administrativas del municipio. Al interior de la ciudad, los sectores **Anfiteatro y Diamante** registran los niveles más altos de equipamiento digital, en correspondencia con su mayor nivel socioeconómico y consolidación urbana, mientras que los sectores

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Renacimiento y Pie de la Cuesta presentan rezagos importantes, donde solo alrededor de **20% de las viviendas cuentan con computadora** y menos de **50% con servicio de internet**.

Las **localidades urbanas** presentan condiciones significativamente más desfavorables. En este ámbito, únicamente **15.27% de las viviendas cuentan con computadora** y **34.88% con servicio de internet**, lo que limita de manera estructural el acceso de la población a educación a distancia, servicios digitales y plataformas de información. Localidades como **Amatillo, Tuncingo y San Isidro Gallinero** registran los mayores déficits, combinando bajos niveles de conectividad con condiciones de precariedad física de la vivienda y hacinamiento, lo que profundiza las desigualdades sociales y territoriales.

La situación es crítica en el **ámbito rural**, donde la brecha digital alcanza su máxima expresión. En estas localidades, solo **6.05% de las viviendas cuentan con computadora** y apenas **12.75% disponen de servicio de internet**, evidenciando una **exclusión digital generalizada**. Localidades como **Apalani, El Salto, Huamuchitos, Ejido Nuevo y Barrio Nuevo de los Muertos** presentan niveles mínimos o prácticamente inexistentes de equipamiento digital, lo que restringe severamente las posibilidades de desarrollo educativo, acceso a programas públicos, comunicación en situaciones de emergencia y participación en procesos sociales y económicos más amplios.

Estas condiciones adquieren especial relevancia en el contexto de **eventos hidrometeorológicos extremos**, como los huracanes Otis (2023) y John (2024), donde el acceso a información oportuna, alertas tempranas, comunicación y gestión de apoyos resulta determinante para la reducción del riesgo y la recuperación post-desastre. La limitada conectividad digital en amplios sectores del municipio incrementa la **vulnerabilidad social**, particularmente en localidades rurales y urbanas periféricas, al restringir la capacidad de respuesta y adaptación de la población.

En conjunto, el análisis del equipamiento del hogar y la brecha digital en Acapulco evidencia que la **desigualdad habitacional no se limita a la calidad física de la vivienda**, sino que se extiende a las **condiciones de acceso a la información y a la infraestructura digital**, elementos clave para el ejercicio pleno del derecho a la ciudad. Este diagnóstico refuerza la necesidad de integrar la **conectividad digital y el equipamiento del hogar** como componentes explícitos de la política habitacional y del modelo de ordenamiento territorial, priorizando a las localidades urbanas y rurales, así como a los sectores urbanos con mayores rezagos, como parte de una estrategia integral de reducción de desigualdades y fortalecimiento de la resiliencia territorial.

Vivienda, desplazamiento y expansión urbana

Si bien el **sector Renacimiento** concentra una proporción relevante de viviendas deshabitadas, esta condición **no se traduce en disponibilidad real de vivienda para la población**, debido al encarecimiento del suelo, los procesos de degradación urbana, el uso turístico o comercial de numerosas viviendas y los **daños ocasionados por fenómenos hidrometeorológicos recientes**. En particular, el **huracán Otis (2023)** afectó de manera severa amplias zonas de los sectores **Anfiteatro, Pie de la Cuesta y áreas del sector Cayaco–Llano Largo**, mientras que con el **huracán John (2024)** se sumaron afectaciones en diversas

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

zonas de **Renacimiento, Cayaco–Llano Largo, Diamante y Anfiteatro**, principalmente asociadas a **avenidas extraordinarias de agua en cauces naturales ocupados por asentamientos humanos** y a la **ocupación de valles aluviales**, que provocaron inundaciones extensas y daños estructurales significativos.

En el caso de **Otis**, los impactos sobre la vivienda y el territorio alcanzaron una magnitud sin precedentes: **más de un millón de personas resultaron afectadas** y **aproximadamente 11,500 de las 50,000 viviendas censadas por el gobierno federal fueron destruidas** en la ciudad de Acapulco.

Las afectaciones se concentraron de forma particular en **zonas urbanas y periurbanas con ocupación irregular**, donde la **invasión de cauces por viviendas e infraestructura redujo las secciones hidráulicas**, incrementando la velocidad y capacidad destructiva de las avenidas de agua. Asimismo, se identificaron fallas estructurales asociadas a la **construcción de viviendas sobre rellenos artificiales producto de procesos de urbanización informal**, depositados en las márgenes de arroyos y cauces, los cuales colapsaron al ser erosionados por los flujos extraordinarios, provocando **deslizamientos de taludes y colapso de viviendas**. A ello se sumaron **afectaciones en viviendas construidas al pie de taludes rocosos inestables**, donde la saturación del suelo y los escurrimientos detonaron **derrumbes, caídas de bloques y fallas en masa**.

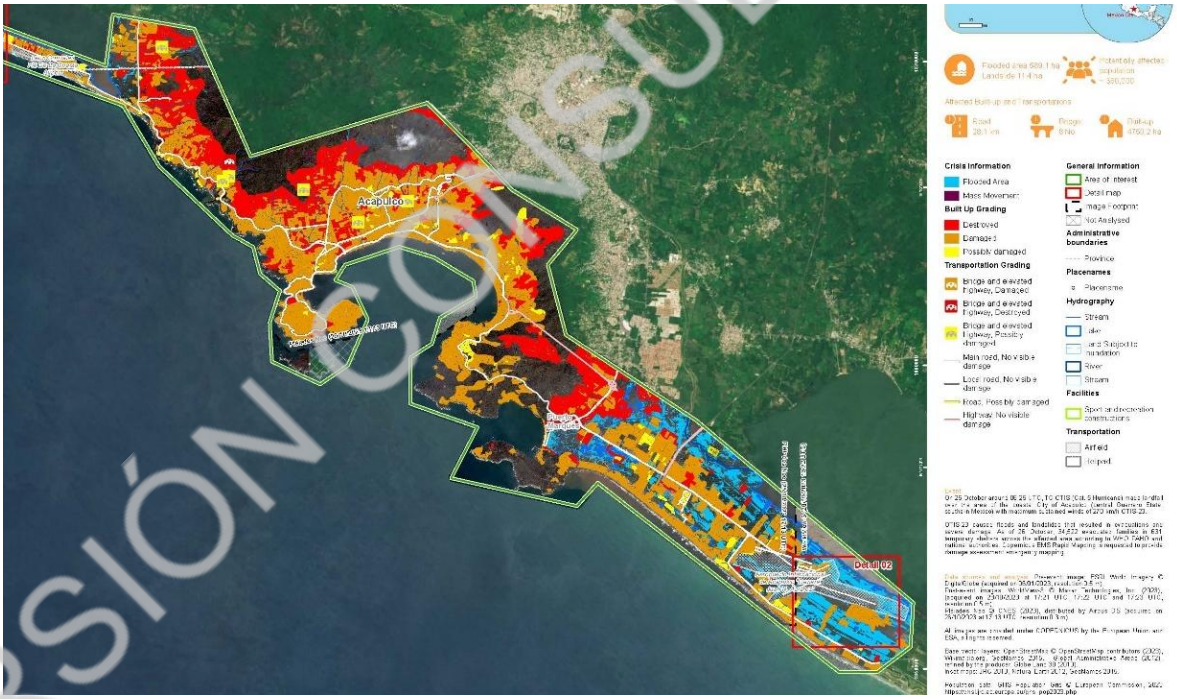


Figura 14. Impactos de OTIS (Zonas destruidas en rojo y dañadas en naranja)
Fuente: COPERNICUS by the European Union and ESA, all rights reserved. Noviembre 2023

Como resultado de estos eventos, se han **intensificado los procesos de movilidad residencial** desde las zonas centrales y más consolidadas hacia **sectores periféricos como Renacimiento, Cayaco–Llano Largo y Pie de la Cuesta**, así como hacia localidades urbanas y rurales del municipio, donde el suelo resulta relativamente más accesible. Este

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

desplazamiento ha impulsado **crecimiento urbano descontrolado**, mayor ocupación de **suelos con condiciones físicas complejas o de riesgo**, y una **sobrecarga de los servicios públicos** (agua potable, drenaje y electricidad), además de una creciente demanda de **equipamientos educativos, deportivos, recreativos y de abasto**, profundizando las **desigualdades territoriales** existentes.

En conjunto, los impactos de Otis y John evidencian que una parte sustantiva del daño habitacional en Acapulco **no responde únicamente a la intensidad de los fenómenos hidrometeorológicos**, sino a **patrones históricos de ocupación del suelo en zonas no aptas para el desarrollo urbano**, a la **producción de vivienda mediante autoconstrucción en condiciones técnicas deficientes** y a la **ausencia de criterios de gestión integral del riesgo** en la localización, consolidación y reconstrucción del parque habitacional, elementos que deben ser atendidos de manera estructural en el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Los impactos registrados en Otis y John confirman que el riesgo habitacional en Acapulco ha sido socialmente construido a lo largo de décadas, mediante la ocupación de humedales, cauces y valles aluviales, la urbanización sin criterios hidrológicos ni geotécnicos, y la producción masiva de vivienda sin una adecuada integración urbana y territorial. En este sentido, la reconstrucción y la política habitacional no pueden limitarse a la reposición física de viviendas dañadas, sino que deben replantearse desde un enfoque de derecho a la ciudad, gestión integral del riesgo y reordenamiento territorial, evitando reproducir los mismos patrones que generaron la vulnerabilidad actual.

Las condiciones del parque habitacional en Acapulco evidencian un **modelo urbano fragmentado**, donde coexisten **zonas con alta vacancia y subutilización de vivienda** con **sectores densamente ocupados y con hacinamiento**, lo que exige **políticas diferenciadas de vivienda y suelo**. Resulta prioritario **reorientar la ocupación de vivienda deshabitada**, promover **rehabilitación y reconstrucción en zonas consolidadas**, regular la **expansión periférica**, fortalecer la **producción de vivienda social bien localizada** y vincular la política habitacional con la **gestión integral del riesgo**, particularmente ante la recurrencia de eventos hidrometeorológicos extremos.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Asentamientos irregulares

Los asentamientos irregulares sujetos a procesos de regularización se estiman en más de **50,000 lotes**, en beneficio de los actuales poseedores, distribuidos en **13 polígonos de regularización** que presentan procesos de lotificación espontánea. Estos asentamientos comparten una serie de problemáticas recurrentes, entre las que destacan las siguientes:

En primer lugar, **no respetan la topografía natural**, ya que el relieve es modificado de acuerdo con las necesidades inmediatas de ocupación del suelo. Esto implica el desnudamiento de la roca y del piso natural, así como el desmontaje y destrucción de la vegetación existente, lo que incrementa significativamente la **vulnerabilidad del terreno** y el riesgo de deslizamientos y derrumbes.

Asimismo, se **introducen vialidades en barrancas y cauces pluviales**, al tratarse de las áreas más sencillas para implantar una estructura básica de calles. Estas vialidades carecen de estabilidad y refuerzos adecuados, se localizan en terrenos con pendientes superiores al **15 %** y, en numerosos casos, se resuelven mediante andadores que rematan en graderíos. En colonias como **La Laja, Palma Sola y otras**, se identifican tramos con **más de 100 escalones**, lo que encarece la urbanización debido a la pérdida de la carpeta de rodamiento y genera condiciones severas de **inaccesibilidad a los predios**.

Por otra parte, predominan **viviendas de carácter precarista y de autoconstrucción**, que carecen de infraestructura básica. Al encontrarse al margen de la autorización legal de poblamiento y no contar con alineamiento ni número oficial, estas viviendas no disponen formalmente de servicios básicos. En consecuencia, se recurre a prácticas clandestinas como la **“ordeña” de los tanques elevados de agua potable municipales**, mediante conexiones improvisadas que conducen el agua por tuberías plásticas de azotea a azotea. Asimismo, se utilizan espacios abiertos para la satisfacción de necesidades sanitarias, lo que genera **focos de contaminación del aire, el agua y el suelo**, propiciando la proliferación de plagas y fauna nociva que afecta no solo a las colonias, sino también al **ecosistema del Parque**.

Finalmente, la vivienda mantiene un carácter altamente precario, conformada por **cuartos redondos apilados**, sin una adecuada organización espacial ni condiciones mínimas de confort. Se trata de edificaciones de carácter provisional, al margen de una construcción sana. En la figura siguiente se identifican los **polígonos marcados en color rojo**, ubicados de manera adyacente al límite del **Parque Nacional El Veladero**.

Proceso inconcluso de regularización

Ante la amenaza a la gobernabilidad derivada de las **desigualdades urbanas** y de la **incertidumbre en la certeza jurídica de la tierra**, la Administración Pública Federal (APF), en coordinación con los gobiernos estatal y municipal, ha impulsado diversos instrumentos orientados a restablecer procesos de regularización que permanecen inconclusos.

Uno de los ejes centrales es el **catastro de la propiedad y la certeza jurídica**, ya que las buenas prácticas de la gestión urbana requieren de un **catastro urbano-rural confiable**, resultado de la adecuada vinculación entre el Registro Agrario Nacional (RAN) y el Catastro

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Urbano Local (CUL). Un catastro actualizado permitiría la autorización de financiamientos para acciones de mejoramiento urbano y para los procesos de regularización de la propiedad.

No obstante, cuando no existe una **sincronía institucional efectiva** entre las competencias federal, estatal y municipal, se obstaculizan las iniciativas de mejoramiento urbano, la regularización de la propiedad y la gestión del suelo. Esta situación incrementa la **incertidumbre jurídica de la tierra**, en detrimento de los núcleos agrarios y propietarios involucrados, como ocurre en el caso de la ciudad de Acapulco. De esta falta de articulación institucional se derivan, además, las siguientes problemáticas:

- **Insuficiencia de recursos** e incertidumbre jurídica de la tierra para **más de 10 núcleos agrarios** comprometidos.
- **Más de 54 colonias** que requieren procesos de regularización, así como acciones para frenar la expansión de asentamientos irregulares en los altos del Veladero.
- Aproximadamente **6,000 hectáreas** pendientes de regularización y acciones de mejoramiento urbano en la ciudad de Acapulco.

En este contexto, el **proceso de regularización no concluido** de los terrenos derivados de la desincorporación del Área Natural Protegida y Parque Nacional "El Veladero" resulta particularmente relevante. Se observa que el proceso de desincorporación de **13 polígonos ubicados en los altos del Veladero** no ha sido concluido. Su finalización beneficiaría a **10,000 familias**, que habitan alrededor de **4,000 predios**, distribuidos en **54 colonias** inscritas dentro de los **13 polígonos** del área desincorporada de "El Veladero".

Asimismo, se identifica que el proceso de regularización orientado a garantizar la **certeza jurídica de la tierra** ha sido interrumpido. Esta interrupción motivó que la APF restableciera el proceso de regularización de **cinco grandes Polígonos de Atención Prioritaria (PAP)** actualmente en marcha; sin embargo, **no se cuenta con evidencia disponible de resultados al año 2023**.

Desde una perspectiva histórica, las modificaciones a la propiedad social se han intensificado a lo largo del tiempo. A partir de **1927** se agudizan las transformaciones de la propiedad social como consecuencia de la expansión urbano-turística. En **1932**, la transformación de los ejidos **"Las Huertas"** e **"Icacos"** detona y condiciona la proliferación de asentamientos irregulares. Entre **1930 y 1960**, los barrios originarios son progresivamente opacados por la expansión de la zona turística.

En **1945** se aprueba el primer Plano Regulador; no obstante, las primeras invasiones se registran en **1946**, y la expansión urbana no planificada se intensifica entre **1955 y 1971**. Finalmente, a partir de **1981**, se produce la reubicación de colonos del **"Anfiteatro"** hacia **Ciudad Renacimiento**, en terrenos pertenecientes al ejido **"La Sabana"**.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Infraestructura y servicios básicos

La infraestructura y los servicios básicos constituyen uno de los componentes estructurantes del modelo urbano-territorial, al determinar las condiciones materiales que posibilitan la habitabilidad, la funcionalidad económica y la cohesión social del municipio. Su cobertura, capacidad operativa, estado físico y distribución territorial reflejan tanto el nivel de consolidación urbana como las desigualdades socioespaciales acumuladas a lo largo del proceso de expansión de la ciudad.

En el municipio de Acapulco, la configuración actual de la infraestructura básica responde a un crecimiento urbano históricamente acelerado, disperso y en gran medida desarticulado de la planeación formal, lo que ha derivado en una provisión heterogénea de servicios, con contrastes marcados entre zonas consolidadas, corredores turísticos y periferias populares o rurales.

Cobertura diferenciada y desigualdad territorial

Las zonas centrales del anfiteatro, la franja turística tradicional y los desarrollos planificados de Acapulco Diamante concentran los mayores niveles de cobertura y calidad en servicios de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica, alumbrado público y recolección de residuos.

En contraste, las colonias periféricas de crecimiento reciente —particularmente aquellas ubicadas en laderas, barrancas, zonas inundables o suelos de origen social irregular— presentan rezagos significativos en cobertura, intermitencia en el suministro, infraestructura subdimensionada o soluciones precarias de carácter autogestivo.

Esta distribución desigual no solo refleja condiciones de marginación urbana, sino que también reproduce patrones de vulnerabilidad territorial, al ubicarse muchas de estas zonas en áreas de riesgo o ambientalmente frágiles, donde la provisión de infraestructura resulta técnica y financieramente más compleja.

Infraestructura como condicionante del crecimiento urbano

La disponibilidad (o ausencia) de infraestructura básica ha operado como uno de los principales factores que orientan la expansión urbana del municipio.

Por un lado, los desarrollos turísticos e inmobiliarios de alta plusvalía han contado con inversiones anticipadas en redes hidráulicas, sanitarias, eléctricas y viales que facilitan su consolidación. Por otro, amplias zonas de la ciudad popular han crecido mediante procesos de ocupación progresiva del suelo, donde la infraestructura se introduce de manera tardía, parcial o incluso inexistente. Este desfase entre ocupación y dotación de servicios ha generado:

- Sobrecarga en redes existentes.
- Conexiones irregulares.
- Descargas sanitarias sin tratamiento.
- Pérdidas técnicas de agua y energía.
- Déficits de saneamiento ambiental.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Capacidad institucional y gestión de los servicios

La provisión y operación de la infraestructura básica involucra a múltiples organismos operadores y dependencias municipales y estatales, cuya capacidad técnica, financiera y operativa incide directamente en la calidad de los servicios. Entre los principales desafíos identificados destacan:

- Infraestructura envejecida o con mantenimiento insuficiente.
- Limitaciones presupuestales para ampliación de redes.
- Rezagos en plantas de tratamiento.
- Crecimiento urbano no acompañado de factibilidades técnicas.
- Débil coordinación interinstitucional.

Agua potable

La infraestructura para el servicio de agua potable en el Municipio de Acapulco de Juárez se compone de tres sistemas principales de captación: **Papagayo I**, **Papagayo II y El Chorro**, una planta potabilizadora central ("El Cayaco"), así como una red extensa de tanques de almacenamiento, estaciones de rebombeo y sistemas primarios y secundarios de distribución administrados por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Acapulco (CAPAMA).

CAPAMA ha sectorizado operativamente el municipio en **cuatro zonas de cobertura**: **Sector 1 Anfiteatro**, **Sector 2 Pie de la Cuesta**, **Sector 3 Valle de la Sabana** y **Sector 4 Diamante**, lo que permite identificar diferencias funcionales en el abastecimiento asociadas a topografía, tipo de usuarios y niveles de consolidación urbana.

Fuentes de abastecimiento y sistemas de captación

El **sistema Papagayo I** está conformado por 22 pozos (pozo Raney, pozo Radial, cuatro pozos someros I y dieciséis pozos someros II), además de tanques de almacenamiento, estaciones de rebombeo y cárcamos. La captación se realiza a partir del subálveo del río Papagayo, lo que permite disponer de agua de buena calidad que únicamente requiere cloración. La capacidad total de explotación del sistema es del orden de **1,230 litros por segundo**, y su principal función es abastecer a la **zona baja de Acapulco**, donde se concentra una parte significativa de la actividad turística, de servicios y de equipamientos estratégicos.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Tabla 29Tanques de almacenamiento y rebombeos del sistema de agua potable Papagayo 1

Nombre del tanque	Capacidad (m^3)	Elevación (m.s.n.m.m.)	Nombre del tanque	Capacidad (m^3)	Elevación (m.s.n.m.m.)
Rebombeo Papagayo I	1,200	22.00	**Cárcamo Venta Zapata**	3,000	35.31
Rebombeo Túnel Bajo	18,000	52.30	**Tanque Sinaí**	2,000	119.34
Tanque Icacos	100	33.00	**Tanque Industrial**	1,000	108.00
Tanque Costa Azul	530	40.00	**Cárcamo Paso Limonero**	100	33.23
Tanque Chinameca	1,000	156.00	**Tanque Barrio Nuevo**	200	101.62
Tanque Zapata I	500	32.82	**Tanque No. I**	7,200	120.00
Tanque Zapata II	SD	60.00	**Tanque No. II**	3,600	180.00
Tanque Simón Bolívar	400	90.00	**Tanque No. III**	200	80.00
Tanque Emperador Moctezuma	1,400	66.71			

Fuente: CAPAMA

El **sistema Papagayo II** se basa en una **toma directa del río Papagayo**, desde donde el agua es conducida mediante infraestructura de gran diámetro hacia la planta potabilizadora "El Cayaco". Este sistema cuenta con equipos de bombeo de alta capacidad y líneas de conducción que permiten captar hasta **2,000 litros por segundo**. Debido a la calidad variable del agua superficial, este sistema presenta problemas recurrentes de **turbiedad y arrastre de sólidos**, lo que hace indispensable el tratamiento fisicoquímico previo a su distribución. Asimismo, las maniobras periódicas de desazolve en la presa ubicada aguas arriba generan cierres temporales del sistema que pueden extenderse por varias horas o días, afectando la continuidad del servicio en amplias zonas de la ciudad.

Tabla 30. Tanques de almacenamiento y rebombeos del sistema de agua potable Papagayo 2

Nombre del tanque	Capacidad (m^3)	Elevación (m.s.n.m.)	Nombre del tanque	Capacidad (m^3)	Elevación (m.s.n.m.)
Cárcamo de Navidad de Llano Largo	100	17.00	**Tanque La Iguana**	2,400	61.80
Tanque Navidad de Llano Largo	200	105.00	**Tanque La Pinzona**	2,500	77.00
Cárcamo Miramar	50	7.5	**Tanque La Suiza**	450	64.50
Tanque Miramar	100	118	**Tanque La Cima**	3,500	112.00
Estación de Rebombeo No.1 Pto. Marqués	SD	4.20	**Tanque La Quebrada**	5,000	132.00
Rebombeo No. 2	SD	71.86	**Tanque La Mira**	1,100	177.60
Rebombeo No. 3	SD	137.37	**Tanque Mozimba**	375	130.00
Rebombeo No.4	SD	209.00	**Tanque ISSSTE-Palomares**	2,750	140.00
Tanque Diamante	10,000	115.00	**Tanque No. 4**	270	111.50
Tanque La Bandera	10,000	265.00	**Tanque No. 5**	270	157.00
Tanque Icacos I	100	124.00	**Rebombeo Túnel Alto**		151.00
Tanque Icacos II	100	125	**Tanque 1º de Mayo**	100	439.00
Tanque Pirules	700	80.00	**Tanque Garita**	1,200	275.00
Tanque Colorines	350	175.00	**Tanque Hornos Insurgentes**	5,000	171.90
Tanque Cerezos	250	140.00	**Tanque Palma Sola**	90	115.00
Tanque Gemelos	1,000	372.00	**Tanque Morelos**	400	150.00
Rebombeo Tecnológico	500	18.00	**Tanque Morelos II**	200	198.00
Tanque Coloso No. 7	1,000	90.00	**Tanque Morelos III**	500	237.00
Tanque Coloso No. 8	1,000	90.00	**Tanque Mirador**	800	333.00
Tanque Coloso No. 9	1,000	85.00	**Tanque FOVISSSTE-Palma Sola**	1,600	115.00
Tanque Coloso No. 24	700	150.00	**Tanque FOVISSSTE II**		157.00
Tanque Coloso No. 25	1,400	150.00	**Tanque FOVISSSTE III**		185.00
Rebombeo Coloso	500		**Tanque FOVISSSTE IV**		220.00
Tanque Coloso No. 10	1,000	90.00	**Tanque FOVISSSTE-Palma Sola**	600	236.72
Tanque Coloso No. 26	700	150.00	**Tanque La Laja**	2,000	268.50
Rebombeo Jabonera	500	18.00	**Cisterna de Bombeo Inf. Alta Progreso**		162.00
Tanque Coloso No. 13	1,000	74.00	**Tanque Infonavit Alta Progreso**	1,200	228.00
Tanque Coloso No. 12	1,000	90.00	**Tanque Infonavit Gemelos**	2,280	268.00
Tanque 5 De Mayo I	425	70.00	**Tanque Cumbres de Figueroa**	3,000	275.00
Tanque 5 De Mayo II	325	117.00	**Tanque 23 de Noviembre**	500	189.00

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Nombre del tanque	Capacidad (m^3)	Elevación (m.s.n.m.)	Nombre del tanque	Capacidad (m^3)	Elevación (m.s.n.m.)
Tanque Héroes de Guerrero I	370	70.00	**Tanque Tehuacán**	107	53.50
Tanque Héroes de Guerrero II	215	110.00	**Tanque Jardín**	625	110.82
Tanque Libertad I	300	70.00	**Tanque Pirules**	330	80.41
Tanque Libertad II	400	110.00	**Tanque Alcanfores**	480	47.98
Tanque Renacimiento	4,000	74.00	**Tanque Pie de La Cuesta**	500	76.50
Túnel Alto	6,650	160.00	**Tanque San Isidro**	500	76.50
Tanque Paraíso	1,000	161.86	**Tanque El Pedregoso**	500	48.85
Tanque San José	1,000	148.35	**Tanque Pitayos II**	1,000	206.50
Cárcamo Arroyo Seco	100	30.00	**Tanque Las Palmas**	422	170.00
Tanque Arroyo Seco	200	75.00	**Tanque Mangos**	200	133.65
Rebombeo Cruces	800	39.00	**Tanque Cerezos**	283	199.50
Tanque Marroquín	340	110.00	**Tanque Isobárica**	1,000	280.00
Tanque Mogote	10,000	84.70	**Tanque Ignacio M. Altamirano**	500	229.00
Tanque Praderas de Costa Azul	SD	SD			

Fuente: CAPAMA

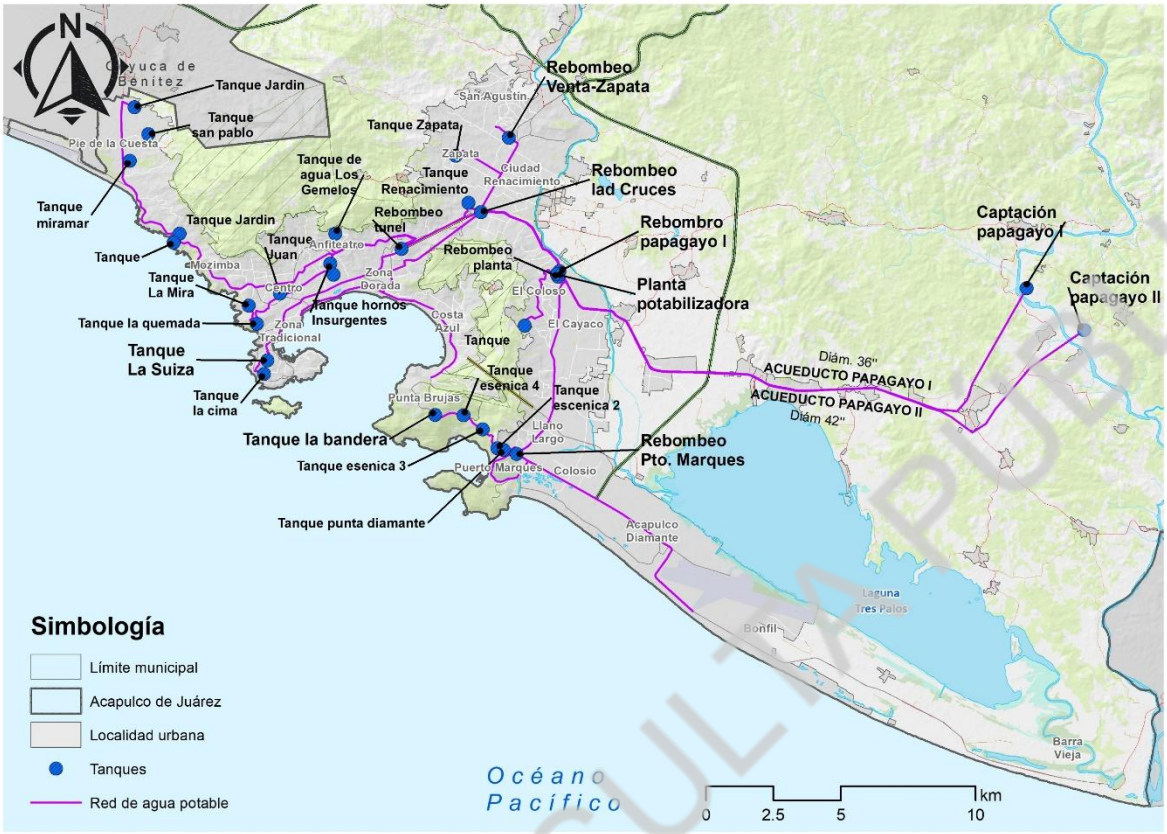
El sistema **El Chorro**, el más antiguo, aprovecha caudales provenientes de manantiales localizados en la parte alta de la cuenca del río Coyuca de Benítez. Aunque históricamente llegó a captar alrededor de **200 litros por segundo**, en la actualidad solo se entregan del orden de **30 a 50 litros por segundo** al sistema urbano (tanque La Garita), debido al **deterioro de la línea de conducción**, pérdidas a lo largo del trayecto y la provisión de agua a comunidades intermedias. Este sistema evidencia el impacto acumulado del envejecimiento de la infraestructura y la falta de rehabilitación integral.

Potabilización y conducción

La **planta potabilizadora "El Cayaco"**, construida en 1976, constituye el nodo central de tratamiento del agua superficial proveniente del sistema Papagayo II. Opera mediante un proceso fisicoquímico de coagulación, floculación, sedimentación, filtración y cloración, con una capacidad de diseño de **2,000 litros por segundo**, distribuida en cuatro módulos. Una vez tratada, el agua se envía a los principales sistemas de conducción, tanques de regulación y estaciones de rebombeo que alimentan los subsistemas secundarios distribuidos en la ciudad.

La red de conducción y distribución de Acapulco es extensa y compleja, debido a la **distancia entre las fuentes de abastecimiento y la zona urbana**, así como a la **topografía accidentada** que obliga a múltiples rebombeos para llevar el agua a las partes medias y altas de la ciudad. Esta condición incrementa los costos de operación, la dependencia energética y la vulnerabilidad del sistema ante fallas electromecánicas.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 48. Red de agua potable
Fuente: Landscape Planning.

Condiciones actuales del servicio y déficit operativo

Desde el punto de vista técnico, **las fuentes de abastecimiento no representan el principal problema del sistema**; el déficit efectivo se origina en la **infraestructura de conducción, distribución, control hidráulico y operación**.

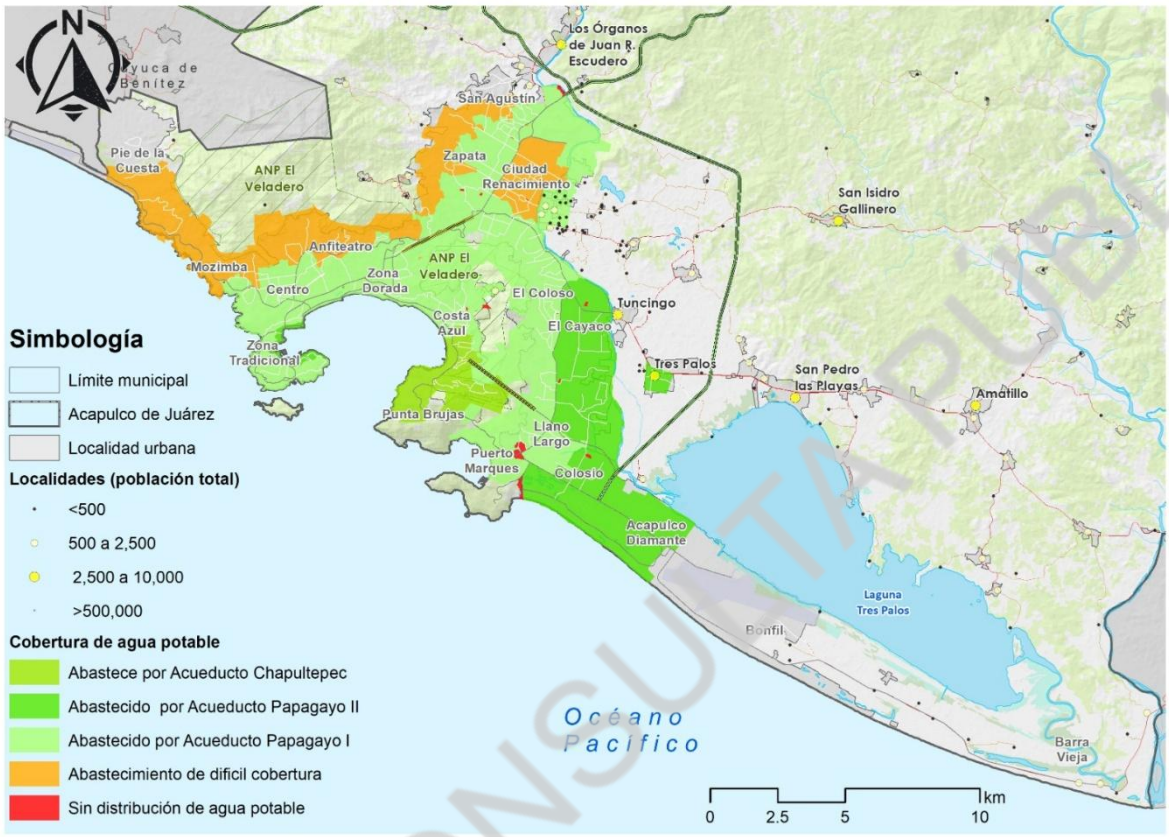
En la práctica, el servicio se caracteriza por una **alta intermitencia**, con esquemas de tandeo que no siempre se cumplen y que generan largos periodos sin suministro en diversas colonias, principalmente en gran parte del sector Pie de la Cuesta, así como zonas de laderas y partes altas del Sector Anfiteatro, mientras que en el Sector Renacimiento, se identifican **zonas de difícil abastecimiento de agua potable en las periferias urbanas** con asentamientos humanos de crecimiento reciente ubicadas al oriente del sector, así como en las colonias Arroyo Seco, Paraíso, Agricola, Vista Hermosa, Luis Donaldo Colosio, Emperador Moctezuma, Ampliación La Venta, Villa Sol, Electricistas y Luis Donaldo Colosio, ubicadas al centro del sector Renacimiento.

Asimismo, de conformidad con la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Acapulco (CAPAMA), al interior de la Ciudad de Acapulco, se identifican solo pequeñas zonas sin cobertura de red de agua potable, principalmente inmersas en el sector Diamante y

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Cayaco-Llano Largo, mientras que se detecta la necesidad de cambio de tuberías en la colonia Costa Azul, ubicada en el sector Anfiteatro.

Mapa 49. Condición de abastecimiento de agua potable en la ciudad de Acapulco.



Fuente: CAPAMA

La **falta de continuidad** obliga a una parte significativa de la población a depender de **pipas de agua**, lo que incrementa el gasto familiar, introduce desigualdades en el acceso al recurso y genera percepciones persistentes de inequidad en la distribución. En este contexto, el agua deja de ser un servicio garantizado y se convierte en un factor cotidiano de vulnerabilidad social, especialmente para hogares de bajos ingresos que no pueden costear abastecimientos alternativos.

En las **partes bajas del Sector Anfiteatro**, se presentan además problemas de **ruptura de tuberías por sobrepresión**, mientras que en las zonas altas predominan las **bajas presiones** y la dificultad para mantener un suministro estable. Estas condiciones están estrechamente relacionadas con la **insuficiente sectorización hidráulica**, que limita la capacidad de controlar flujos y presiones de manera diferenciada conforme a la topografía y al tipo de usuario.

Vulnerabilidad ante fenómenos naturales y eventos extraordinarios

El sistema de agua potable de Acapulco ha mostrado una **alta vulnerabilidad frente a fenómenos hidrometeorológicos extremos**, particularmente tras los huracanes recientes, que provocaron **azolves, arrastre de sedimentos, daños en captaciones, cárcamos y equipos de bombeo**, así como afectaciones en líneas de conducción. Estos eventos reducen

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

la capacidad operativa, incrementan los tiempos de recuperación y evidencian la falta de infraestructura resiliente y protocolos de respuesta rápida.

De manera adicional, la **sismicidad** representa un riesgo estructural para los acueductos de gran diámetro y para las redes de distribución. Los movimientos telúricos han generado fugas relevantes que obligan a suspender el bombeo para realizar reparaciones, afectando amplias zonas de la ciudad y prolongando los periodos de desabasto.

En escenarios de emergencia, el agua se convierte también en un **factor de tensión social y territorial**, con conflictos en torno a las fuentes de captación y a la distribución del recurso, lo que subraya la necesidad de una gestión integral que incorpore no solo criterios técnicos, sino también sociales y de gobernanza.

Envejecimiento, fugas y operación correctiva

Una parte importante de la infraestructura hidráulica de Acapulco presenta **signos avanzados de envejecimiento**, con fugas recurrentes tanto en acueductos principales como en la red urbana. La operación del sistema se ha concentrado históricamente en un esquema **correctivo**, atendiendo fallas conforme se presentan, lo que incrementa pérdidas de agua, costos de energía y tiempos de interrupción del servicio.

La ausencia de una renovación sistemática de tramos críticos y de un control efectivo de presiones contribuye a un círculo de ineficiencia: se bombea agua a grandes distancias y alturas, una parte se pierde por fugas, y el sistema vuelve a fallar ante la siguiente contingencia.

Lectura social del servicio de agua potable

Desde la perspectiva del **análisis de las personas**, el acceso al agua potable en Acapulco se vive como un problema cotidiano que afecta directamente la calidad de vida. Los testimonios recurrentes aluden a semanas sin agua, incumplimiento de tandeos, dependencia de pipas y falta de respuesta oportuna. Esta experiencia cotidiana refuerza la percepción de **desigualdad territorial**, en la que ciertas zonas —particularmente las de mayor actividad turística o mejor localización— mantienen mayor estabilidad en el suministro, mientras que colonias populares y asentamientos en ladera enfrentan mayores carencias.

La distribución mediante pipas, aunque funciona como mecanismo de emergencia, introduce riesgos de discrecionalidad, opacidad y clientelismo, debilitando la confianza institucional y profundizando la sensación de exclusión en los sectores más vulnerables.

Implicaciones urbanas y territoriales

El estado actual del sistema de agua potable tiene **implicaciones directas en el modelo de crecimiento urbano**. La expansión hacia laderas y zonas periféricas incrementa la demanda en áreas donde el sistema es más frágil, exige mayores rebombeos y eleva los costos de operación. Sin una vinculación efectiva entre el ordenamiento del uso del suelo y la factibilidad hidráulica real, el crecimiento urbano tiende a reproducir y amplificar el déficit.

En este sentido, el agua potable se configura como un **condicionante estructurante del desarrollo urbano**, que debe ser incorporado de manera transversal en el PMDU, no solo como

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

un servicio, sino como un elemento clave para la **equidad territorial, la resiliencia ante riesgos y la sostenibilidad del modelo urbano de Acapulco**.

Drenaje

La infraestructura de saneamiento en el Municipio de Acapulco de Juárez —integrada por redes de atarjeas, colectores primarios y secundarios, cárcamos de bombeo, líneas de conducción, emisores y plantas de tratamiento— constituye uno de los sistemas urbanos más críticos por su impacto directo en **salud pública, calidad ambiental, funcionamiento turístico y resiliencia territorial**. En términos generales, se trata de una infraestructura que presenta **deterioro acumulado por antigüedad, sobrecargas operativas, insuficiencia de mantenimiento preventivo, condiciones topográficas complejas y alta exposición a eventos hidrometeorológicos y sismicidad**, lo que se refleja en colapsos recurrentes, descargas emergentes, contaminación de cuerpos receptores y afectaciones periódicas a playas y zonas habitadas.

En el municipio, el alcantarillado sanitario tiene aproximadamente **50 años de antigüedad**, asociado a la etapa de consolidación de los principales centros de población y al crecimiento acelerado del puerto. Esta condición explica que una parte relevante de la red opere actualmente al límite de su vida útil, con materiales y secciones que ya no responden a los caudales reales, a la densificación y a la expansión territorial. En múltiples zonas se reporta además una cobertura formal superior al 70%, pero con **rezagos importantes en redes secundarias**, atarjeas inconclusas, inexistencia o precariedad de conexiones domiciliarias y presencia de descargas directas o clandestinas hacia arroyos y cauces que confluyen en la Bahía de Santa Lucía, el Río de La Sabana y las lagunas del sistema (Laguna de Coyuca, Laguna Negra y Tres Palos).

Estructura del sistema por sectores y principales colectores

En el **Sector Anfiteatro**, el sistema de colectores sanitarios se desarrolla por gradas y presenta tres escalones principales:

a) Escalón inferior (Costera Miguel Alemán): colectores I y II

Este escalón concentra las descargas de la zona baja del Anfiteatro, incluyendo la península de Las Playas, barrios históricos, parte de La Mira, el entorno del Zócalo, y una porción relevante de la zona hotelera y de servicios sobre la Costera.

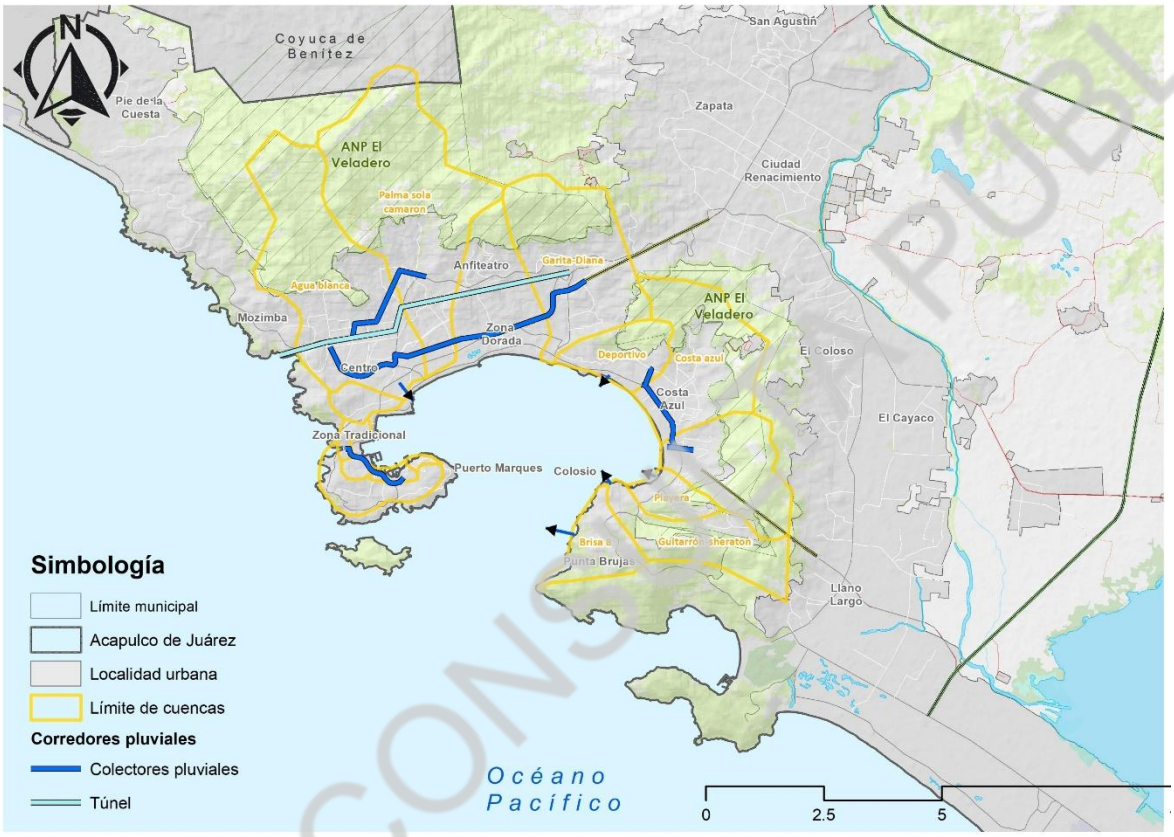
- El **Colector I** se inicia en Las Playas y conduce hacia la zona de Malaespina, recolectando descargas de colonias y barrios tradicionales, así como de subcolectores asociados a la dinámica urbana central.
- El **Colector II** se desarrolla en la Costera desde el entorno del Romano Palace y la zona hotelera de La Condesa, incorporando aportaciones de subcolectores como Farallón y Universidad, hasta integrarse al punto de bombeo de **Malaespina**.

b) Segundo escalón (Av. Cuauhtémoc): Colector III

El **Colector III** se localiza en Av. Cuauhtémoc, y conduce por gravedad hacia la planta de tratamiento **Aguas Blancas**. Se trata del eje principal para recolectar descargas de zonas

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

medias y altas desde Garita, La Laja, Loma Bonita, 6 de Enero y otras colonias de alta densidad, integrando subcolectores de gran aporte. A este colector se incorpora la línea de presión **Nao–Trinidad**, que parte de la planta de bombeo homónima, con un esquema de bombeo que debe remontar un punto de máxima elevación para alcanzar el tramo de conducción por gravedad; esta condición ha generado roturas recurrentes en la tubería, especialmente cuando opera con dos bombas, evidenciando vulnerabilidad por presiones y por el esfuerzo hidráulico requerido.



Mapa 50. Colectores de aguas pluviales.
Fuente: Landscape Planning.

c) Descarga tratada y emisor

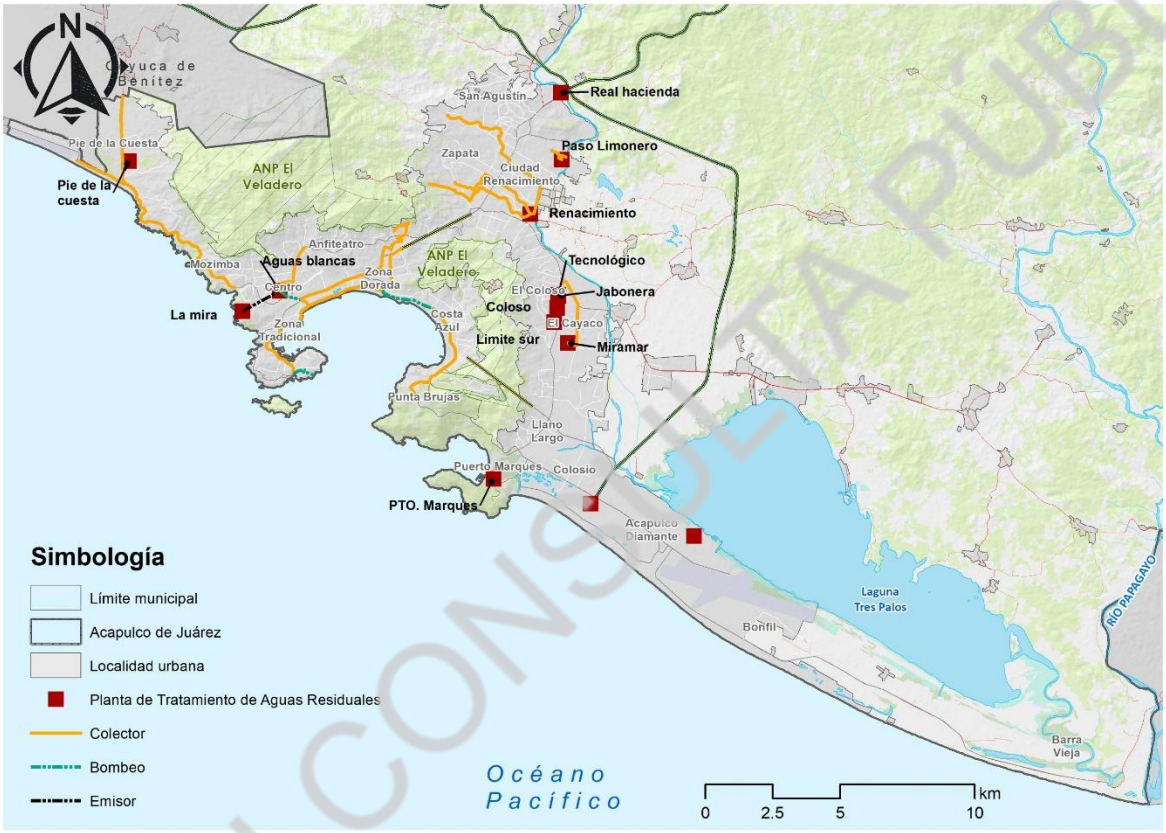
Desde la planta de tratamiento **Aguas Blancas**, el agua tratada se descarga mediante un emisor construido a través de un túnel de 1,170 m de longitud y 2.50 m de diámetro, con descarga hacia Playa Olvidada. En este nodo también se incorpora el colector IV y convergen colectores marginales en arroyos estratégicos (Aguas Blancas, El Camarón, Magallanes y La Garita), cuyo propósito es interceptar descargas directas a los cauces y conducirlas hacia los colectores troncales.

En el **Sector Pie de la Cuesta**, el saneamiento evolucionó a partir de colectores pequeños que seguían cauces pluviales con descargas directas al mar. A partir de proyectos ejecutivos, se iniciaron obras para cubrir colonias de la zona Jardín–Pie de la Cuesta mediante redes, colectores y proyectos de bombeo y tratamiento; sin embargo, por el crecimiento urbano

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

continuo y la heterogeneidad de la urbanización, persisten puntos de insuficiencia, descargas y vulnerabilidad ante lluvias.

En el **Sector Renacimiento–Zapata**, la colonia Ciudad Renacimiento cuenta con alcantarillado sanitario y su planta de tratamiento propia (**PTAR Renacimiento**). Entre 1996 y 1999 se implementó un programa de expansión de redes y colectores para beneficiar decenas de colonias, aunque con rezagos posteriores de mantenimiento, conexiones domiciliarias y operación estable, especialmente bajo escenarios de lluvias intensas y sobrecargas.



Mapa 51. Sistema de drenaje y tratamiento de aguas residuales
Fuente: Landscape Planning.

El sistema de tratamiento de aguas residuales del municipio de Acapulco está constituido por un total de 21 plantas administradas por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Acapulco (CAPAMA), además de algunas instalaciones de menor capacidad operadas por complejos hoteleros y desarrollos turísticos.

La planta de mayor importancia es **Aguas Blancas**, la cual atiende gran parte del Sector Anfiteatro y concentra el mayor volumen de tratamiento del municipio. Le sigue en relevancia la planta **Renacimiento**, que brinda servicio a la colonia del mismo nombre y a sectores urbanos colindantes.

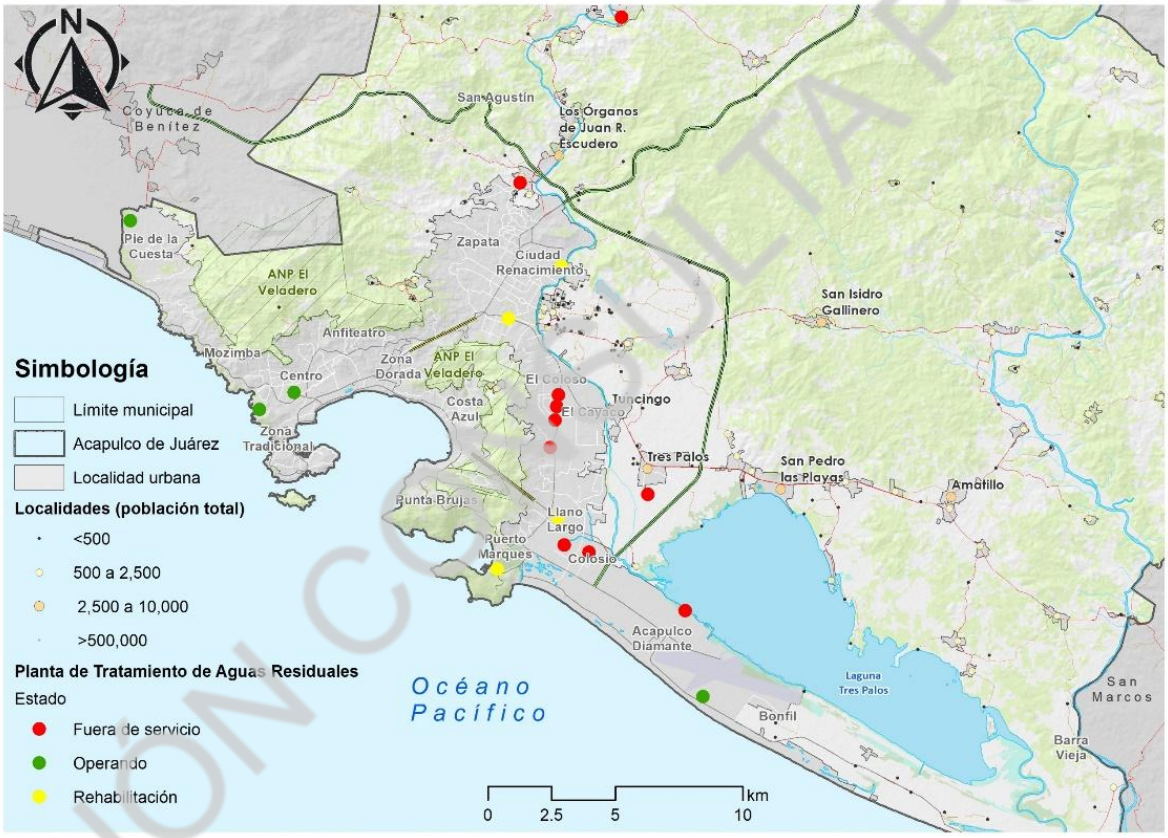
De manera complementaria, existen plantas de menor capacidad distribuidas territorialmente desde la zona de El Cayaco hacia Puerto Marqués y Vicente Guerrero, entre las que destacan

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Tecnológico, Límite Sur, Puerto Marqués, Vicente Guerrero, Jabonera, Coloso y Paso Limonero, entre otras.

No obstante, el estado operativo de esta infraestructura presenta un deterioro significativo. Actualmente, únicamente se encuentran en operación las plantas de tratamiento **Aguas Blancas, La Mira, Pie de la Cuesta y Punta del Mar**.

Por su parte, las plantas **Renacimiento, Paso Limonero, Puerto Marqués y Miramar** cuentan con proyectos de rehabilitación en proceso de gestión o ejecución, mientras que las trece plantas restantes se encuentran fuera de servicio, principalmente como resultado de las afectaciones generadas por fenómenos hidrometeorológicos extremos ocurridos en los últimos años, particularmente los huracanes **Otis (2023)** y **John (2024)**, los cuales provocaron daños estructurales, electromecánicos y operativos en el sistema sanitario municipal.



Mapa 52. Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales en el municipio de Acapulco, Gro.
Fuente: CAPAMA

En este contexto, se estima que la capacidad máxima instalada de tratamiento de aguas residuales en el municipio asciende a **1,433 litros por segundo**, lo que representa aproximadamente el **60 % de la capacidad total de la infraestructura existente**.

Si bien esta capacidad aporta una base operativa para el saneamiento municipal, resulta insuficiente frente a la carga real generada por la ciudad y los corredores turísticos. Además, su funcionamiento depende de condiciones permanentes de operación, mantenimiento y adecuación tecnológica; cuando las plantas fallan, operan de manera parcial o se ven

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

sobrecargadas, el sistema pierde efectividad sanitaria y el impacto ambiental se traslada directamente hacia ríos, lagunas, cuerpos estuarinos y zonas de playa.

En este sentido, resulta estratégica la rehabilitación de las plantas actualmente programadas —Renacimiento, Paso Limonero, Puerto Marqués y Miramar— así como el rescate integral de la infraestructura que permanece fuera de servicio, a fin de restituir la capacidad de saneamiento del municipio, reducir las descargas sin tratamiento y mejorar la calidad ambiental de los ecosistemas costeros y lagunares vinculados al sistema urbano.

Tabla 31. Condición de Plantas de Tratamientos de Aguas residuales en el Municipio de Acapulco, Gro.

No	Ptar	Ubicación	Capacidad (l/s)	Estado
1	Aguas Blancas	Av. 16 de septiembre esq. Rio Grande Col. Carabali	1,350	**OPERANDO**
2	La Mira	Calle del Pacifico, Colonia La Mira	25	**OPERANDO**
3	Pie de la Cuesta	Calle El Palmar esq. Las Palmas, Pie de La Cuesta	50	**OPERANDO**
4	Puente del Mar	Interior del fraccionamiento Puente del Mar	7.5	**OPERANDO**
5	Renacimiento	Av Rio de la Sabana esq. Rio Marquelia, Renacimiento	475	**REHABILITACION**
6	Paso Limonero	Calle La Venta, La Venta, Guerrero	20	**REHABILITACION**
7	Puerto Marques	Calle El Revolcadero s/n Puerto Marques	10	**REHABILITACION**
8	Miramar	Calle Miguel Alemán s/n, Colonia Miramar	50	**REHABILITACION**
9	Tecnológico	Av. Tecnológico esq, con carretera Acapulco - Puerto Marques, U.H. Coloso	40	**FUERA DE SERVICIO**
10	Coloso	Carretera Acapulco-Puerto Marques esq. Picacho, U.H. Coloso	90	**FUERA DE SERVICIO**
11	Jabonera	Calle Lázaro Cárdenas, U.H. Coloso	40	**FUERA DE SERVICIO**
12	Limite sur	Carretera Acapulco-Puerto Marques frente a la C.F.E	15	**FUERA DE SERVICIO**
13	Vicente Guerrero 2000	Interior del fraccionamiento U.H. Vicente Guerrero 200, cerca de la Laguna de Tres Palos	14	**FUERA DE SERVICIO**
14	Kilometro 30	Carretera Chilpancingo de los Bravos-México Kilometro 30	20	**FUERA DE SERVICIO**
15	Real Hacienda	Circuito interior Real Hacienda s/n	20	**FUERA DE SERVICIO**
16	Xaltianguis	Carretera Chilpancingo de los Bravos-México Kilometro 95	12.5	**FUERA DE SERVICIO**
17	San Agustín	Boulevard San Agustín esq. Av. Las Flores Fraccionamiento San Agustín	50	**FUERA DE SERVICIO**
18	Rinconada del Mar	Calle Morelos esq. Boca del Rio, Luis Donaldo Colosio	9	**FUERA DE SERVICIO**
19	Villas Los Arcos	Calle Viña del Mar s/n, Luis Donaldo Colosio	18	**FUERA DE SERVICIO**
20	Luis Donaldo Colosio	Calle José Francisco Ruiz Massieu, esq. Morelos, Luis Donaldo Colosio	25	**FUERA DE SERVICIO**
21	Tres Palos	Poblado de 3 Palos	12	**FUERA DE SERVICIO**

Fuente: CAPAMA

En particular, **Aguas Blancas** constituye un nodo estratégico del sistema de saneamiento municipal, tanto por el volumen de aguas residuales que procesa como por su localización dentro de la estructura urbana. La planta recibe aportaciones de colectores troncales y subcolectores que atraviesan algunas de las zonas más densamente pobladas y funcionalmente críticas del municipio, incluyendo sectores habitacionales consolidados, corredores comerciales y áreas de alta concentración turística.

Su posición dentro de la red la convierte en el punto de convergencia de gran parte de las descargas generadas en el Sector Anfiteatro, por lo que su capacidad operativa resulta determinante para el funcionamiento sanitario de la ciudad. En este contexto, cualquier disfunción en su operación (ya sea por fallas electromecánicas, sobrecarga hidráulica,

VERSIÓN PÚBLICA CONSULTA

interrupciones eléctricas o daños en infraestructura) así como en las líneas de conducción previas, incrementa de manera inmediata el riesgo de descargas sin tratamiento hacia los cuerpos receptores.

Esta condición adquiere especial relevancia debido a su proximidad funcional con la Bahía de Santa Lucía, donde los impactos por vertimientos no tratados se traducen en procesos de contaminación marina, afectaciones a la calidad del agua, riesgos sanitarios para la población y visitantes, y deterioro de la imagen turística del destino.

Por ello, la operación eficiente, el mantenimiento preventivo y la modernización tecnológica de Aguas Blancas no solo constituyen una prioridad hidráulica, sino también un elemento estratégico para la protección ambiental, la salud pública y la sostenibilidad económica del municipio.

La planta de tratamiento **Renacimiento** reviste una importancia estratégica por el volumen de población que atiende en la zona norponiente de la ciudad, particularmente en áreas de **alta densidad y rezago urbano**, donde su adecuada operación incide directamente en las condiciones sanitarias de colonias populares, reduciendo riesgos de descargas a cielo abierto, focos de infección y afectaciones a la salud pública. Su funcionamiento resulta determinante para la mitigación de impactos sanitarios acumulativos en sectores históricamente deficitarios en infraestructura.

Por su parte, la infraestructura de **Paso Limonero** cumple una función relevante en la captación y tratamiento de descargas provenientes de **zonas de expansión urbana y asentamientos periféricos**, cuya rehabilitación resulta clave para evitar la conducción de aguas residuales sin tratamiento hacia cauces naturales y zonas bajas, donde se intensifican procesos de **contaminación hídrica y degradación ambiental**. Su operación adecuada permite contener externalidades ambientales derivadas del crecimiento urbano irregular.

En el ámbito costero, la planta de **Puerto Marqués** posee un carácter estratégico por su localización en un enclave turístico de **alta fragilidad ambiental**, donde su funcionamiento es determinante para la calidad sanitaria de playas, cuerpos lagunares y zonas de uso recreativo, incidiendo directamente en la **sostenibilidad del turismo y la conservación de los ecosistemas asociados**.

En conjunto, el estado operativo de estas instalaciones refleja no solo la capacidad de saneamiento del municipio, sino también su incidencia territorial diferenciada, al impactar de manera directa la **salud pública, la calidad ambiental y la viabilidad económica** de las zonas que atienden, lo que refuerza la necesidad de su rehabilitación y modernización como componente prioritario de la infraestructura urbana estratégica.

Condiciones críticas de deterioro: colectores troncales, colapsos y emergencias sanitarias

Uno de los elementos más sensibles del sistema es el **colector Sonora**, identificado como columna vertebral del drenaje sanitario. En este colector se han presentado colapsos recurrentes que, al generar taponamientos y reboses, obligan a implementar medidas de emergencia que incluyen **descargas directas hacia el mar** para liberar presión del sistema,

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

con efectos inmediatos en salud pública y actividad turística. Este tipo de eventos ha requerido declaratorias de emergencia sanitaria temporales y reparaciones urgentes para restablecer condiciones mínimas de operación. La existencia de un troncal crítico con fallas reiteradas evidencia un problema estructural: la ciudad depende de infraestructura "punto único de falla" sin redundancias suficientes, con alto riesgo de colapso por envejecimiento, sobrecarga y falta de renovación programada.

De manera similar, los **cárcamos de bombeo** representan puntos estratégicos y altamente vulnerables. Cuando fallan por deterioro electromecánico, falta de mantenimiento o interrupción del suministro eléctrico, se generan vertimientos masivos de aguas residuales sin tratar. La magnitud de estas descargas puede alcanzar del orden de **1,350 litros por segundo** en puntos críticos, lo que compromete playas y zonas de baño, eleva riesgos sanitarios para residentes y visitantes, y afecta directamente la imagen urbana y turística del destino. En un municipio como Acapulco, donde el turismo constituye una función económica estructural, estos eventos no son solo incidentes operativos: se convierten en detonadores de impactos económicos, sociales y reputacionales.

Problemáticas operativas y causas estructurales

El deterioro y la disfuncionalidad del sistema no se explican por una sola causa, sino por una combinación de factores que se retroalimentan:

1. **Antigüedad y obsolescencia**: colectores y atarjeas con vida útil rebasada, materiales degradados, secciones insuficientes para los caudales actuales y condiciones de operación no previstas originalmente.
2. **Sobrecargas hidráulicas y arrastre de sólidos**: durante lluvias, las partes altas aportan sólidos, sedimentos y basura que ingresan al sistema, azolvan colectores y provocan saturación, desbordamientos e inundaciones con aguas mezcladas, particularmente en corredores como la Costera, además de sobrecargar plantas de bombeo como Nao–Trinidad y Malaespina.
3. **Deficiencia en redes secundarias y conexiones domiciliarias**: atarjeas inconclusas, tramos inexistentes, conexiones precarias y descargas directas a cauces; esto no solo aumenta contaminación, también incrementa ingreso de sólidos y reduce control sanitario.
4. **Mantenimiento insuficiente y predominio de la atención correctiva**: la respuesta se concentra en reparar colapsos una vez ocurridos, sin resolver los tramos estructuralmente vulnerables ni implementar renovación programada y control de presiones.
5. **Dependencia de energía eléctrica**: la continuidad del servicio de bombeo depende de disponibilidad eléctrica; cortes y fallas impactan directamente la operación, y cuando la energía se interrumpe el sistema pierde capacidad de elevación y conducción, generando vertimientos y reboses en puntos críticos.
6. **Sismicidad y fenómenos hidrometeorológicos extremos**: la infraestructura lineal (colectores, tuberías de presión, estructuras de bombeo) es vulnerable a

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

deformaciones del terreno; en eventos extremos aumenta el asolve, se producen daños físicos y se incrementan los tiempos de recuperación.

7. **Descargas clandestinas y contaminación difusa**: la combinación de urbanización irregular, rezago de conexiones y debilidad de control contribuye a descargas hacia arroyos que convergen en la bahía, amplificando el problema incluso cuando las plantas operan adecuadamente.

Contaminación de la Bahía y efectos territoriales

Las fallas del sistema sanitario se expresan territorialmente como un problema persistente de **contaminación en la Bahía de Santa Lucía**, arroyos urbanos y cuerpos lagunares. Los colapsos, descargas clandestinas, reboses y vertimientos por fallas de bombeo se convierten en episodios de contaminación que afectan playas, generan riesgos sanitarios y degradan los servicios ecosistémicos costeros. Adicionalmente, durante lluvias intensas, la mezcla de escurrimientos con aguas residuales por saturación de colectores contribuye a inundaciones con contaminación, afectando movilidad, viviendas y actividades económicas.

Tratamiento de aguas residuales y plantas existentes

El sistema de tratamiento de Acapulco está constituido por un conjunto de plantas administradas por CAPAMA y algunas instalaciones de menor capacidad en hoteles. La planta de mayor importancia es **Aguas Blancas**, que atiende gran parte del Sector Anfiteatro; le sigue en relevancia **Renacimiento**, que atiende la colonia del mismo nombre. Complementariamente, existen plantas de menor capacidad distribuidas desde El Cayaco hacia Puerto Marqués y Vicente Guerrero, incluyendo **Tecnológico, Límite Sur, Puerto Marqués, Vicente Guerrero, Jabonera, Coloso y Paso Limonero**, entre otras. Estas instalaciones, aunque aportan capacidad de tratamiento, requieren operación constante, mantenimiento y adecuación a la carga real; cuando fallan o se ven sobrecargadas, el sistema pierde su función sanitaria y se traslada el impacto a cuerpos receptores y playas.

En particular, Aguas Blancas es un nodo estratégico tanto por volumen como por ubicación, ya que recibe aportaciones de colectores troncales y subcolectores que atraviesan zonas densas y funcionalmente críticas. En este contexto, cualquier disfunción en su operación o en las líneas de conducción previas incrementa de manera inmediata el riesgo de contaminación en la bahía.

Lectura social: el drenaje como problema cotidiano, sanitario y de dignidad urbana

Desde el enfoque del análisis de las personas, el drenaje sanitario no se vive únicamente como una infraestructura enterrada: se manifiesta como **olores, brotes, aguas negras en calles, inundaciones contaminadas, restricciones en playas, afectación al comercio local y riesgos en temporada de lluvias**. En colonias con pendientes, urbanización irregular o rezagos en conexiones, la población enfrenta impactos directos por reboses y descargas a cauces cercanos; en zonas turísticas, la falla se traduce en cierres, mala imagen y afectaciones económicas; en ambos casos, el problema erosiona la confianza en el servicio público y reproduce inequidades territoriales, pues las áreas más vulnerables suelen ser las menos atendidas estructuralmente y las que más padecen efectos sanitarios.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

La recurrencia de contingencias —colapsos de colectores, fallas de cárcamos y vertimientos— implica que la ciudad opera con un **riesgo sanitario latente**, que se activa con lluvias intensas, fallas eléctricas o taponamientos; esto refleja la ausencia de redundancias, la fragilidad de los tramos críticos y un rezago de inversión en rehabilitación integral.

Implicaciones urbanas y necesidad de integración al PMDU

El estado actual del drenaje sanitario constituye un condicionante estructurante del modelo urbano de Acapulco: limita la capacidad real de densificación sin inversión previa, amplifica riesgos en asentamientos en ladera, incrementa vulnerabilidades en temporada de lluvias y afecta el soporte territorial del turismo. Por ello, en el marco del PMDU, el sistema de saneamiento debe abordarse no solo como servicio, sino como **infraestructura estratégica para salud pública, resiliencia, competitividad turística y equidad territorial**, vinculando el ordenamiento del crecimiento urbano con la factibilidad de saneamiento, la priorización de rehabilitación en tramos críticos (colectores troncales, puntos de colapso y cárcamos), y la reducción de descargas a cauces que convergen en la bahía y lagunas.

Vulnerabilidad de infraestructura hidráulica ante fenómenos y efectos de eventos extremos

La infraestructura de agua potable y de drenaje sanitario en Acapulco se ha mostrado **altamente vulnerable ante los fenómenos naturales extremos**, transformando eventos climáticos y sísmicos en crisis de servicios básicos y salud pública. En menos de un año, el paso de los huracanes **Otis y John** reconstruyó y reforzó la percepción de fragilidad del sistema urbano: Otis, con su histórica intensidad, arrasó la ciudad, destruyó redes de agua, dejó a miles sin suministro por semanas y paralizó servicios esenciales, evidenciando que la infraestructura no contaba con capacidad de respuesta ante un embate de tal magnitud. En la recuperación aún parcial de Aquapulco, el posterior impacto de John —aunque menos intenso— generó lluvias torrenciales, inundaciones, desbordes y daños en colectores, tuberías y redes, dejando amplias zonas sin agua y afectando hogares, comercios y playas. Estas perturbaciones extremas no solo provocan colapsos físicos en los sistemas, sino que **acentúan las desigualdades territoriales de acceso al agua y al saneamiento**, elevan los riesgos sanitarios por vertimientos y reboses, y exponen la falta de resiliencia de las estructuras hidráulicas ante condiciones climáticas extremas que tienden a hacerse más frecuentes y severas. En este contexto, la combinación de **impactos meteorológicos intensos y eventos sísmicos** pone en evidencia la necesidad de estrategias integrales de adaptación, gestión del riesgo y resiliencia urbana, que vinculen explícitamente el diseño y operación de los servicios básicos con la reducción de exposiciones y la protección de las comunidades más vulnerables.

Electricidad

La infraestructura que brinda el servicio de energía eléctrica en el Municipio de Acapulco de Juárez constituye un **sistema estratégico para el funcionamiento urbano**, al sostener no solo las actividades domésticas, productivas y turísticas, sino también la **operación de los servicios básicos**, particularmente el **bombeo de agua potable y aguas residuales**, el alumbrado público y el funcionamiento de equipamientos urbanos esenciales.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

El sistema eléctrico municipal se compone de **subestaciones de transmisión y distribución**, así como de una amplia red de transformadores que permiten llevar la energía a los distintos sectores del territorio. En términos generales, el municipio cuenta con **subestaciones de transmisión elevadoras y reductoras** ubicadas estratégicamente en **La Parota, Los Amates y El Quemado**, las cuales aportan una potencia conjunta del orden de **625 megavolts-amperes**. A este sistema se suman **subestaciones de distribución**, cuya potencia instalada alcanza aproximadamente **650 megavolts-amperes**, y miles de **transformadores de distribución**, con una capacidad acumulada superior a los **200 megavolts-amperes**, que permiten atender la demanda urbana en colonias, fraccionamientos, zonas turísticas, industriales y rurales.

Desde el punto de vista del consumo, la demanda de energía eléctrica en Acapulco se concentra de manera predominante en el **sector doméstico**, que representa **más del 91% de los usuarios**, lo que refleja el carácter residencial del crecimiento urbano y la presión que ejercen las viviendas sobre la infraestructura eléctrica, especialmente en zonas de alta densidad, expansión reciente y asentamientos en ladera. Le siguen en importancia el **sector industrial y de servicios**, y en menor proporción los servicios de **alumbrado público**, **bombeo de agua potable y aguas residuales** y el **sector agrícola**.

En términos de consumo energético, destacan de manera particular:

- El **uso industrial y de servicios**, que concentra una demanda elevada en términos absolutos, asociada a la actividad turística, comercial y de servicios urbanos.
- El **bombeo de agua potable y residual**, que representa un consumo energético significativo, evidenciando la **interdependencia crítica entre el sistema eléctrico y los sistemas hidráulicos y sanitarios** del municipio.
- El **alumbrado público**, que constituye un componente relevante tanto por su consumo como por su papel en la seguridad, la movilidad nocturna y la percepción de habitabilidad urbana.

Condiciones actuales y problemáticas del sistema eléctrico

A pesar de la cobertura general del servicio eléctrico, la infraestructura presenta **condiciones de vulnerabilidad y rezago** que se manifiestan en **interrupciones recurrentes, variaciones de voltaje, fallas en transformadores y sobrecargas**, particularmente en temporadas de alta demanda, lluvias intensas y eventos extremos. Estas afectaciones no solo impactan el confort doméstico, sino que tienen **efectos en cascada** sobre el funcionamiento del sistema urbano.

Uno de los aspectos más críticos es la **dependencia de los sistemas de agua potable y drenaje sanitario respecto al suministro eléctrico**. La operación de pozos, plantas potabilizadoras, cárcamos y estaciones de rebombeo depende de manera directa de la continuidad energética; por ello, **cualquier falla eléctrica se traduce de inmediato en interrupciones del servicio de agua, vertimientos de aguas residuales, pérdida de presión en redes y riesgos sanitarios**. Esta relación estructural convierte a la energía eléctrica en un **condicionante transversal** del bienestar urbano y la resiliencia territorial.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Asimismo, la **antigüedad de parte de la infraestructura**, el crecimiento urbano disperso y no siempre acompañado de reforzamiento de redes, así como la expansión hacia zonas topográficamente complejas, incrementan la probabilidad de fallas y dificultan la recuperación rápida del servicio ante contingencias.

Vulnerabilidad ante fenómenos naturales y eventos recientes

Los eventos extremos recientes han puesto en evidencia la **fragilidad del sistema eléctrico ante huracanes, lluvias intensas y sismos**. El impacto del huracán **Otis** provocó daños severos en líneas de transmisión, subestaciones, postes y transformadores, generando **apagones generalizados y prolongados** que paralizaron la ciudad durante semanas. Esta interrupción energética tuvo efectos inmediatos en el acceso al agua potable, el saneamiento, la operación hospitalaria, el alumbrado público y la actividad económica, demostrando que la infraestructura eléctrica no contaba con redundancias ni blindajes suficientes para enfrentar un evento de tal magnitud.

Posteriormente, el huracán **John**, aunque de menor intensidad, evidenció que el sistema aún se encontraba en una condición frágil, ya que las lluvias intensas y los escurrimientos provocaron nuevas fallas, interrupciones y daños puntuales en redes eléctricas, afectando colonias que todavía no habían recuperado plenamente su capacidad operativa tras Otis. Estas fallas volvieron a impactar el bombeo de agua potable y residual, generando tandeos, desbordes y descargas emergentes en el sistema sanitario.

Adicionalmente, los **eventos sísmicos** han generado afectaciones a la infraestructura eléctrica y a equipos asociados, como transformadores y líneas de media tensión, provocando cortes localizados que, aunque puedan parecer temporales, tienen consecuencias relevantes cuando coinciden con lluvias, alta demanda o sistemas hidráulicos operando al límite.

Lectura social y percepción ciudadana

Desde la perspectiva del análisis de las personas, la energía eléctrica se percibe como un servicio **indispensable pero frágil**, cuya falla impacta de manera inmediata la vida cotidiana: pérdida de agua, imposibilidad de conservar alimentos, afectaciones al trabajo, inseguridad por falta de alumbrado y deterioro de la calidad de vida. Esta percepción se refleja en el **Plan Municipal de Desarrollo 2021–2024**, donde la ciudadanía identifica como prioridad la realización de **obras de infraestructura básica**, incluyendo agua potable, drenaje, pavimentación y alumbrado público, reconociendo implícitamente la interdependencia entre estos servicios.

En colonias populares, zonas periféricas y asentamientos en ladera, las interrupciones eléctricas tienden a ser más frecuentes y prolongadas, reforzando **desigualdades territoriales** y la sensación de abandono institucional. En zonas turísticas y de servicios, las fallas se traducen en pérdidas económicas, afectación a la imagen urbana y disminución de la competitividad del destino.

Implicaciones urbanas y territoriales

El estado del sistema eléctrico tiene implicaciones directas en el **modelo de desarrollo urbano de Acapulco**. La expansión residencial, la densificación sin reforzamiento de redes y

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

la localización de nuevos desarrollos en zonas de difícil acceso o alta exposición a riesgos incrementan la presión sobre la infraestructura existente. Al mismo tiempo, la dependencia energética de los sistemas de agua y saneamiento convierte a la electricidad en un **factor crítico de resiliencia urbana**, cuya interrupción amplifica los efectos de los fenómenos naturales y acelera crisis sanitarias y sociales.

En el marco del PMDU, la energía eléctrica debe ser entendida no solo como un servicio sectorial, sino como un **soporte estructural del sistema urbano**, indispensable para garantizar continuidad de servicios básicos, reducción de vulnerabilidades, atención a emergencias y funcionamiento económico del municipio. Su integración con el ordenamiento territorial, la gestión del riesgo y la planificación de infraestructura resulta fundamental para avanzar hacia un modelo urbano más seguro, equitativo y resiliente.

Infraestructura carretera

Red vial estatal

Las vías de comunicación terrestre del Estado de Guerrero se integran por una red de **35 carreteras**, clasificadas de acuerdo con su tipo de administración en: **18 carreteras federales libres**, **6 federales de cuota**, **9 estatales libres**, **1 estatal de cuota** y **1 carretera integrada por tramos estatales y federales**. Esta red constituye el principal soporte de la movilidad regional, el intercambio económico y la conectividad interestatal.

El estado colinda con los estados de **Michoacán, Estado de México, Morelos, Puebla y Oaxaca**, a través de los siguientes ejes carreteros:

Colindancia con el Estado de Michoacán. Destinos principales: Lázaro Cárdenas, Santa Casilda y La Mira.

- Carretera Federal No. 21, *Nueva Italia – Lázaro Cárdenas* (cuota), que conecta con Lázaro Cárdenas y Santa Casilda.
- Carretera Federal No. 18, *Zihuatanejo – La Mira* (federal libre).

Colindancia con el Estado de México. Destino principal: Toluca.

- Carretera Federal No. 17, *Toluca – Ciudad Altamirano* (federal libre).
- Carretera Federal No. 35, *Toluca – Axixintla* (federal-estatal).

Colindancia con el Estado de Morelos y Ciudad de México. Destinos principales Cuernavaca y Ciudad de México.

- Carretera Federal No. 6, *Cuernavaca – Chilpancingo* (federal libre).
- Carretera Federal No. 7, *Entronque Alpuyeca – Grutas de Cacahuamilpa* (federal libre).
- Carretera Federal No. 19, *Cuernavaca – Acapulco* (cuota).
- Carretera Federal No. 22, *Puente de Ixtla – Iguala* (cuota).

Colindancia con el Estado de Oaxaca. Destino principal: Puerto Escondido.

- Carretera Federal No. 10, *Las Cruces – Pinotepa Nacional* (federal libre).

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Figura 15. Red vial del municipio de Acapulco de Juárez.
Fuente: Red Nacional de Caminos, 2023.

Red vial del municipio de Acapulco de Juárez

El municipio de **Acapulco de Juárez** colinda al **norte** con Coyuca de Benítez, Chilpancingo de los Bravo y Juan R. Escudero; al **este** con Juan R. Escudero y San Marcos; al **sur** con San Marcos

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

y el Océano Pacífico; y al **oeste** con Coyuca de Benítez y el Océano Pacífico. Esta localización estratégica lo consolida como un nodo fundamental de articulación regional y costera.

Las principales carreteras que conectan al municipio con los municipios colindantes y con el ámbito regional son:

1. Carretera Federal Libre MEX-200, tramo *Acapulco – Zihuatanejo*.
2. Carretera Federal Libre MEX-095, *Libramiento de Acapulco*.
3. Carretera Federal Libre MEX-095, tramo *Chilpancingo – Acapulco*.
4. Carretera Federal de Cuota MEX-095D, tramo *Cuernavaca – Acapulco*.
5. Carretera Federal Libre MEX-200, tramo *Las Cruces – Pinotepa Nacional*.

El mantenimiento permanente de esta red vial resulta fundamental para garantizar la conectividad terrestre del municipio, fortalecer su competitividad, impulsar la actividad turística y favorecer el desarrollo económico y social de la región.

Ejes carreteros regionales

El municipio de Acapulco cuenta con **tres ejes carreteros principales** que lo articulan regionalmente hacia el norte, el este y el oeste:

1. **Carretera Federal No. 200 (occidente)**, que lo conecta con Zihuatanejo (240 km) e Ixtapa (245 km).
2. **Carreteras Federales No. 95 y 95-D (norte)**, que lo comunican con Chilpancingo y la Ciudad de México (304 km).
3. **Carretera Federal No. 200 (oriente)**, en el tramo San Marcos – Salina Cruz, Oaxaca.

Si bien estas vialidades presentan condiciones **regulares de servicio**, requieren acciones constantes de **mantenimiento, ampliación y mejoramiento de la carpeta de rodamiento**, a fin de responder a las demandas actuales de movilidad y seguridad vial.

La carretera **Barra Vieja – San Marcos**, conectada a la Carretera Federal No. 200, presenta un marcado deterioro, al tratarse de un ramal secundario que canaliza principalmente población ejidal y una limitada afluencia turística. Su estado actual restringe la integración funcional con la red regional.

Por su parte, la **Carretera Federal No. 95-D (Autopista del Sol)** se encuentra en mejores condiciones generales; sin embargo, diversos tramos requieren intervenciones recurrentes debido a la **inestabilidad del suelo, flujos de lodo y desprendimientos de ladera**, lo que afecta la continuidad y seguridad del tránsito.

Adicionalmente, el municipio dispone de **carreteras municipales, brechas y red caminera ejidal** que comunican diversas localidades: al **este**, Tres Palos (15.6 km) y Amatillo (28.2 km); al **norte**, Texca (7 km), Kilómetro 30 (22.9 km) y Xaltianguis (40 km); y al **oeste**, Tixtlancingo (37.6 km) y Coyuca (36 km). Estas vialidades presentan **condiciones deficientes**, con tramos de terracería y pavimentos severamente deteriorados, lo que limita la accesibilidad y el desarrollo local.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Equipamientos y espacios públicos

Equipamiento urbano

El equipamiento urbano constituye un eje fundamental en la conformación de los asentamientos humanos, ya que su distribución y estructura inciden en la organización del espacio, los flujos cotidianos de la población y los procesos de integración o segregación socioespacial. Para el caso del municipio de Acapulco, el análisis del equipamiento se desarrolló en dos escalas territoriales diferenciadas, atendiendo a la diversidad del sistema de asentamientos existente y a la marcada concentración territorial de los servicios.

La primera escala de análisis corresponde al conjunto de localidades rurales del municipio, caracterizadas por patrones de asentamiento dispersos, menor densidad poblacional y una dotación limitada de equipamiento urbano. En este ámbito, el equipamiento cumple principalmente funciones de cobertura básica, apoyo comunitario y articulación territorial, con una presencia acotada de actividades especializadas. En total, se identificaron 409 elementos de equipamiento en las localidades rurales, cuya localización y tipo responden a dinámicas distintas a las de la ciudad, por lo que su análisis requiere criterios específicos acordes a su escala y contexto territorial.

La segunda escala de análisis se enfoca en la zona urbana de la ciudad de Acapulco, que concentra la mayor parte de la población, la actividad económica y los equipamientos de escala municipal y regional. Se trata de una ciudad con una estructura urbana compleja, resultado de un crecimiento histórico asociado al turismo, condicionado por la topografía y por procesos de expansión acelerada que han configurado una mancha urbana extensa y heterogénea. En este ámbito se identificaron 1,696 elementos de equipamiento urbano, lo que refleja una alta concentración de actividades y una mayor diversidad funcional, haciendo necesario un análisis particularizado de la ciudad.

El análisis parte de un marco normativo sustentado en la NOM-002-SEDATU-2022, la cual establece la clasificación del equipamiento urbano a partir del tipo de actividad como nivel principal, así como su desagregación en subsistemas. No obstante, al no definir criterios de dotación ni parámetros cuantitativos de cobertura, dicha clasificación se complementa con el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SNEU, 1999), que aporta lineamientos técnicos para la evaluación del equipamiento en relación con la población y el territorio.

Con base en este marco, el análisis se centra en subsistemas estratégicos para la vida cotidiana y el bienestar social, particularmente educación, salud, asistencia social, comercio de mediana escala y espacios deportivos, considerando tanto equipamientos públicos como equipamientos privados relevantes. La base del estudio fue el Inventario de Equipamiento Urbano, elaborado a partir de recorridos de campo, entrevistas, talleres ciudadanos e investigación documental, con el objetivo de contar con una visión integral del equipamiento existente y orientar la planeación urbana y territorial. En total, se identificaron 2,223 elementos de equipamiento urbano, como se presenta en la Tabla 32.

Tabla 32. Equipamiento urbano en el municipio de Acapulco

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Actividades	Ámbito		Total	Subsistema	Ámbito		Total
	Rural	Urbano			Rural	Urbano	
Educativas	318	1100	**1418**	Educación	318	1100	**1,418**
Culturales	2	47	**49**	Cultura	2	47	**49**
Sociales	50	263	**313**	Administración Pública y Servicios Urbanos Públicos y Concesionados	38	104	**142**
				Asistencia Social	2	58	**60**
				Salud	10	101	**111**
Deportivas	35	211	**246**	Deporte	35	211	**246**
Económicas	55	97	**152**	Comercio y Servicios Financieros Especiales	55	94	**152**
De traslado		5	**25**	Comunicaciones		5	**5**
		20		Transportes		20	**20**
De abasto		1	**1**	Abasto		1	**1**
Total	**460**	**1,744**	**2,223**		**460**	**1,744**	**2,223**

Fuente: elaboración propia

Equipamiento urbano en el ámbito rural

En el ámbito rural del municipio de Acapulco se identificaron 460 elementos de equipamiento urbano, los cuales se concentran principalmente en funciones básicas de atención comunitaria. Predomina el equipamiento educativo, con 318 elementos, seguido por espacios para actividades económicas (55), deportivos (35), equipamiento administrativo y de servicios urbanos (38), y, en menor medida, equipamiento de salud (10), cultura (2) y asistencia social (2) y comercio de mediana escala (7). No se identificó equipamiento de comunicaciones, transporte ni abasto en este ámbito. Esta estructura refleja una dotación orientada a la cobertura mínima de servicios, con una oferta limitada de equipamientos especializados, lo que refuerza la dependencia funcional de las localidades rurales respecto a la ciudad.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Tabla 33. Equipamiento urbano en el ámbito rural

Actividades	Subsistema	Nivel	Componente	Elementos
Educativas	Educación	Básica	Preescolar	101
			Primaria	123
			Secundaria general	11
			Secundaria técnica	11
			Telesecundaria	49
		Media superior	Centro de Bachillerato Tecnológico Agropecuario	2
			Colegio de Bachilleres	4
			Centro de Educación Media Superior a Distancia	3
			Preparatoria estatal	4
			Telebachillerato	8
		Especial	Centro de atención múltiple	1
		Extraescolar	Centro de Capacitación para el Trabajo privado	1
Culturales	Cultura	Primer nivel	Biblioteca pública	1
			Casa de cultura	1
Sociales	Salud	Primer nivel	Centro de salud urbano	9
			Unidad de medicina familiar	1
	Asistencia Social	Básico	Estancia infantil o guardería	2
	Administración Pública y Servicios Urbanos Públicos y Concesionados	Básico	Delegación municipal	1
			Otras oficinas desconcentradas	18
			Cementerio municipal	18
		Especializado	Sitio de disposición oficial de residuos sólidos urbanos	1
Deportivas	Deporte	Básico	Cancha deportiva	35
Económicas	Comercio y Servicios Financieros Especiales	Básico	Tiendas Bienestar	51
			Banco del Bienestar	3
		Intermedio	Mercado municipal	1

En el ámbito rural del municipio de Acapulco se identifican 318 elementos de equipamiento educativo, correspondientes a 101 planteles de educación preescolar, 123 de primaria, 11 de secundaria general, 11 de secundaria técnica y 49 telesecundarias. La dotación en los niveles de preescolar y primaria resulta suficiente para atender a la población escolar de las localidades rurales, mientras que, en el nivel de educación secundaria, la oferta se estructura de manera complementaria entre sus distintas modalidades, lo que permite cubrir de forma adecuada el requerimiento del nivel en su conjunto, presentando una condición de superávit. En términos territoriales, la cobertura educativa rural es amplia y permite atender a la mayoría de las localidades del municipio. No obstante, la problemática principal del subsistema educativo en el ámbito rural se relaciona con el estado físico de los inmuebles, las limitaciones en mantenimiento y el rezago en equipamiento complementario, aspectos que inciden en la calidad del servicio más allá de la dotación existente.

Por su parte, de las actividades sociales se identifican diez unidades de salud de primer nivel, integradas por nueve centros de salud y una unidad de medicina familiar, así como dos equipamientos de asistencia social, correspondientes a estancias infantiles o guarderías. Asimismo, se registran dieciocho cementerios municipales distribuidos en distintas

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

localidades rurales. En el caso del equipamiento de salud, si bien la cobertura territorial es adecuada en términos generales, se identifican problemáticas asociadas a la insuficiencia de personal, la disponibilidad limitada de medicamentos e insumos, la falta de equipamiento complementario y el estado físico de algunos inmuebles, que presenta rezagos de mantenimiento. Por su parte, el equipamiento de asistencia social muestra una presencia claramente limitada, destacando la ausencia de centros de desarrollo comunitario, lo que restringe la atención social organizada en el ámbito rural. Finalmente, los cementerios municipales presentan problemáticas vinculadas a la saturación de la capacidad instalada, lo que reduce su funcionalidad a mediano plazo.

En cuanto al equipamiento deportivo, está conformado por treinta y cinco canchas deportivas, que corresponden principalmente a canchas de uso uni o multifuncional destinadas a la práctica recreativa y deportiva de las comunidades locales. Este tipo de equipamiento cumple una función básica de esparcimiento y convivencia social. La distribución de estas instalaciones permite una buena atención territorial general a nivel local; sin embargo, la problemática principal del subsistema deportivo se relaciona con el estado físico de los equipamientos, que en numerosos casos presenta deterioro, falta de mantenimiento y carencias en infraestructura complementaria, lo que limita su uso continuo y adecuado por parte de la población.

En el ámbito rural del municipio de Acapulco, el equipamiento de carácter económico es limitado y poco diversificado. De acuerdo con el Inventario de Equipamiento Urbano, se registran cincuenta Tiendas del Bienestar y tres sucursales del Banco del Bienestar, que cumplen funciones básicas de abasto y servicios financieros a escala local. Asimismo, se identifica un mercado municipal en la localidad de Barra Vieja, cuya presencia resulta claramente insuficiente para atender la demanda de las localidades rurales del municipio. Esta situación es particularmente relevante en localidades de tamaño intermedio, como Kilómetro 30, Xaltianguis, Huamuchitos, La Concepción y La Estación, que, pese a su importancia poblacional y funcional, carecen de este tipo de equipamiento, lo que limita la organización del comercio local y refuerza la dependencia de la población respecto a la ciudad para el acceso al abasto formal.

De manera general, el equipamiento urbano en el ámbito rural del municipio de Acapulco presenta una estructura orientada a la atención de funciones básicas, con coberturas territoriales que, en términos generales, resultan adecuadas conforme a los criterios normativos y al análisis realizado. No obstante, el acceso efectivo a los equipamientos se ve condicionado por las características topográficas del municipio, así como por la insuficiencia y el estado variable de las vías de comunicación, lo que genera que algunas localidades, aun cuando se encuentren dentro de los radios de servicio considerados, enfrenten mayores dificultades de accesibilidad en la práctica. De manera adicional, resulta relevante la escasa presencia de equipamientos culturales y la limitada oferta de equipamientos de asistencia social, particularmente la ausencia de centros de desarrollo comunitario, lo que restringe las oportunidades de integración social y atención comunitaria en el ámbito rural. A ello se suman rezagos en el estado físico de los inmuebles, limitaciones en mantenimiento y carencias en equipamiento complementario, que inciden en la calidad de los servicios prestados; estas condiciones evidencian la necesidad de fortalecer no solo la dotación de equipamiento, sino

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

también su funcionalidad, accesibilidad y condiciones de operación, como parte de una estrategia integral de atención al ámbito rural.

Equipamiento en el ámbito urbano

En la zona urbana de la ciudad de Acapulco se identificaron 1,744 elementos de equipamiento urbano, los cuales se concentran principalmente en funciones educativas, sociales y de soporte a la actividad económica y turística. Predomina de manera clara el equipamiento educativo, con 1,100 elementos, integrados por instituciones públicas y privadas en todos los niveles, seguido por el equipamiento deportivo, con 211 elementos, y el equipamiento social, con 263 elementos, que incluye servicios de salud, asistencia social, administración pública y servicios urbanos básicos. El equipamiento económico suma 97 elementos, destacando la presencia de mercados municipales como estructura principal de abasto urbano, mientras que el equipamiento de traslado alcanza 25 elementos, asociados a la conectividad terrestre, aérea y marítima de la ciudad. El equipamiento cultural registra 47 elementos, integrados por bibliotecas, museos, auditorios, centros culturales y teatros. Finalmente, el equipamiento de abasto especializado se limita a un rastro. Esta estructura refleja una ciudad con alta concentración de equipamientos y funciones especializadas, pero también con desequilibrios entre subsistemas, lo que incide en la calidad, accesibilidad y funcionamiento del equipamiento urbano en su conjunto.

Tabla 34. Equipamiento urbano en el ámbito urbano

Actividades	Subsistema	Nivel	Componente	Elementos
Educativas	Educación	Básica	Centro de desarrollo infantil	9
			Centro de desarrollo infantil privado	12
			Preescolar	186
			Preescolar privado	92
			Primaria	319
			Primaria privada	79
			Secundaria general	39
			Secundaria técnica	28
			Secundaria privada	51
			Telesecundaria	25
		Media superior	Centro de Estudios Tecnológicos del Mar	1
			Centro de Estudios Tecnológicos Industrial y de Servicios	7
			Centro de Bachillerato Tecnológico Industrial y de Servicios	1
			Centro de Educación Científica y Tecnológica Estatal	5
			Colegio de Bachilleres	8
			Centro de Educación Media Superior a Distancia	4
			Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica	3
			Preparatoria estatal	10
			Preparatoria abierta	1
			Preparatoria privada	49
			Telebachillerato	2
		Superior	Universidad pedagógica	1
			Universidad tecnológica	1
			Instituto tecnológico	1
			Universidad pública estatal	28
			Universidad privada	73

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

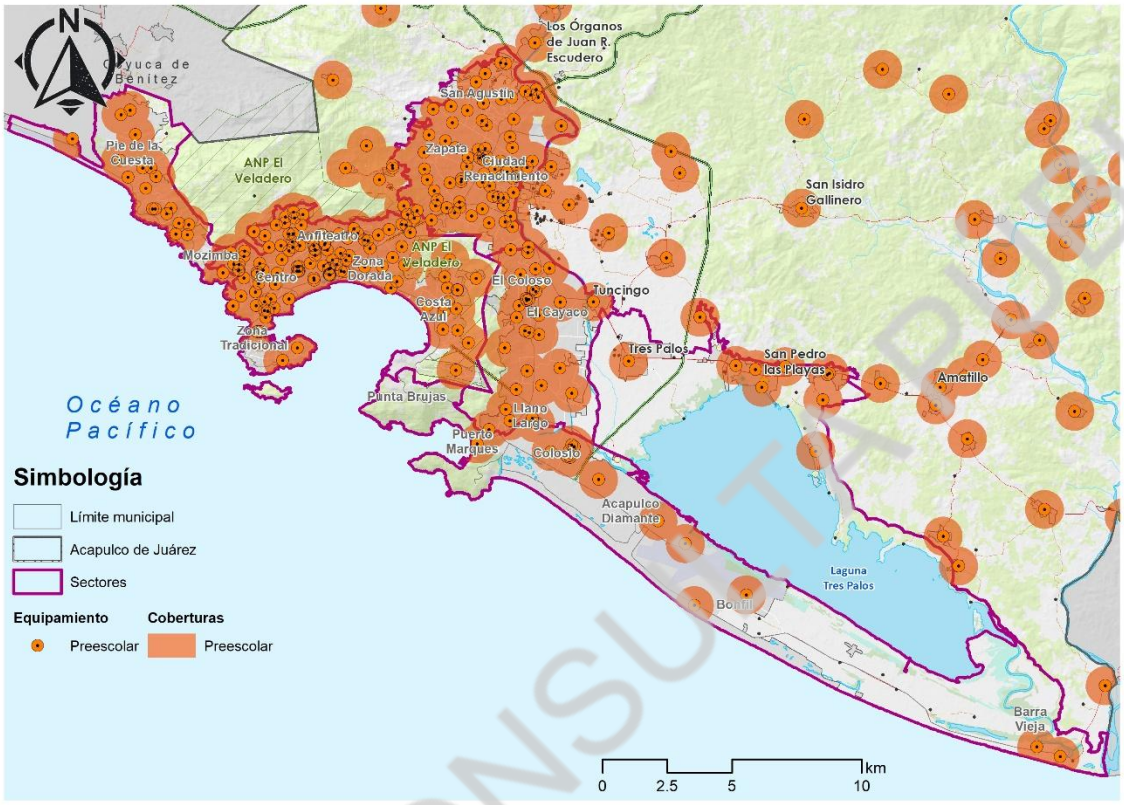
Actividades	Subsistema	Nivel	Componente	Elementos
		Especial	Centro de atención múltiple	15
		Extraescolar	Centro de Capacitación para el Trabajo	4
			Centro de Capacitación para el Trabajo privado	46
Culturales	Cultura	Básico	Biblioteca	5
			Biblioteca pública	16
		Intermedio	Museo	6
		Especializado	Auditorio	2
			Centro cultural	13
			Teatro	5
Sociales	Salud	Primer nivel	Centro de salud urbano	65
			Centro de rehabilitación	6
			Unidad de medicina familiar	14
		Segundo nivel	Hospital general	16
	Asistencia Social	Básico	Casa hogar	5
			Estancia infantil o guardería	29
			Comedor comunitario	2
			Centro de desarrollo comunitario	22
	Administración Pública y Servicios Urbanos Públicos y Concesionados	Básico	Delegación municipal	23
			Delegación estatal	3
			Delegación federal	4
			Otras oficinas desconcentradas	28
			Cementerio municipal	20
			Estación de bomberos municipal	3
		Especializado	Cuartel general militar	3
			Cuartel general naval	6
			Instalación de seguridad publica	4
			Instalación de procuración de justicia	3
			Estación de policía	3
			Centros de readaptación social	1
			Instalaciones del poder judicial de la federación	3
Deportivas	Deporte	Básico	Cancha deportiva	194
			Pista de patinaje	4
		Especializado	Módulo deportivo	8
			Unidad deportiva	3
			Estadio	2
Económicas	Comercio y Servicios Financieros Especiales	Básico	Tienda Bienestar	5
			Tienda SuperISSSTE	1
			Banco del Bienestar	3
		Intermedio	Mercado municipal	88
De traslado	Comunicaciones	Básico	Oficina postal	5
	Transportes		Capitanía de puerto	1
			Terminal local de autobuses	2
		Intermedio	Terminal	13
		Especializado	Aeropuerto	1
			Muelle	2
			Puerto	1
De abasto	Abasto	Intermedio	Rastro	1

Fuente: elaboración propia.

El equipamiento educativo integra tanto instituciones públicas como privadas, las cuales fueron consideradas de manera conjunta para el análisis. En el nivel de educación inicial y preescolar, se identifican nueve centros de desarrollo infantil públicos, doce privados, así como 186 preescolares públicos y 92 privados. Si bien la oferta total es amplia, la atención a la demanda depende en buena medida del equipamiento privado, situación asociada, entre

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

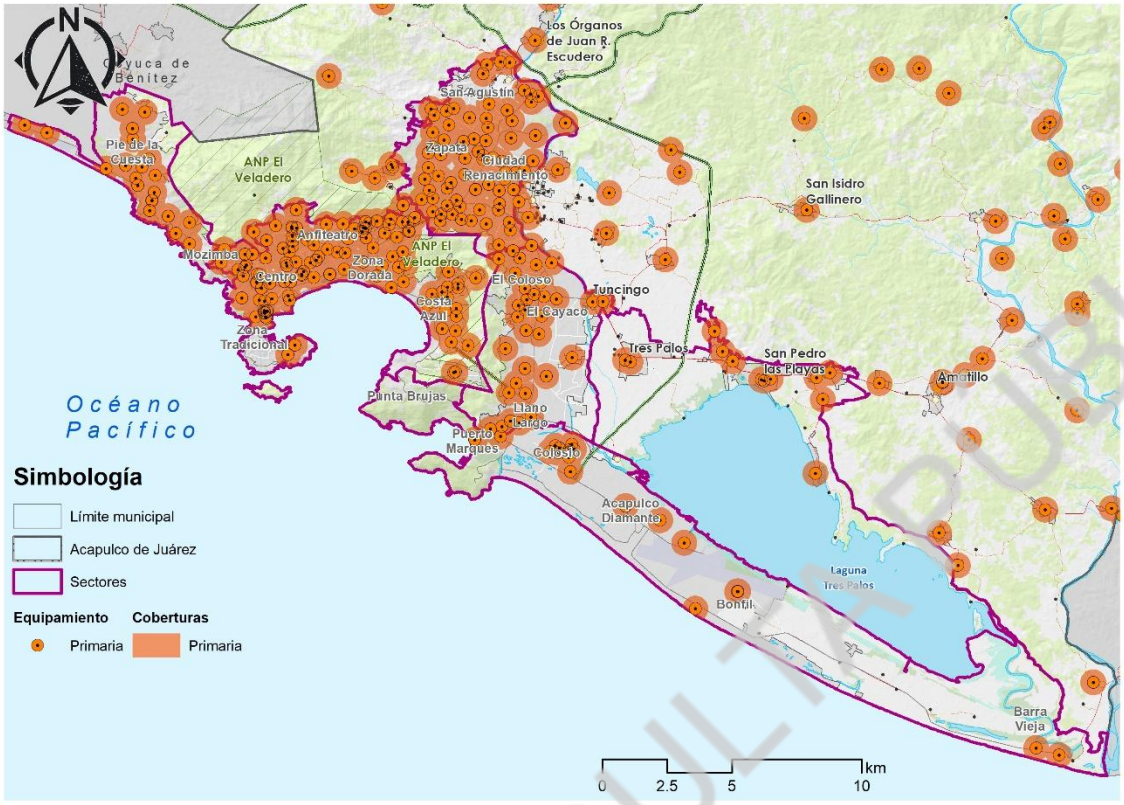
otros factores, a las condiciones físicas y de mantenimiento de los planteles públicos, que en diversos casos resultan insuficientes y limitan su capacidad operativa.



Mapa 53. Equipamiento educativo - Preescolar.
Fuente: elaboración propia.

En el nivel de educación primaria, se registran 319 primarias públicas y 79 privadas, conformando una estructura que, en términos generales, permite cubrir el requerimiento del nivel cuando se considera la oferta conjunta. No obstante, la heterogeneidad en el estado físico de las escuelas públicas y las necesidades de mantenimiento inciden en la calidad del servicio, lo que propicia que una parte de la población recurra a la oferta privada como alternativa.

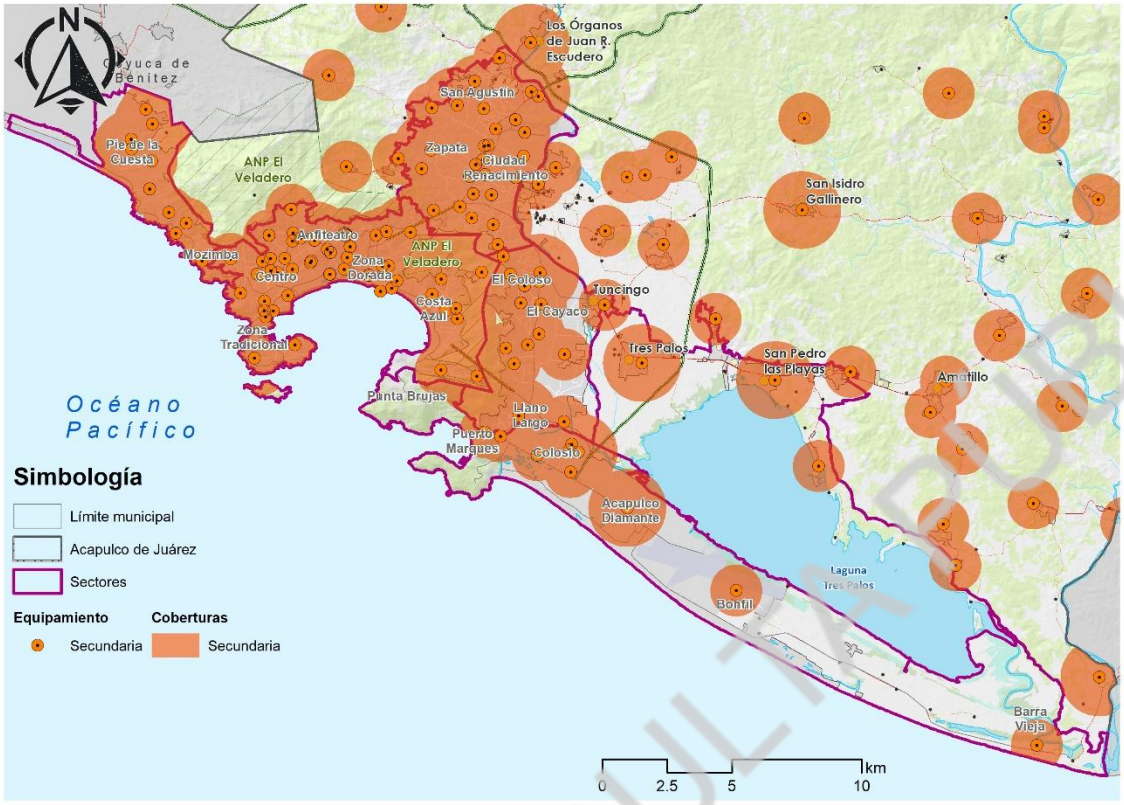
VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 54. Equipamiento educativo - Primaria.
Fuente: elaboración propia.

Para el nivel de educación secundaria, la oferta se integra de manera complementaria a través de 39 secundarias generales, 28 técnicas, 51 privadas y 25 telesecundarias. Considerando el nivel en su conjunto, la capacidad instalada resulta suficiente; sin embargo, persisten desequilibrios entre los distintos tipos de plantel, así como una participación relevante del sector privado en la atención de la demanda, asociada nuevamente a las limitaciones físicas y de mantenimiento del equipamiento público.

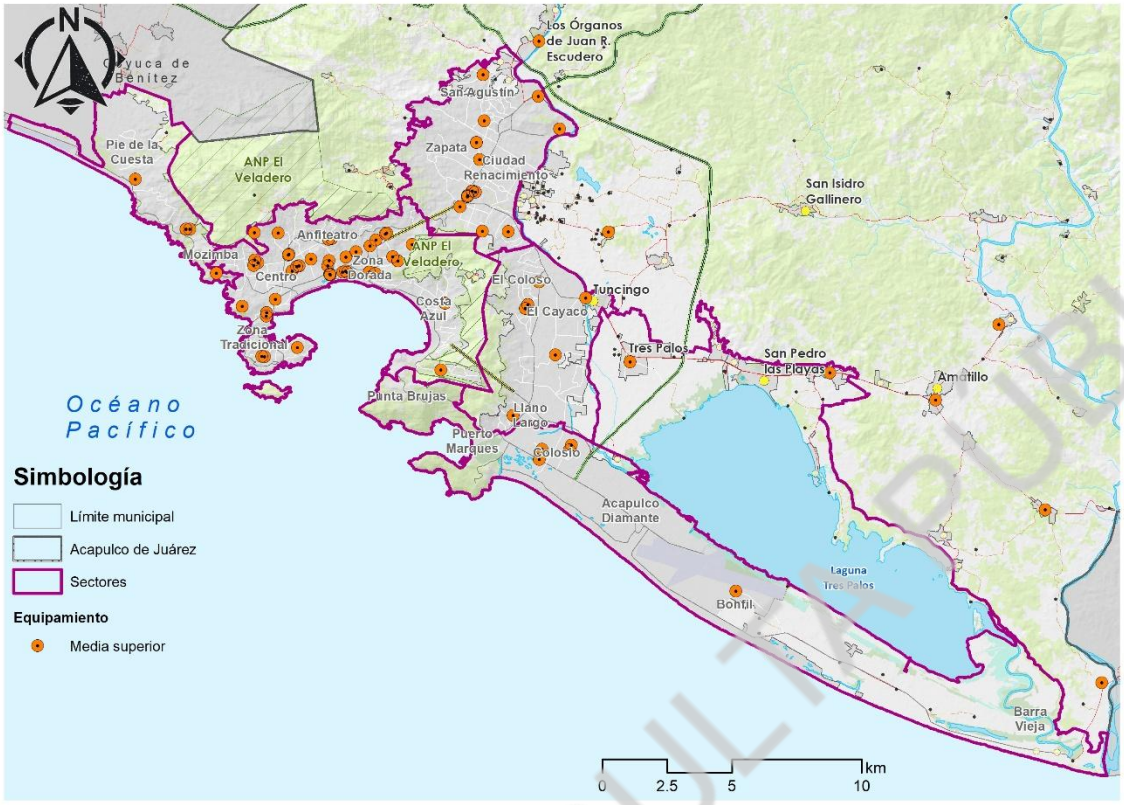
VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 55. Equipamiento educativo - Secundaria.
Fuente: elaboración propia.

Para el nivel de educación media superior, la oferta se integra de manera complementaria a través de un Centro de Estudios Tecnológicos del Mar, siete Centros de Estudios Tecnológicos Industrial y de Servicios, un Centro de Bachillerato Tecnológico Industrial y de Servicios, cinco Centros de Educación Científica y Tecnológica Estatal, ocho planteles del Colegio de Bachilleres, cuatro Centros de Educación Media Superior a Distancia, tres planteles del Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica, diez preparatorias estatales, una preparatoria abierta, dos telebachilleratos y 49 preparatorias privadas. Considerando el nivel en su conjunto, la oferta educativa es amplia y diversificada, con presencia de distintas modalidades y subsistemas; sin embargo, se observa una participación significativa del sector privado en la atención de la demanda, así como una distribución desigual entre los distintos tipos de plantel, lo que refleja diferencias en el acceso y en las condiciones de operación del equipamiento público.

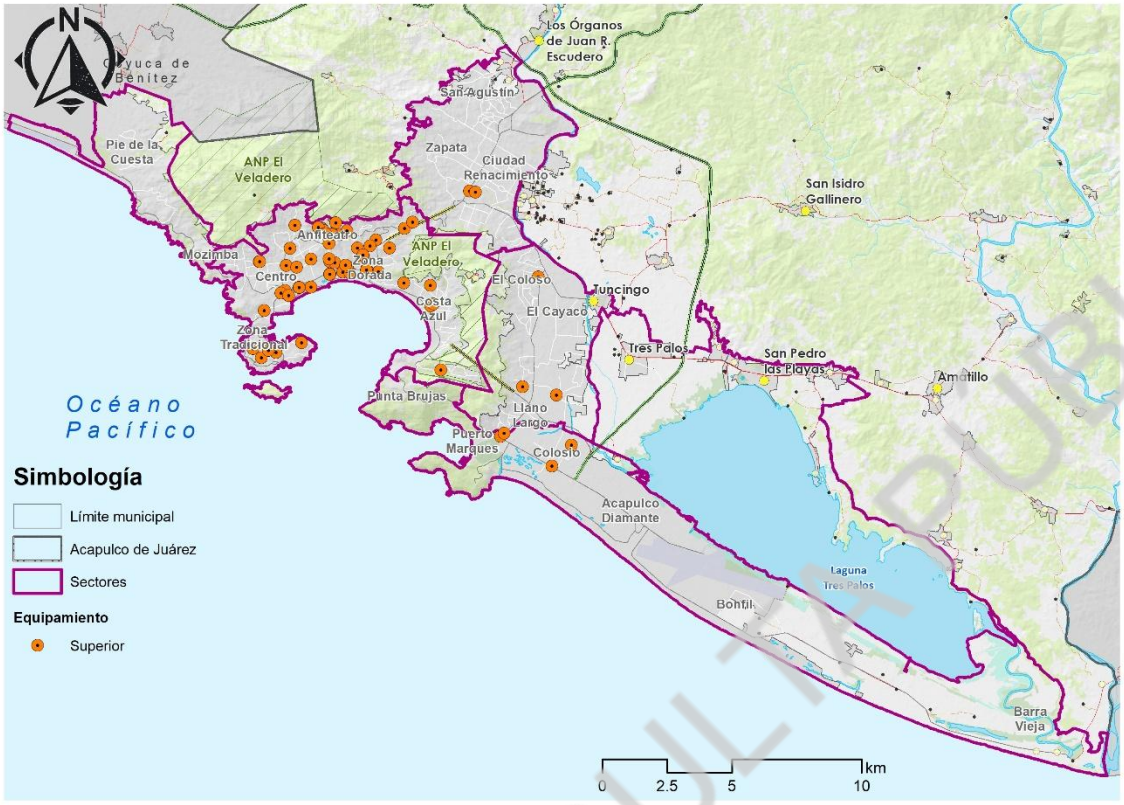
VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 56. Equipamiento educativo – Media superior.
Fuente: elaboración propia.

En el nivel de educación superior, el número de elementos registrados es elevado, debido a que el inventario consideró de manera individual las facultades y escuelas que integran las instituciones de educación superior, particularmente en el caso de la Universidad Autónoma de Guerrero. Esta forma de registro permite una lectura más precisa de la distribución espacial del equipamiento, aunque no implica necesariamente una mayor cobertura institucional. Para este nivel, los datos disponibles permiten identificar una concentración significativa de la oferta, sin que se cuente con información suficiente para realizar una evaluación detallada de dotación normativa.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

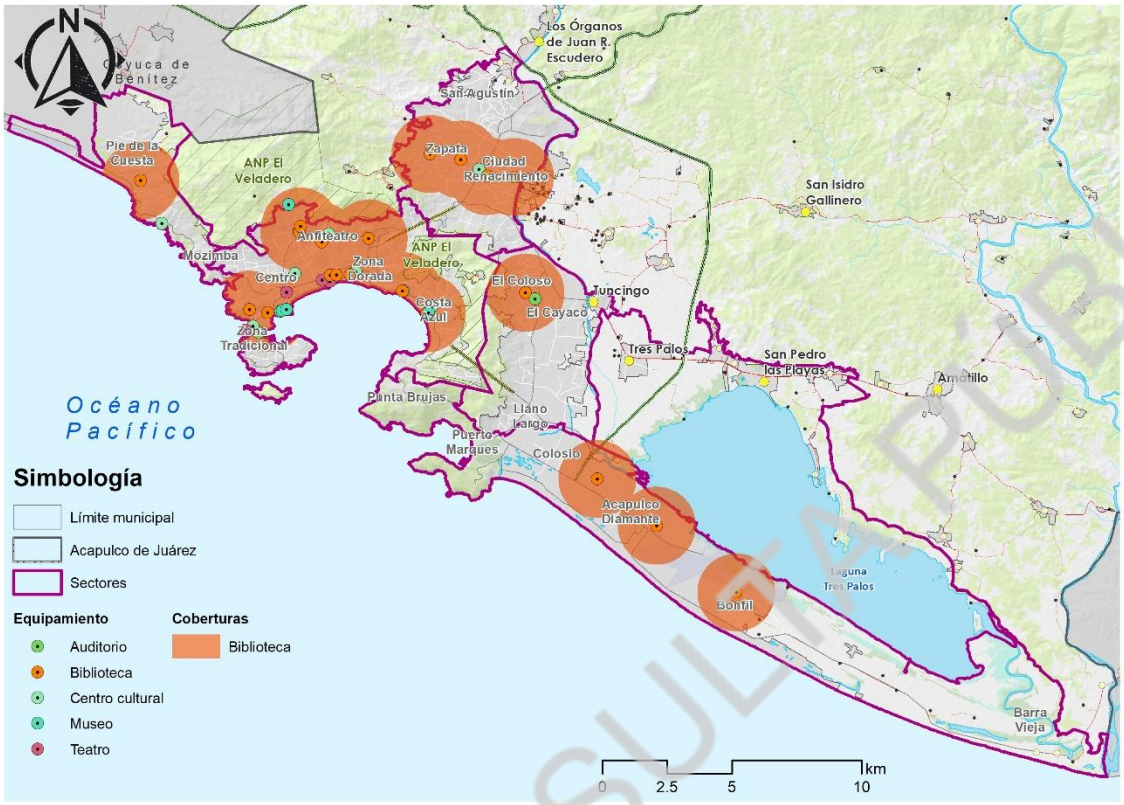


Mapa 57. Equipamiento educativo – Superior.
Fuente: elaboración propia.

En términos de cobertura territorial, el equipamiento educativo urbano presenta una cobertura amplia en la mayor parte de la mancha urbana; no obstante, se identifican dos áreas con menor accesibilidad relativa, localizadas en la colonia Las Playas y en la zona de Las Delicias–La Poza, donde la oferta educativa cercana resulta limitada en relación con la población atendida.

El equipamiento destinado a actividades culturales presenta una oferta acotada en términos cuantitativos, aunque con cierta diversidad tipológica. De acuerdo con el Inventario de Equipamiento Urbano, se identifican 47 elementos, integrados por bibliotecas, museos, auditorios, centros culturales y teatros, que conforman la base del equipamiento cultural existente en la ciudad. Estos espacios se concentran principalmente en áreas específicas de la zona urbana y no llegan a conformar una red cultural continua a escala municipal, lo que genera diferencias en la accesibilidad según el sector de la ciudad. En comparación con otros subsistemas —como el educativo, el deportivo o el económico— y con el papel que Acapulco desempeña como centro turístico y de servicios, el equipamiento cultural mantiene un peso relativo menor dentro del conjunto de equipamientos urbanos, lo que plantea la conveniencia de fortalecer su presencia y articulación territorial en futuras acciones de planeación.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

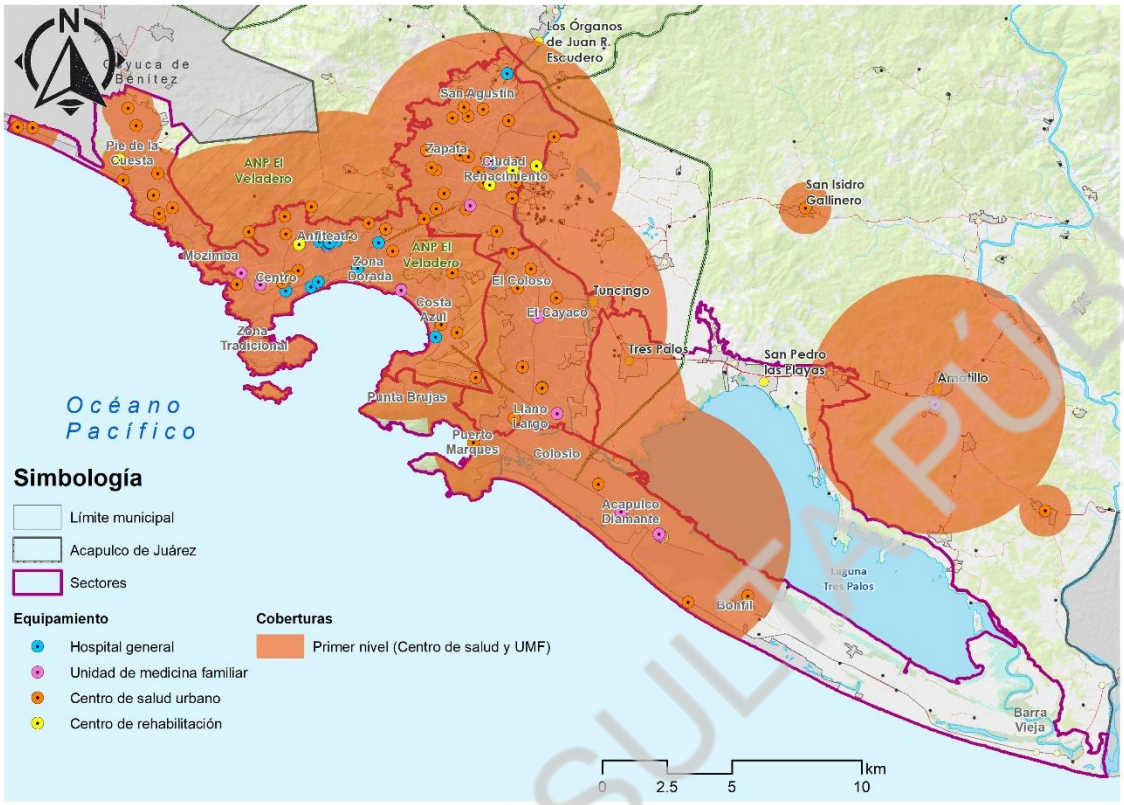


Mapa 58. Equipamiento cultural.
Fuente: elaboración propia.

Las actividades sociales concentran una parte significativa del equipamiento urbano y refuerzan el papel de la ciudad como centro de servicios de escala municipal y regional. Este conjunto integra los subsistemas de salud, asistencia social, administración pública y servicios urbanos, así como servicios sociales básicos.

En el subsistema de salud, se identifican 65 centros de salud urbanos, seis centros de rehabilitación, 14 unidades de medicina familiar y 16 hospitales generales, conformando una red amplia que permite una cobertura territorial adecuada en la mayor parte de la mancha urbana. No obstante, en el caso del equipamiento público, las principales problemáticas se asocian a limitaciones operativas, como la insuficiencia de personal médico y de enfermería, la disponibilidad irregular de medicamentos e insumos, la falta de equipamiento complementario y las condiciones físicas de algunos inmuebles, lo que incide en la calidad del servicio y favorece que parte de la población recurra a servicios privados.

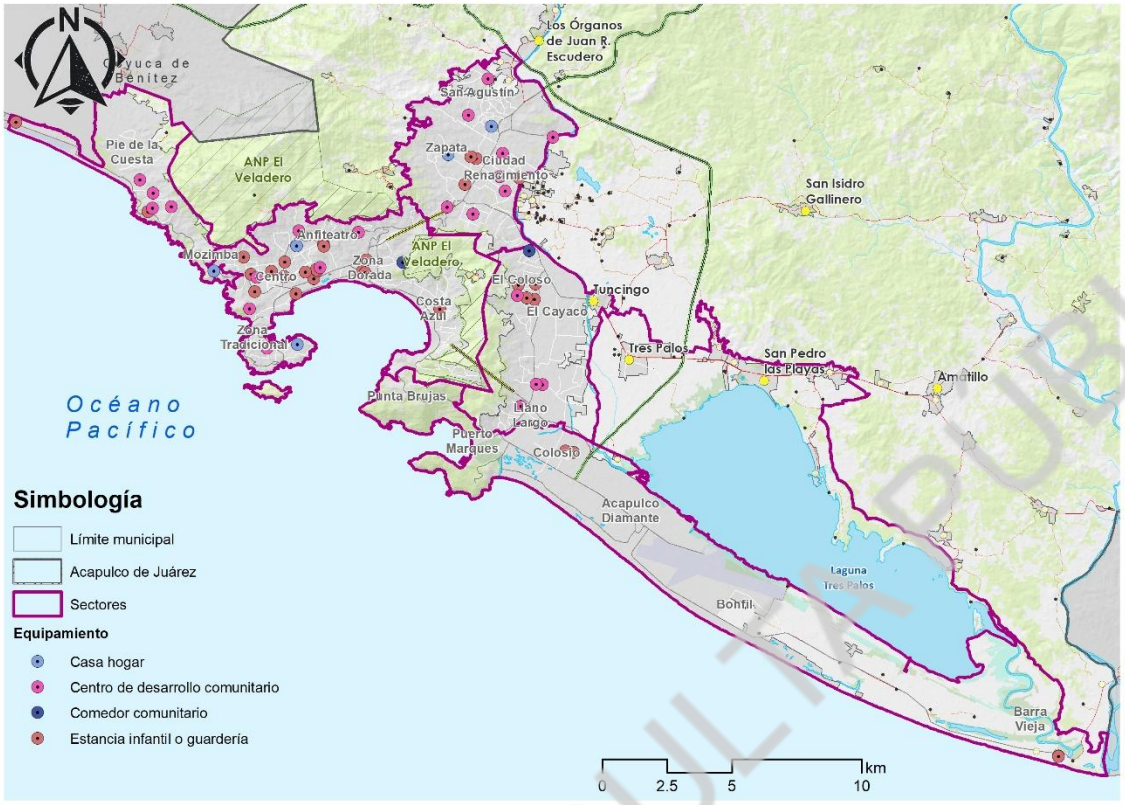
VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 59. Equipamiento de salud.
Fuente: elaboración propia.

En materia de asistencia social, el equipamiento urbano incluye cinco casas hogar, 29 estancias infantiles o guarderías, dos comedores comunitarios y 22 centros de desarrollo comunitario, los cuales cumplen funciones de atención a población vulnerable, cuidado infantil y fortalecimiento comunitario. Si bien su presencia permite atender distintas zonas de la ciudad, la demanda supera en algunos casos la capacidad operativa del equipamiento público, particularmente en áreas con mayores necesidades sociales.

VERSIÓN PÚBLICA



Mapa 60. Equipamiento de asistencia social.
Fuente: elaboración propia.

El subsistema de administración pública y servicios urbanos públicos y concesionados presenta una fuerte concentración en la ciudad, con 23 delegaciones municipales, tres delegaciones estatales, cuatro delegaciones federales y 28 oficinas desconcentradas, además de equipamientos especializados en materia de seguridad y justicia, entre los que se encuentran tres cuarteles militares, seis cuarteles navales, así como instalaciones de seguridad pública y procuración de justicia, entre otros; este conjunto consolida a la zona urbana como el principal nodo institucional y administrativo del municipio.

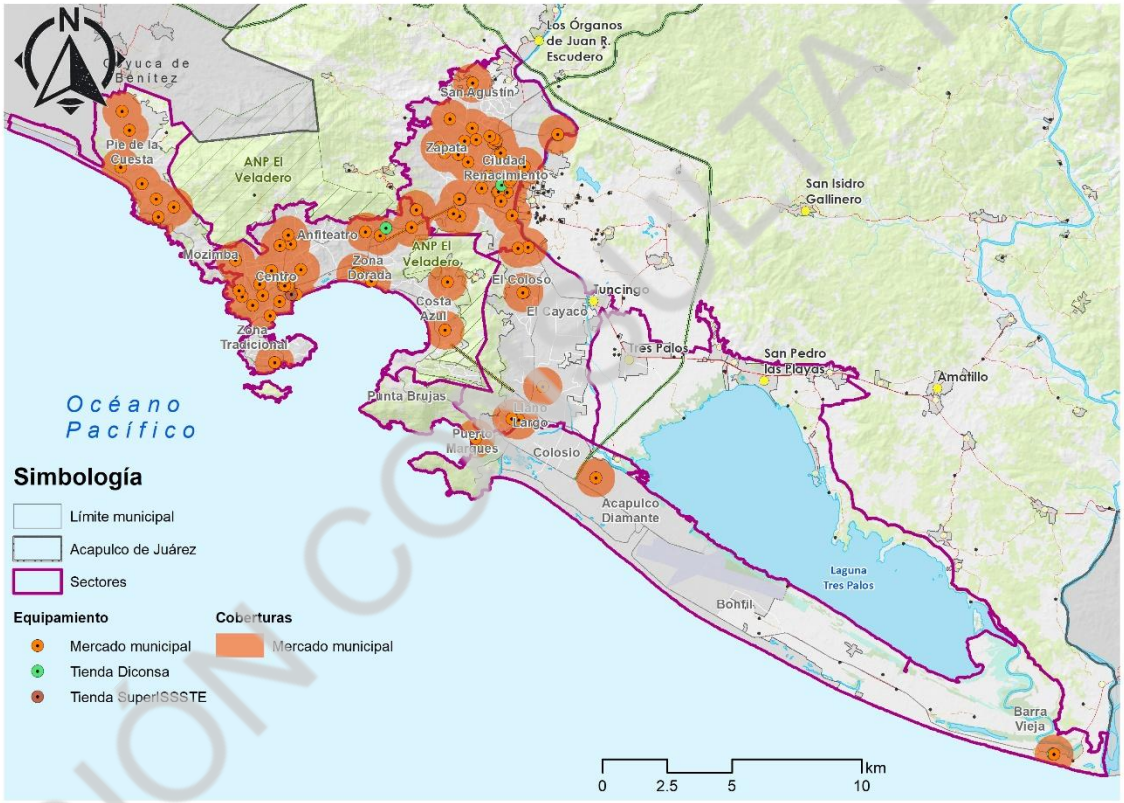
Finalmente, se identifican 20 cementerios municipales y tres estaciones de bomberos, que cubren funciones básicas de servicio urbano. En el caso de los cementerios, se observa presión sobre la capacidad instalada en algunos sectores de la ciudad, mientras que los servicios de emergencia requieren mantener condiciones adecuadas de infraestructura y operación para garantizar una atención oportuna.

Por su parte, el equipamiento asociado a actividades económicas presenta una alta concentración y cumple un papel estructurante en el abasto y los servicios urbanos. De acuerdo con el Inventario de Equipamiento Urbano, se identifican cinco Tiendas del Bienestar,

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

una tienda SuperISSSTE y tres sucursales del Banco del Bienestar, así como 88 mercados municipales, que constituyen el principal equipamiento de comercio formal de escala intermedia en la ciudad.

No obstante, una de las problemáticas más graves de este subsistema se relaciona con el deterioro generalizado de los mercados públicos, muchos de los cuales no se encuentran en condiciones físicas adecuadas para el desarrollo de las actividades comerciales. En particular, el Mercado Central de Acapulco, el principal nodo de abasto urbano, ha registrado incendios de gran magnitud, con daños materiales en cientos de puestos en eventos ocurridos en años recientes, y el inmueble aún no ha sido rehabilitado en su totalidad tras esos siniestros, lo que ha profundizado las deficiencias en la infraestructura de abasto y ha afectado el funcionamiento del sistema comercial urbano en su conjunto.



Mapa 61. Equipamiento de comercio.
Fuente: elaboración propia.

El equipamiento vinculado a actividades de traslado cumple un papel estratégico tanto para la movilidad cotidiana como para el funcionamiento de la actividad turística, uno de los principales motores económicos de la ciudad. De acuerdo con el Inventario de Equipamiento Urbano, se identifican una capitanía de puerto, dos terminales locales de autobuses y 13 terminales de escala intermedia. Asimismo, la ciudad concentra equipamientos de mayor

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

jerarquía, como un aeropuerto, dos muelles y un puerto, los cuales resultan fundamentales para la conectividad regional, nacional e internacional.

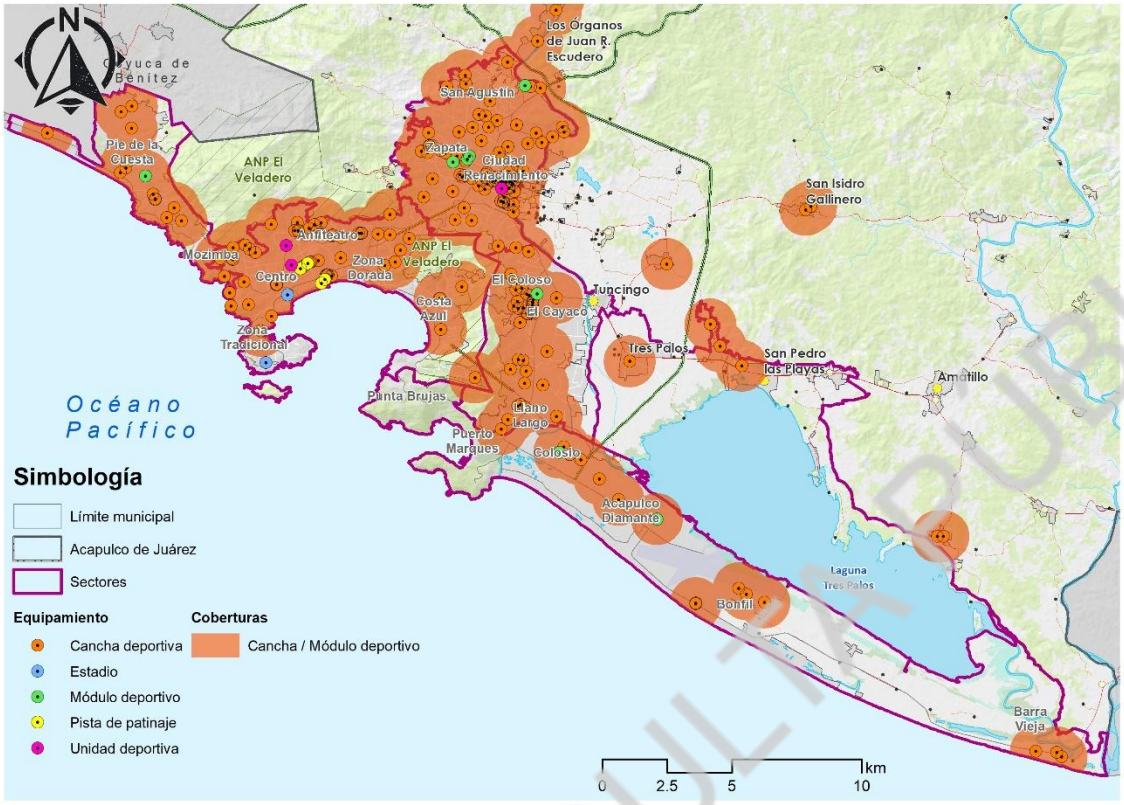
En particular, el puerto adquiere relevancia por su vinculación con la llegada de cruceros turísticos, lo que genera flujos temporales significativos de visitantes y demanda condiciones adecuadas de operación, accesibilidad y articulación con la estructura urbana y los servicios turísticos. De igual forma, el aeropuerto y las terminales de transporte terrestre constituyen infraestructuras clave para el arribo y distribución de visitantes nacionales e internacionales, además de atender los desplazamientos cotidianos de la población. En este contexto, los principales retos del subsistema se relacionan con la operación, accesibilidad y adecuada integración urbana de estos equipamientos, considerando la intensidad de uso asociada tanto a la dinámica urbana como a la actividad turística.

De manera general, el equipamiento urbano en la zona urbana de la ciudad de Acapulco presenta una alta concentración y diversidad, acorde con su papel como principal centro poblacional, económico y turístico del municipio. En términos de cobertura territorial, la mayor parte de los subsistemas analizados permite atender a la población urbana; no obstante, persisten desequilibrios espaciales puntuales, así como limitaciones asociadas al estado físico, mantenimiento y condiciones operativas del equipamiento público, que inciden en la calidad de los servicios y en el uso efectivo de los espacios. En varios casos, estas condiciones propician que la población recurra a ofertas privadas como alternativa para satisfacer sus necesidades. Adicionalmente, la presión urbana, la intensidad de uso y la complejidad funcional de la ciudad generan retos en la operación, accesibilidad e integración urbana de los equipamientos, particularmente aquellos vinculados a la actividad turística, el comercio y los servicios. En conjunto, estas condiciones evidencian la necesidad de orientar la planeación hacia la rehabilitación, mejora funcional y redistribución estratégica del equipamiento existente, priorizando su articulación con la estructura urbana y su contribución al bienestar y la cohesión social.

El equipamiento deportivo presenta una amplia presencia y diversidad, constituyéndose como uno de los subsistemas con mayor número de elementos. De acuerdo con el Inventario de Equipamiento Urbano, se identifican 194 canchas deportivas, así como cuatro pistas de patinaje, ocho módulos deportivos, tres unidades deportivas y dos estadios, que atienden funciones recreativas y deportivas de distinta escala.

La distribución de este equipamiento permite una cobertura territorial amplia en la mayor parte de la mancha urbana, particularmente a través de las canchas deportivas de barrio. No obstante, se identifican dos problemáticas principales que afectan su funcionamiento. Por un lado, una parte del equipamiento presenta deterioro físico, falta de mantenimiento y carencias en infraestructura complementaria, lo que limita su uso continuo y adecuado. Por otro lado, especialmente en espacios de pequeña escala, se observa la ocupación indebida de las áreas deportivas, las cuales son utilizadas para comercio ambulante, estacionamiento informal o depósito de objetos y materiales en desuso, como vehículos chatarra y escombro. Ambas situaciones reducen la funcionalidad de los equipamientos y afectan su papel como espacios de recreación, convivencia e integración social.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 62. Equipamiento deportivo.
Fuente: elaboración propia.

Espacio público

El espacio público constituye un componente fundamental para la convivencia social, la recreación, la movilidad peatonal y el bienestar colectivo, además de desempeñar un papel central en la construcción de identidad y en la calidad del entorno urbano y rural. En el municipio de Acapulco, el espacio público se manifiesta de manera heterogénea, con diferencias marcadas entre el ámbito urbano y el rural, tanto en su diversidad tipológica como en sus condiciones físicas, funcionales y de accesibilidad.

De acuerdo con la NOM-001-SEDATU-2021, el espacio público se clasifica a partir de su función, administración y escala de servicio, como se observa a continuación:

Por su función		
De equipamiento público: • Áreas verdes urbanas • Plazas y explanadas • Espacios deportivos • Miradores • Espacios abiertos en el equipamiento público	De infraestructura: *Vías urbanas* • Peatonales • Primarias • Secundarias • Terciarias *Frentes marítimos y de playa* • Muelles • Malecones	De áreas naturales: • Bordes de los frentes de agua (playas y riberas) • Espacios designados por la LGEEPA y autoridades estatales.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Por su administración	
• Municipal • Estatal • Federal	• Metropolitana • Público-privada (APP)

Por su escala de servicio			
Área del espacio público	*Clasificación*	*Distancia máxima desde las viviendas*	
		Aislado	*Incorporado*
0.01 a 2 ha	A-1	400 m	500 m
2 a 5 ha	B-2	600 m	800 m
5 a 10 ha	C-3	800 m	1,200 m
10 a 50 ha	D-4	2,000 m	2,500 m
más de 50 ha	C-5	12 km	

Bajo estos lineamientos se elaboró el inventario de espacio público de la zona conurbada, a partir de trabajo de campo (recorridos y entrevistas con autoridades locales), mecanismos de participación ciudadana (encuestas y talleres) y revisión documental. En la tabla siguiente se presentan los resultados dicho inventario con base en la clasificación establecida por la Norma, mientras que en la figura se ilustra su distribución territorial.

Tabla 35. Espacio público.

Función	Categoría	Subcategoría	Clasificación por su administración	Clasificación por su escala
De equipamiento urbano	Área verde urbana	Parque	Municipal	A-1
		Parque	Municipal	C-3
		Parque	Municipal	D-4
	Plaza	-	Municipal	A-1
	Espacio deportivo	-	Municipal	A-1
		-	Municipal	B-2
		-	Municipal	C-3
De infraestructura	Vías urbanas	Vía ciclista	Municipal	A-1
	Frente marítimo y de playa	Malecón	Municipal	A-1
De áreas naturales	Borde de frente de agua	Playa	Federal	A-1
		Playa	Federal	B-2
		Playa	Federal	D-4

Fuente: elaboración propia.

En el ámbito rural, el espacio público es limitado y poco diversificado, y se reduce principalmente a espacios deportivos de pequeña escala, como canchas y a plazas de carácter básico, que funcionan como núcleos de convivencia social. En las localidades costeras, las playas cumplen la función de espacio público recreativo; sin embargo, en la mayoría de los casos carecen de infraestructura de apoyo, como accesos adecuados, mobiliario, servicios sanitarios, señalética o condiciones de seguridad, lo que restringe su uso

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

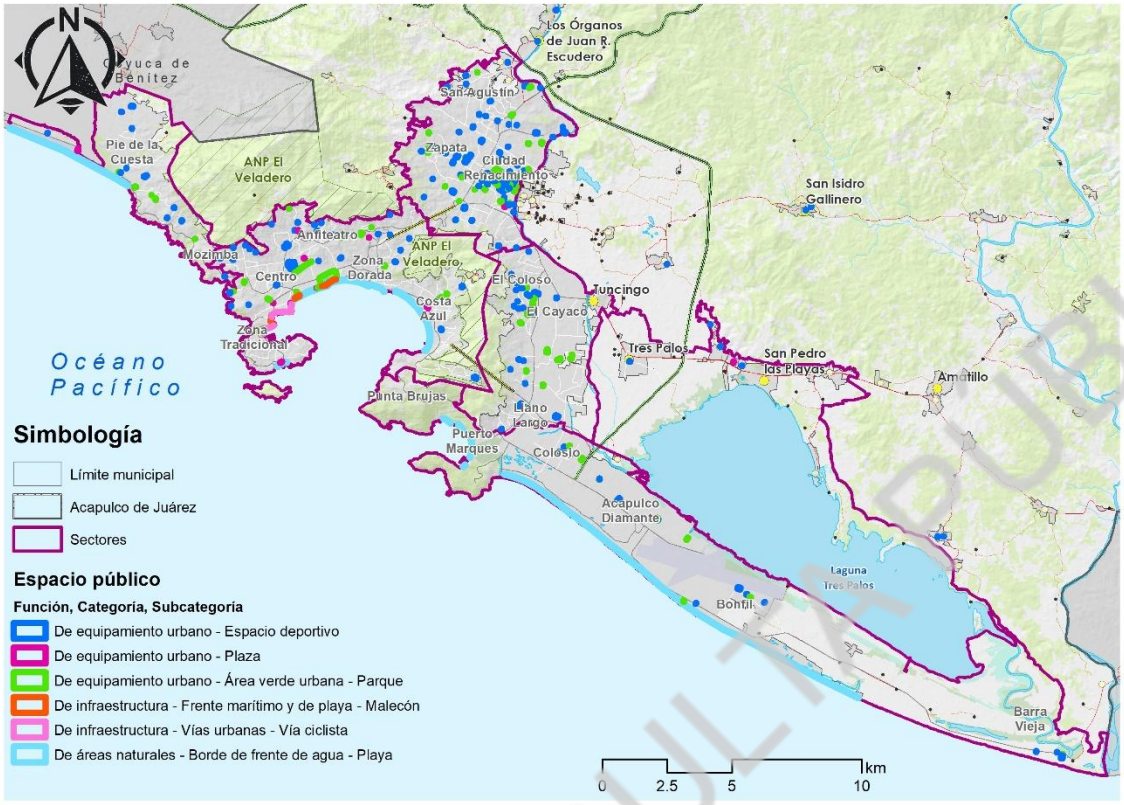
equitativo y su consolidación como espacios públicos de calidad. En este contexto, el espacio público rural no conforma un sistema articulado, sino que se presenta de manera aislada, con un fuerte valor simbólico y comunitario, pero con limitadas condiciones físicas y funcionales.

En la zona urbana, el espacio público presenta una mayor diversidad tipológica, incluyendo espacios deportivos, plazas, áreas recreativas, vialidades peatonales, así como frentes marítimos y de playa, que cumplen funciones recreativas, turísticas y de movilidad. Destacan los espacios deportivos de escala barrial, que constituyen el componente más extendido del sistema de espacio público urbano y aseguran una cobertura territorial amplia. Asimismo, los malecones, playas y frentes costeros adquieren un papel estratégico por su relación directa con la actividad turística y la imagen urbana de la ciudad.

No obstante, tanto en el ámbito urbano como en el rural, se identifican problemáticas recurrentes que afectan el funcionamiento del espacio público. Entre ellas destacan el deterioro físico y la falta de mantenimiento, especialmente en los espacios de administración municipal; y la insuficiente infraestructura de apoyo, particularmente en espacios de pequeña escala y en aquellos localizados fuera de las zonas de mayor centralidad, mientras que en el ámbito urbano, existe también la ocupación indebida de áreas públicas para usos distintos a los recreativos, como comercio informal, estacionamiento o depósito de objetos y materiales en desuso. Estas condiciones limitan el aprovechamiento pleno del espacio público y reducen su capacidad para cumplir funciones de integración social, recreación y mejora de la calidad de vida.

En conjunto, el espacio público en el municipio de Acapulco presenta un potencial significativo, especialmente por la presencia de espacios deportivos y frentes costeros; sin embargo, su consolidación como un sistema articulado y equitativo requiere orientar la planeación hacia la rehabilitación de los espacios existentes, la mejora de sus condiciones físicas y funcionales, y su integración con el equipamiento urbano y la estructura territorial, considerando las particularidades del ámbito urbano y rural.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 63. Espacio público.
Fuente: elaboración propia.

Movilidad, accesibilidad y conectividad

La movilidad urbana es un **elemento estructural en la organización y funcionamiento de las ciudades**, ya que **condiciona la forma en que se producen los desplazamientos cotidianos** y se integran los distintos componentes del territorio urbano. **Acapulco es uno de los ejes estructurales** que explican tanto el funcionamiento cotidiano de la ciudad como la **reproducción de sus desigualdades territoriales**. Más que un problema aislado de transporte, la movilidad **expresa la relación entre la forma urbana, la localización de actividades, la infraestructura disponible y las condiciones reales de acceso** de la población a empleo, servicios y equipamientos.

La estructura urbana de Acapulco se caracteriza por una **fuerte concentración funcional en la zona del Anfiteatro**, donde se localiza la **mayor parte del equipamiento urbano, los servicios especializados y las fuentes de empleo**. Esta configuración ha generado, históricamente, **patrones de desplazamiento intensivos desde las zonas periféricas hacia el centro**, apoyados en una **red vial limitada, condicionada por la topografía** y **altamente dependiente de unos cuantos corredores primarios**. Como resultado, la movilidad cotidiana se desarrolla en un **contexto de saturación estructural, altos tiempos de traslado y fricción constante entre modos de transporte**.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Si bien la ciudad presenta una **amplia cobertura física de transporte público**, esta **no responde a una planificación integral del sistema**, sino a una **superposición empírica de rutas** que busca absorber la demanda sin resolver de fondo la **eficiencia operativa, la calidad del servicio ni la equidad en el acceso**. Esta lógica ha derivado en una **coexistencia conflictiva entre transporte público, transporte privado, carga y peatones**, particularmente en las **vialidades de mayor jerarquía**.

Por otra parte, la **movilidad no motorizada y la accesibilidad peatonal** han ocupado un **papel secundario en la planeación urbana**, a pesar de que una parte significativa de los desplazamientos cotidianos inicia o concluye a pie. Las **condiciones de infraestructura, seguridad vial y accesibilidad universal resultan insuficientes**, lo que incrementa la **vulnerabilidad de peatones, personas con discapacidad, adultos mayores e infancias**, especialmente en las **zonas centrales y de mayor intensidad de uso**.

En el ámbito regional, Acapulco mantiene una **alta dependencia de la conectividad carretera y portuaria**, tanto para el **abastecimiento de bienes** como para la **actividad turística y logística**. Sin embargo, esta conectividad **no siempre se articula de manera eficiente con la movilidad urbana interna**, generando **tensiones adicionales sobre la red vial y los accesos metropolitanos**.

Red vial y estructura de movilidad motorizada

La red vial de Acapulco se configura a partir de una **relación estrecha entre la forma urbana y las condiciones físicas del territorio**. La **topografía accidentada** ha condicionado históricamente el trazo y la continuidad de las vialidades, dando lugar a una **estructura concentrada en pocos corredores primarios**, con **pendientes pronunciadas** en diversos tramos y una **limitada capacidad para redistribuir los flujos vehiculares**.

La **vialidad primaria**, con una longitud aproximada de **71.4 km**, organiza la movilidad motorizada a escala urbana y metropolitana mediante un **esquema predominantemente radial, orientado hacia la zona del Anfiteatro**. Esta configuración responde a un **modelo de ciudad con concentración central de equipamientos, servicios especializados y empleo**, generando una **fuerte dependencia funcional de las vialidades de acceso**.

Los **flujos vehiculares más intensos** se originan en las zonas de **Renacimiento y Cayaco con dirección al Anfiteatro**, reflejando un **patrón de desplazamientos cotidianos asociado a la centralización de oportunidades urbanas**. Estos movimientos se canalizan principalmente a través del **Boulevard Vicente Guerrero**, **eje estructurante del ingreso metropolitano**, que concentra tanto **tránsito local como de largo recorrido** y funciona como **nodo estratégico del sistema vial**.

La **dependencia de un número reducido de ejes** se traduce en una **sobrecarga recurrente de las principales avenidas**, como **Ruiz Cortines–Constituyentes–Aquiles Serdán, Cuauhtémoc y la Costera Miguel Alemán**, donde confluyen **tránsito particular, transporte público y, en ciertos tramos, transporte de carga**, generando **niveles de servicio críticos**.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

La **conectividad norte–sur** presenta **mayores restricciones**, incrementando la presión sobre **nodos específicos**.

La zona de **Pie de la Cuesta** se integra mediante **vialidades de capacidad limitada**, lo que genera **conflictos de circulación** ante el volumen de vehículos. En conjunto, los **accesos norte, este y oeste** concentran **flujos diarios elevados**, evidenciando una **vulnerabilidad estructural del sistema vial**.

Aunque el **estado general del pavimento** no es homogéneamente deficiente, existen **tramos con afectaciones significativas**, particularmente en avenidas con **tránsito intensivo de transporte público**. La **alta presencia de unidades colectivas** reduce la **capacidad efectiva de los carriles** y **acentúa la congestión**.

En términos de estructura urbana, la red vial motorizada responde a una **lógica de concentración y radialidad**, **insuficiente frente a la expansión urbana y la diversificación de los patrones de movilidad actuales**, configurando un **escenario de saturación persistente y baja resiliencia vial**.

Transporte público y movilidad cotidiana

El **transporte público** es el **principal soporte de la movilidad cotidiana** y el **medio predominante de acceso** a empleo, educación, servicios y equipamientos. Su funcionamiento incide directamente en los **tiempos de traslado, costos de viaje y condiciones de accesibilidad**.

El sistema presenta una **amplia cobertura territorial**, con presencia prácticamente en todo el tejido urbano. Considerando una **franja de accesibilidad peatonal de 400 metros**, alrededor del **95 % del área urbana cuenta con cobertura directa**, lo que **sugiere un buen nivel de accesibilidad física**.

No obstante, esta cobertura responde a una **sobreoferta empírica de rutas**, generando **superposición de recorridos** y una **alta concentración de unidades** en corredores como la **Costera Miguel Alemán, Avenida Cuauhtémoc, Avenida Ruiz Cortines y Pie de la Cuesta**, donde **confluyen múltiples rutas**.

La organización del sistema mantiene un **patrón radial y centralizado**, conectando zonas periféricas con el **Anfiteatro como principal polo de atracción**. La **estructura del parque vehicular** es **desequilibrada**, con **predominio de sedanes de baja capacidad** y **autobuses que concentran la mayor oferta de asientos**, lo que implica un **uso ineficiente del espacio vial**.

La **antigüedad de la flota**, muy superior a los límites normativos, impacta negativamente en la **calidad del servicio, la confiabilidad operativa y las condiciones ambientales**. La **ausencia de un patrón claro en bases y cierres de circuito** refuerza un **sistema fragmentado**, con **interferencias adicionales en la circulación vial**.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

En conjunto, el transporte público presenta **alta cobertura espacial**, pero **baja eficiencia estructural**, traduciéndose en **mayores tiempos de traslado, saturación de corredores estratégicos y una experiencia de movilidad desigual**.

Movilidad no motorizada y accesibilidad universal

La movilidad no motorizada es **esencial en los desplazamientos cotidianos**, pero su incorporación ha sido **fragmentaria y secundaria**. Las **deficiencias en infraestructura peatonal**, especialmente en zonas de alta intensidad de uso, **afectan la continuidad y seguridad de los recorridos**, priorizando el **flujo vehicular sobre la accesibilidad**.

Las **intervenciones ciclistas recientes**, como la ciclovía de **Ciudad Renacimiento** y **tramos aislados en la Costera Miguel Alemán**, representan avances limitados por la **falta de continuidad, conectividad y jerarquización**. En Renacimiento, la infraestructura ciclista **no redefinió integralmente la sección vial**, favoreciendo su **reapropiación por estacionamiento y comercio**, reflejo de la **ausencia de jerarquía vial y apropiación social sostenida**.

La infraestructura existente **no conforma una red funcional ni se articula con el transporte público**, manteniendo a la bicicleta en un **papel marginal**, pese a **condiciones territoriales favorables**. Destacan **áreas de oportunidad claras**, como la **Costera Miguel Alemán** y el **sector Diamante**, caracterizadas por **topografía plana** y **distancias cortas**, actualmente **subaprovechadas**.

El **Sistema Integral de Transporte Acabús** representa el **principal esfuerzo de estructuración de la movilidad urbana**, pero su funcionamiento depende de **condiciones peatonales deficientes** y de la **ausencia de intermodalidad**, operando de forma **parcialmente aislada** dentro del tejido urbano.

Persisten **barreras físicas para la accesibilidad universal**, limitando el desplazamiento autónomo de **personas con discapacidad, adultos mayores e infancias**, reforzando una **movilidad excluyente**.

Conectividad regional y logística

La conectividad regional responde a la **condición histórica de Acapulco como nodo urbano y portuario del Pacífico sur**, articulando **flujos turísticos, comerciales, logísticos y de servicios** mediante la **red carretera federal, el puerto marítimo y el transporte foráneo**.

Desde el **centro del país**, destacan las relaciones con la **Zona Metropolitana del Valle de México** y **Cuernavaca**, a través de la **Autopista México–Acapulco**, principal eje del **turismo carretero**. Hacia el **occidente**, el corredor **Acapulco–Zihuatanejo–Lázaro Cárdenas** cumple una **función estratégica turística y logística**.

La **Costa Chica** constituye un **eje regional fundamental**, articulando flujos **no turísticos** vinculados a **salud, educación, comercio y transporte foráneo**, con **San Marcos y Ometepec** como nodos clave y **continuidad hacia Oaxaca y Salina Cruz**. Estos flujos **regulares y permanentes** refuerzan la **centralidad funcional de Acapulco**.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

La conectividad regional se apoya **casi exclusivamente en la infraestructura carretera**, sin **nodos interurbanos jerarquizados**, lo que limita la **gestión diferenciada de los desplazamientos externos**. El **Puerto de Acapulco** cumple un papel relevante en **carga especializada y cruceros**, pero mantiene una **alta dependencia carretera**.

Las **terminales de autobuses foráneos** canalizan flujos regionales relevantes, aunque su funcionamiento responde más a una **lógica de servicio que a una articulación territorial estratégica**.

Patrones de movilidad origen–destino y desigualdades espaciales

Los patrones de movilidad reflejan una **lógica centro–periferia**, con zonas como **Renacimiento, Zapata, Cayaco, Coloso y Pie de la Cuesta** como principales áreas emisoras, y el **Anfiteatro, zona Centro, Avenida Cuauhtémoc y Costera Miguel Alemán** como principales áreas receptoras.

Esta configuración genera **flujos intensivos en horarios pico**, apoyados en **pocas vialidades estructurantes**, reforzando la **dependencia de corredores principales** y la **exposición a la congestión**. La **limitada descentralización de actividades** incrementa **trayectorias largas y tiempos de traslado elevados**, afectando especialmente a la **población de menores ingresos**.

Las desigualdades se expresan en **tiempos, costos y calidad del entorno de viaje**, intensificadas por la **topografía accidentada** y la **discontinuidad del tejido urbano**. En este contexto, la movilidad cotidiana refleja una **estructura urbana desigual**, que **reproduce brechas territoriales** y limita el acceso equitativo a las oportunidades urbanas.

Condiciones económicas, turismo y modelo de desarrollo territorial

La economía del municipio de Acapulco se estructura a partir de un **modelo altamente terciarizado**, con una fuerte dependencia del comercio, los servicios y, de manera central, de las actividades vinculadas directa e indirectamente al turismo. Esta configuración productiva ha sido históricamente el principal motor de generación de empleo, ingresos y producción municipal, pero también ha definido un **patrón de ocupación territorial intensivo**, concentrado en determinados corredores urbanos y frentes costeros, y altamente sensible a perturbaciones externas como crisis económicas, eventos sanitarios y fenómenos hidrometeorológicos extremos.

De acuerdo con los Censos Económicos y el Censo de Población y Vivienda, Acapulco presenta una **participación de la población económicamente activa cercana al 62% de la población en edad de trabajar**, con niveles de ocupación superiores al 97% de la PEA, lo que refleja una elevada absorción laboral. Sin embargo, esta aparente fortaleza se explica en gran medida por la **prevalencia de actividades terciarias**, muchas de ellas caracterizadas por **bajos niveles de estabilidad, informalidad, estacionalidad y alta vulnerabilidad ante choques externos**, particularmente en los sectores de comercio al por menor, alojamiento temporal y preparación de alimentos y bebidas.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

El análisis comparativo entre 2018 y 2023 permite identificar con claridad los **efectos estructurales de la pandemia de COVID-19**, así como las dinámicas de ajuste posteriores. Si bien el número total de unidades económicas, el personal ocupado y la producción bruta municipal muestran un **crecimiento agregado en el periodo**, dicho incremento no ha sido homogéneo entre sectores. Las actividades terciarias no solo consolidaron su peso relativo, sino que reforzaron la **especialización económica del municipio**, mientras que sectores como la construcción, ciertas ramas manufactureras, los servicios financieros, la información en medios y algunos servicios educativos evidenciaron **pérdidas de unidades económicas, empleo o producción**, reflejando procesos de contracción o reconfiguración productiva.

En el contexto estatal, Acapulco se consolida como uno de los **principales polos económicos de Guerrero**, concentrando una proporción significativa de las unidades económicas, el empleo y la producción bruta, particularmente en los sectores de comercio y servicios turísticos. Esta centralidad económica, sin embargo, se traduce territorialmente en **fuertes desequilibrios intraurbanos**, al concentrarse la mayor parte de las actividades económicas y del empleo en la ciudad de Acapulco (especialmente en los sectores Anfiteatro, Centro–Zona Tradicional, Diamante y Renacimiento), lo que genera patrones cotidianos de movilidad laboral desde las periferias urbanas y localidades rurales, presionando la infraestructura vial, el transporte público y los sistemas de servicios urbanos.

Asimismo, la estructura económica actual limita la **diversificación productiva** y reduce la capacidad de resiliencia del municipio frente a crisis. La pérdida progresiva de peso del sector primario y la debilidad relativa del sector secundario contrastan con el potencial existente en actividades agropecuarias estratégicas, como la producción de copra, mango, limón y maíz, así como en ciertas ramas manufactureras y logísticas que podrían contribuir a un modelo de desarrollo más equilibrado y territorialmente articulado.

En este marco, la economía de Acapulco no puede analizarse de manera aislada del territorio. La localización de actividades productivas, la ocupación de suelo en zonas ambientalmente sensibles o expuestas a riesgo, la informalidad económica en corredores urbanos y espacios públicos, y la dependencia del turismo como principal generador de empleo e ingresos configuran un **sistema económico–territorial complejo**, donde los beneficios económicos conviven con **presiones crecientes sobre la infraestructura, los recursos naturales, la calidad urbana y la seguridad socioeconómica de la población**.

Este apartado aborda, por tanto, el análisis de las condiciones económicas del municipio desde una **perspectiva territorial**, integrando la estructura sectorial, la huella espacial del turismo, la evolución reciente de la actividad económica, los impactos diferenciados de la pandemia y de eventos extremos, así como los retos estructurales asociados a la informalidad, la movilidad laboral, el riesgo y la necesidad de diversificación productiva, como insumos clave para la definición del modelo de desarrollo urbano y territorial del municipio.

Estructura económica y sectores clave

La estructura económica del municipio de Acapulco se caracteriza por una **alta concentración espacial y sectorial de la actividad productiva**, con una marcada dependencia del sector terciario, una participación marginal del sector primario y un sector

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

secundario limitado y en retroceso relativo. Esta configuración se expresa de manera consistente en la distribución de la población económicamente activa, en la localización territorial del empleo, en la composición de las unidades económicas y en la generación de producción y valor agregado.

Población económicamente activa y ocupación

Para el año 2020, el municipio de Acapulco registró una **Población Económicamente Activa (PEA) de 384,977 personas**, lo que representa **61.84% de la población mayor de 12 años**, mientras que **234,717 habitantes (37.7%) corresponden a población no económicamente activa**. Del total de la PEA municipal, **377,351 personas se encontraban ocupadas**, equivalentes al **98.02%**, lo que indica una alta tasa de ocupación, aunque no necesariamente asociada a empleo formal, estable o de alta productividad.

Más del **85% de la PEA y de la población ocupada se concentra en la Ciudad de Acapulco**, lo que confirma su papel como principal polo económico y laboral del municipio. A nivel intraurbano, la mayor concentración de población económicamente activa y ocupada se localiza en el **sector Anfiteatro**, seguido de **Renacimiento**, **Cayaco–Llano Largo**, **Pie de la Cuesta** y **Diamante**. En estos sectores, la PEA representa alrededor del **60 a 66% de la población mayor de 12 años**, lo que evidencia la existencia de una proporción relevante de población dependiente y de trabajadores potencialmente vinculados a **esquemas de informalidad, subempleo o empleo de baja calidad**.

En las **localidades urbanas**, de manera conjunta, se registra una PEA de **16,583 habitantes**, equivalente al **61.48% de la población mayor de 12 años**, con una población ocupada de **16,408 personas (98.94%)**. Destacan localidades como **Xaltianguis, Amatillo, Tuncingo, Los Órganos de Juan R. Escudero y San Isidro Gallinero**, donde la PEA es **inferior al 60%**, lo que sugiere una menor integración al mercado laboral formal.

En el **ámbito rural**, se registra una PEA conjunta de **38,612 habitantes**, equivalente al **59.73% de la población mayor de 12 años**, con **38,211 personas ocupadas (98.96%)**. Se identifican localidades con una PEA menor al 60%, como **Apalani, Campanario, Kilómetro 21, La Estación, El Metlapil, Barrio Nuevo de los Muertos y Pueblo Madero (El Playón)**, lo que refleja una **dependencia de actividades primarias, de subsistencia o de empleo local de baja escala**. En contraste, **El Arenal** presenta una PEA superior al **80%**, lo que sugiere una mayor presión laboral y una inserción más intensa, aunque no necesariamente formal, en el mercado de trabajo.

Esta distribución territorial de la PEA confirma una **estructura económica altamente concentrada en la ciudad central**, con menores niveles de participación laboral en localidades periféricas y rurales, y con diferencias significativas en los patrones de integración económica.

Unidades económicas y estructura sectorial

De acuerdo con el **Censo Económico 2023**, el municipio de Acapulco registra **35,499 unidades económicas**, de las cuales:

- **339 unidades (0.95%) corresponden al sector primario**,

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- **3,310 unidades (9.32%) al sector secundario**, y
- **31,850 unidades (89.72%) al sector terciario**.

Esta estructura evidencia una **especialización económica terciaria extremadamente alta**, alineada con la vocación turística del municipio y con una baja diversificación productiva.

En comparación con 2018, cuando se registraban **31,624 unidades económicas**, se observa un **incremento neto del parque productivo**, particularmente en actividades terciarias. Destaca el crecimiento de las unidades económicas de **servicios de alojamiento temporal y preparación de alimentos y bebidas**, que pasaron de **5,922 unidades en 2018 a 6,787 en 2023**, aun después de la pandemia de COVID-19. En contraste, se registra una **disminución de unidades económicas** vinculadas con la **construcción, información en medios masivos, servicios financieros, servicios de apoyo a negocios y servicios educativos**, lo que refleja una reconfiguración sectorial posterior a la crisis sanitaria.

Personal ocupado por sector

En términos de empleo, para 2023 Acapulco registró un **personal ocupado total de 135,332 personas**, de las cuales:

- **7,361 personas (5.44%) se concentran en el sector primario**,
- **10,266 personas (7.59%) en el sector secundario**, y
- **115,833 personas (85.59%) en el sector terciario**.

El empleo terciario se concentra principalmente en:

- **Comercio al por menor**, con **44,202 empleos**,
- **Servicios de alojamiento temporal y preparación de alimentos y bebidas**, con **32,208 empleos**,
- **Otros servicios no gubernamentales**, con **10,712 empleos**, y
- **Comercio al por mayor**, con **6,727 empleos**.

Si bien el personal ocupado total aumentó respecto a 2018 (132,316 personas), este crecimiento fue **desigual entre sectores**, registrándose reducciones en ramas como **servicios de apoyo a negocios, manejo de residuos, servicios de remediación y servicios educativos**, lo que evidencia una **recuperación económica selectiva y concentrada en actividades vinculadas al consumo y al turismo**.

Producción bruta total y valor agregado

Para 2023, el municipio de Acapulco registró una **producción bruta total de 56,575.2 millones de pesos**, de los cuales:

- **188.9 millones de pesos (0.33%) provienen del sector primario**,
- **5,746.2 millones de pesos (10.16%) del sector secundario**, y

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- **48,318.7 millones de pesos (85.41%) del sector terciario**.

Los sectores con mayor aportación a la producción municipal son:

- **Comercio al por menor**, con **16,798.7 millones de pesos**,
- **Servicios de alojamiento temporal y preparación de alimentos y bebidas**, con **11,302.4 millones de pesos**, y
- **Comercio al por mayor**, con **6,372.6 millones de pesos**.

En comparación con 2018, cuando la producción bruta total fue de **45,920.4 millones de pesos**, se observa un **incremento significativo de la producción municipal**, impulsado principalmente por el sector terciario. Destacan los aumentos en **transportes, correos y almacenamiento**, así como en los **servicios turísticos**, mientras que las **industrias manufactureras, los servicios financieros y la construcción** registraron **pérdidas relevantes de producción**, asociadas en gran medida a los efectos del confinamiento por la pandemia de COVID-19.

Evolución 2018–2023 y efectos de la pandemia

Entre 2018 y 2023, la economía del municipio de Acapulco experimentó un proceso de recuperación y reconfiguración marcado por los efectos acumulados de la pandemia por COVID-19 y por cambios estructurales en su base productiva. Durante este periodo, el número total de unidades económicas pasó de 31,624 a 35,499, lo que representa un crecimiento de 12.3%, mientras que el personal ocupado aumentó de 132,316 a 135,332 personas, equivalente a un incremento de apenas 2.3%. En contraste, la producción bruta total registró un crecimiento significativamente mayor, al pasar de 45,920.4 a 56,575.2 millones de pesos (+23.2%), y el valor agregado censal bruto aumentó de 26,154.5 a 34,939.9 millones de pesos (+33.6%).

Esta divergencia entre el crecimiento de la producción y el limitado aumento del empleo revela un proceso de recuperación económica caracterizado por una mayor intensidad productiva y concentración del valor, sin una expansión proporcional del mercado laboral. De manera paralela, la inversión total mostró una contracción severa, reduciéndose en 57.7% entre ambos años, lo que evidencia que la recuperación económica del municipio no estuvo acompañada por un proceso de reinversión productiva sostenida ni por la modernización estructural de su base económica.

Desde una perspectiva sectorial, el periodo 2018–2023 confirma la profundización de la especialización terciaria del municipio. En 2023, el sector terciario concentró 89.72% de las unidades económicas, 85.59% del personal ocupado y 85.41% de la producción bruta total, reforzando la dependencia estructural de Acapulco respecto a las actividades de comercio y servicios. Dentro de este sector, destacan el comercio al por menor, los servicios de alojamiento temporal y preparación de alimentos y bebidas, así como los servicios inmobiliarios, de salud y de asistencia social, los cuales registraron incrementos relevantes en unidades económicas, producción y valor agregado.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

En contraste, los sectores primario y secundario mantienen un peso marginal y, en algunos casos, una tendencia regresiva. El sector primario, aun cuando registró incrementos relativos importantes entre 2018 y 2023 —particularmente en producción bruta total (+89.2%) y valor agregado (+153.4%)—, continúa representando apenas 0.33% de la producción municipal, confirmando su carácter residual dentro de la estructura económica local. El sector secundario, por su parte, mostró un comportamiento heterogéneo: mientras las industrias manufactureras incrementaron su número de unidades económicas y empleo, su producción y valor agregado se redujeron de forma significativa, evidenciando pérdida de competitividad y debilitamiento estructural. De manera más crítica, el sector de la construcción presentó una contracción generalizada en unidades económicas, empleo, producción, valor agregado e inversión, reflejando un freno sostenido a la edificación formal y a la generación de infraestructura productiva.

En síntesis, la comparación 2018–2023 muestra que Acapulco consolidó un patrón de crecimiento económico apoyado en la expansión del sector terciario, particularmente en actividades vinculadas al comercio y al turismo, con aumentos relevantes en producción y valor agregado, pero con una marcada debilidad en la generación de empleo, una caída significativa de la inversión y un deterioro de los sectores productivos estratégicos para la diversificación económica.

Tabla 36. Cambios porcentuales por variables económicas por sectores periodo 2018-2023.

	UE Unidades económicas	H001A Personal ocupado total	A111A Producción bruta total (millones de pesos)	A131A Valor agregado censal bruto (millones de pesos)	A211A Inversión total (millones de pesos)
Total municipal	12.3	2.3	23.2	33.6	-57.7
Sector 11 Agricultura, cría y explotación de animales, aprovechamiento forestal, pesca y caza	8.3	37.9	89.2	153.4	17.4
Sector 21 Minería	50.0				
Sector 22 Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica, suministro de agua y de gas natural por ductos al consumidor final	0.0				
Sector 23 Construcción	-31.4	-33.0	-32.5	-34.6	-80.5
Sector 31-33 Industrias manufactureras	9.8	10.0	-29.9	-35.3	1266.5
Sector 43 Comercio al por mayor	1.7	-4.6	0.5	3.0	-140.3
Sector 46 Comercio al por menor	12.3	11.2	47.1	53.0	-113.5
Sector 48-49 Transportes, correos y almacenamiento	11.7	17.7	408.2	467.4	-325.9
Sector 51 Información en medios masivos	-20.5	-29.5	-10.2	3.3	-114.3
Sector 52 Servicios financieros y de seguros	-7.8	-22.1	-48.2	-40.3	3.5
Sector 53 Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles	26.1	33.8	65.1	95.2	-89.3
Sector 54 Servicios profesionales, científicos y técnicos	5.5	-17.5	-19.3	-18.0	-80.9
Sector 56 Servicios de apoyo a los negocios y manejo de residuos, y servicios de remediación	-21.0	-60.5	21.7	15.4	64.0
Sector 61 Servicios educativos	-9.6	-23.9	-6.8	1.7	-96.4
Sector 62 Servicios de salud y de asistencia social	17.1	10.2	104.8	141.4	38.5
Sector 71 Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos	3.4	-5.4	25.8	187.1	-258.0

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Sector 72 Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	14.6	2.0	32.2	49.9	161.2
Sector 81 Otros servicios excepto actividades gubernamentales	18.3	12.4	33.9	33.7	-14.0

Fuente: Landscape Planning a partir de Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, DENUE, 2025.

Producción económica y territorio: implicaciones espaciales del modelo de crecimiento

La evolución económica observada entre 2018 y 2023 tiene implicaciones territoriales directas para el municipio de Acapulco. El incremento sostenido de la producción y del valor agregado, en un contexto de reducción de la inversión y crecimiento limitado del empleo, ha implicado un uso cada vez más intensivo del territorio urbano existente, sin la incorporación proporcional de nueva infraestructura productiva, equipamiento o suelo planificado.

El fortalecimiento del sector terciario, particularmente del comercio al por menor y de los servicios de alojamiento temporal y preparación de alimentos y bebidas, ha intensificado la concentración de actividades económicas en las zonas urbanas consolidadas y en los corredores turísticos tradicionales, principalmente en los sectores Anfiteatro, Zona Dorada, Diamante y áreas centrales de Renacimiento. Esta dinámica ha incrementado la presión sobre la infraestructura urbana, los servicios públicos, la movilidad y el espacio público, al tiempo que ha reforzado patrones de centralización del empleo y desplazamientos cotidianos desde sectores periféricos y localidades urbanas y rurales hacia los principales polos económicos del municipio.

La caída estructural de la inversión, particularmente en sectores como la construcción, la industria manufacturera y los servicios educativos y financieros, ha limitado la capacidad del territorio para absorber de manera ordenada el crecimiento económico. Esta situación se traduce en una menor generación de vivienda formal, en la expansión de procesos de autoconstrucción y urbanización informal, y en la ocupación de suelo con condiciones físicas complejas o de riesgo, especialmente en laderas, cauces y valles aluviales.

Asimismo, el crecimiento de sectores como los servicios inmobiliarios, con aumentos significativos en producción y valor agregado, pero con una reducción marcada de la inversión, sugiere un modelo territorial basado más en la intermediación y valorización del suelo y de los inmuebles existentes que en la creación de nueva oferta habitacional o productiva. Este fenómeno contribuye a la consolidación de áreas con alta vacancia o uso temporal de vivienda, particularmente en zonas turísticas, al mismo tiempo que expulsa a población residente hacia sectores periféricos con menor dotación de infraestructura y servicios.

En conjunto, la relación entre producción económica y territorio en Acapulco evidencia un modelo de crecimiento desequilibrado, donde el aumento del valor económico no se traduce en mejoras proporcionales en la estructura urbana, la infraestructura productiva ni en las condiciones de habitabilidad de la población. Este desajuste refuerza la necesidad de que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano incorpore estrategias orientadas a diversificar la base económica, reactivar la inversión productiva, fortalecer los sectores secundario y primario con enfoque territorial, y reconducir la localización de actividades económicas hacia un modelo más equilibrado, resiliente y socialmente incluyente.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

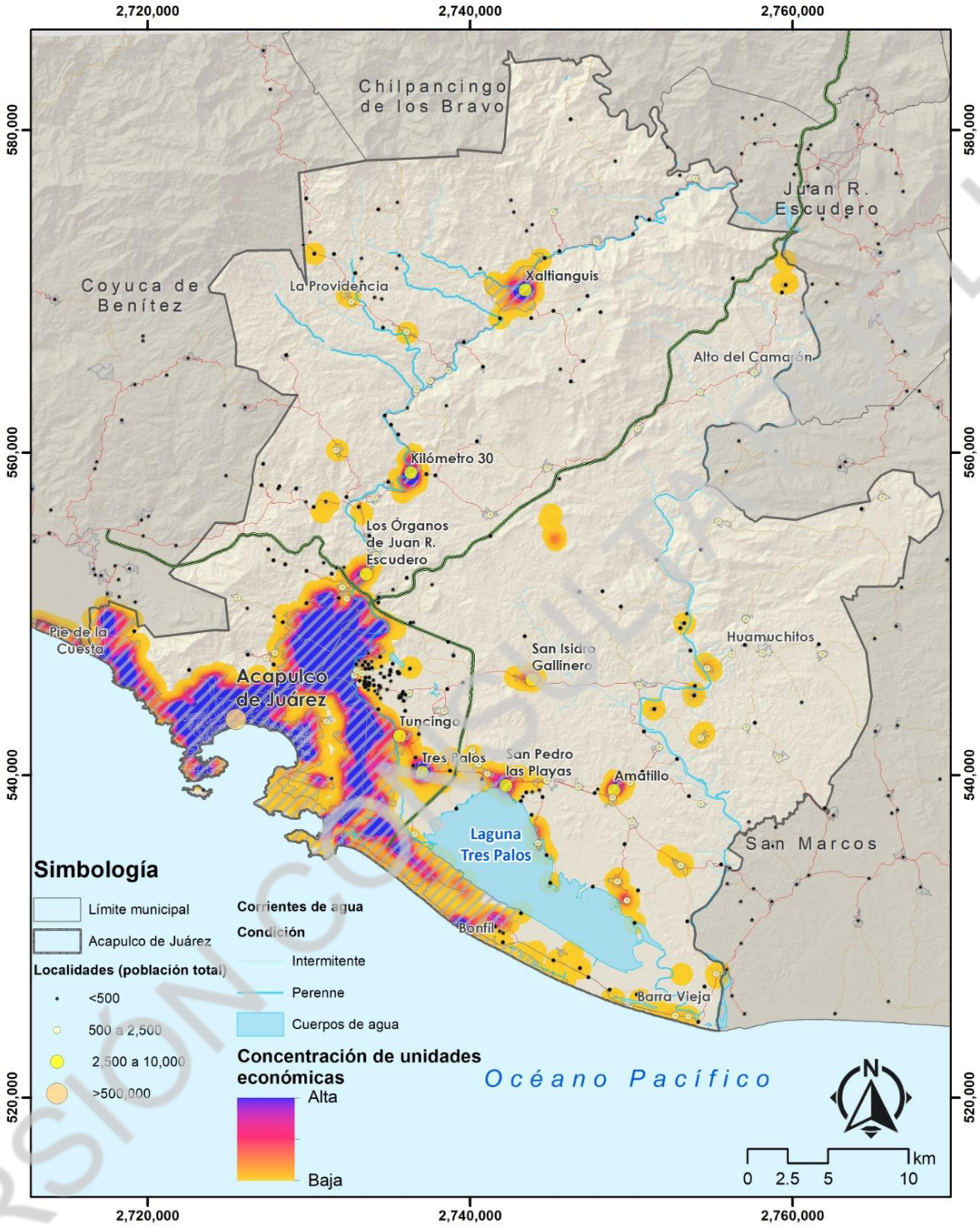
Distribución territorial de la actividad económica

Desde una perspectiva territorial, la actividad económica se concentra de manera muy marcada en los **sectores Anfiteatro (Centro–Zona Tradicional-Zona Dorada), y en menor grado en los sectores Diamante y Renacimiento**, lo que genera flujos diarios de movilidad laboral desde las periferias urbanas y zonas de alta concentración de fuerza laboral en los sectores **Renacimiento y Cayaco Llano Largo**, así como de localidades rurales hacia estos polos. Esta concentración produce **sobrecarga de infraestructura, conflictos viales, presión sobre el transporte público y una fragmentación funcional entre zonas de residencia y de empleo**, reforzando desigualdades territoriales históricas.

Por otro lado, se observa una concentración de unidades económicas considerable en las localidades de Xaltianguis y su zona conurbada, así como la zona conurbada del Kilómetro 30, sin embargo, estas solo fungen como fuentes de trabajo local.

En conjunto, estos elementos confirman que la economía de Acapulco presenta una **alta especialización terciaria**, una **concentración territorial del empleo y la actividad productiva en la ciudad central**, y una **dependencia estructural de actividades ligadas al turismo y al comercio**, con baja diversificación sectorial. Esta configuración incrementa la **vulnerabilidad económica del municipio** frente a crisis sanitarias, choques externos y eventos hidrometeorológicos extremos, y plantea retos centrales para el ordenamiento territorial, la movilidad cotidiana, la provisión de infraestructura y la construcción de un modelo de desarrollo más equilibrado y resiliente.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 64. Distribución de la actividad económica en el municipio de Acapulco de Juárez.
Fuente: Landscape Planning a partir de Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, DENUE, 2025.

Asimismo, se identifica la presencia de unidades económicas del **sector primario** principalmente en la franja costera del municipio y en el entorno de la **Laguna de Tres Palos**, asociadas a actividades pesqueras, acuícolas y agropecuarias. Destaca la existencia de **35 unidades económicas** que emplean entre **51 y 100 personas**, localizadas principalmente en

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

la zona costera del **sector Anfiteatro** y en las inmediaciones de la Laguna de Tres Palos, lo que evidencia la relevancia territorial de estas actividades en áreas ambientalmente sensibles y con alta interacción entre los sistemas productivos y los ecosistemas costeros.

Por otro lado, el **sector secundario** se encuentra representado tanto al interior de la **Ciudad de Acapulco** como en algunas localidades del municipio, con una concentración significativa en actividades vinculadas a la construcción, la manufactura y los servicios urbanos. Entre las unidades económicas más relevantes destacan **Inmobiliaria Diamante Residencial**, **Grupo Inmobiliario Constructor de Acapulco**, **Construservicios COHE S.A. de C.V.**, la **oficina operativa de CAPAMA del área rural**, **Maqui Sampedro** y la **fábrica de hielos La Quebrada**, todas ellas localizadas en la Ciudad de Acapulco y con plantillas laborales de entre **51 y 100 personas**, lo que refleja la importancia de este sector en la provisión de infraestructura, servicios básicos y soporte a las actividades urbanas y turísticas.

Finalmente, el **sector terciario** presenta una marcada concentración en la **Ciudad de Acapulco**, así como en las principales localidades urbanas del municipio. En este sector se identifican **41 unidades económicas** que emplean a **más de 250 personas cada una**, todas localizadas dentro de la ciudad, principalmente en la **zona costera del corredor Miguel Alemán** y el **sector Anfiteatro**, seguidas por los sectores **Diamante, Renacimiento y Pie de la Cuesta**. Esta distribución confirma la alta centralidad de los servicios, el comercio y las actividades turísticas en la estructura económica municipal, así como su fuerte anclaje territorial en los corredores urbanos y turísticos de mayor jerarquía.

Turismo y su huella territorial

El turismo constituye el **eje estructurante del modelo económico y territorial de Acapulco**, y ha sido históricamente el principal motor de crecimiento urbano, inversión inmobiliaria y generación de empleo. Sin embargo, su desarrollo se ha dado bajo un **patrón altamente concentrado, lineal y dependiente del litoral**, lo que ha generado presiones acumulativas sobre el territorio, los ecosistemas costeros, la infraestructura urbana y las condiciones de vida de la población local.

La actividad turística se organiza territorialmente a partir de **cinco grandes zonas** con características diferenciadas: **Pie de la Cuesta, Zona Tradicional, Zona Dorada, Acapulco Diamante y el entorno de Tres Palos**. Estas áreas concentran la mayor parte de la infraestructura hotelera, los servicios de alojamiento y preparación de alimentos y bebidas, el comercio orientado al visitante y los principales corredores turísticos del municipio. En conjunto, estas zonas coinciden con los **polos de mayor concentración de unidades económicas y empleo del sector terciario**, particularmente en los servicios de alojamiento temporal y restauración, que representan uno de los principales generadores de valor agregado y producción económica municipal.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

La **Zona Tradicional y Zona Dorada**, localizadas en el sector Anfiteatro, conforman el núcleo histórico del desarrollo turístico del puerto, caracterizado por una alta densidad de hoteles, condominios, restaurantes, comercio y equipamientos recreativos. Este modelo, consolidado desde mediados del siglo XX, generó una fuerte centralidad económica y urbana, pero también procesos de **saturación del espacio costero, presión sobre los servicios urbanos, congestión vial y degradación ambiental**, particularmente en playas, cauces y laderas circundantes.

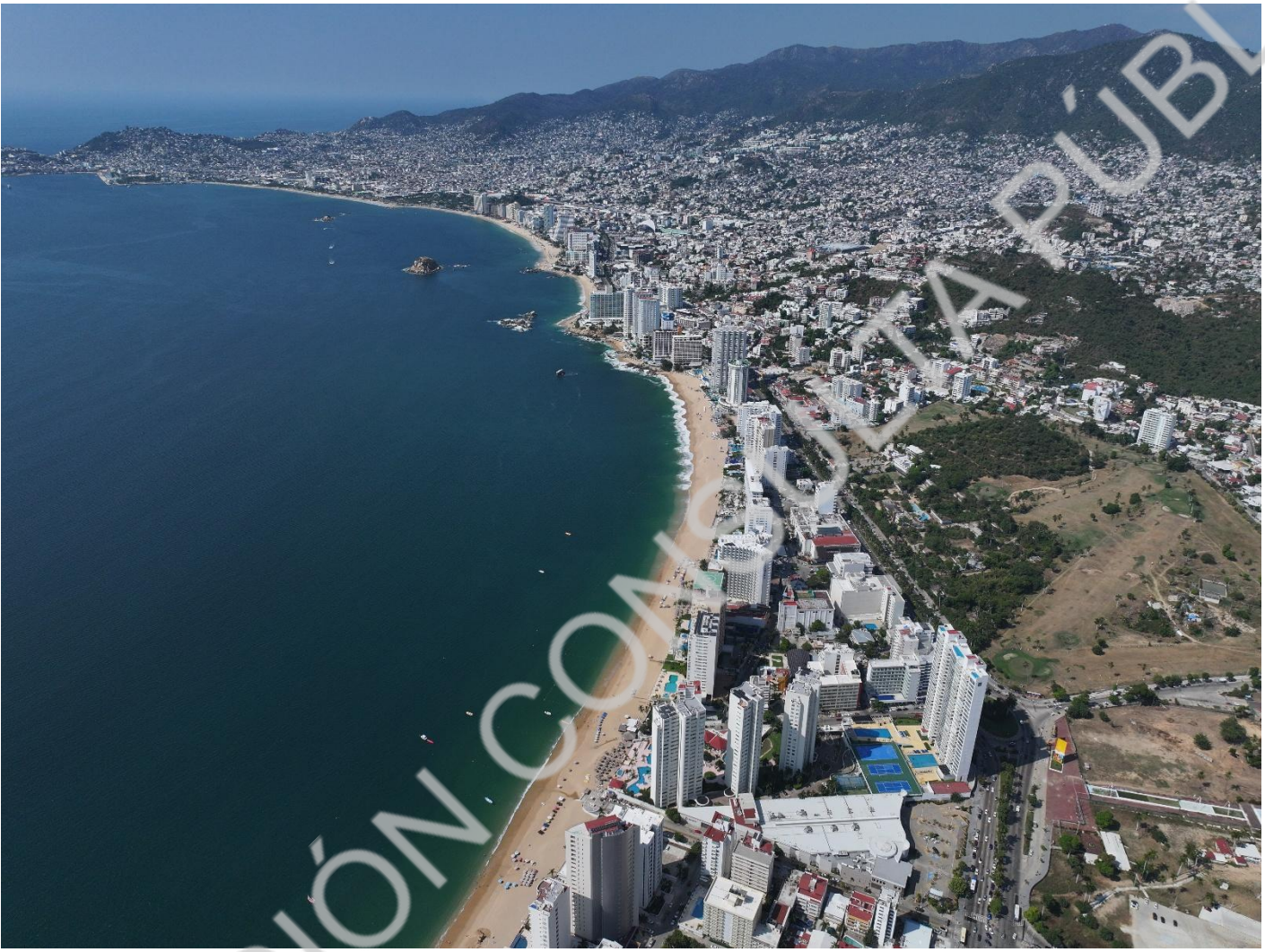


Imagen 40. Corredor turístico de la Costera Miguel Alemán, Zona Dorada de Acapulco.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning SC

Por su parte, **Acapulco Diamante** representa la fase más reciente del modelo turístico-inmobiliario, con un patrón de **urbanización extensiva, baja densidad y fuerte orientación a la segunda residencia y al turismo de alto poder adquisitivo**. Si bien esta zona concentra inversiones relevantes y una proporción significativa de viviendas de uso temporal, su estructura monofuncional ha generado amplias áreas con **baja ocupación permanente**, elevada dependencia del automóvil, altos costos de provisión de infraestructura y una limitada integración con la dinámica cotidiana de la ciudad. Esta condición ha reducido su capacidad para generar tejido urbano continuo y ha profundizado la fragmentación socioespacial.+

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

En contraste, zonas como **Pie de la Cuesta** y el entorno de **Tres Palos** combinan actividades turísticas con usos productivos primarios, pesca, agricultura y asentamientos locales, configurando territorios de alta complejidad socioambiental. En estas áreas, el turismo ha avanzado de manera más dispersa y, en muchos casos, **sin una adecuada regulación del uso del suelo**, generando presiones sobre humedales, cuerpos lagunares, dunas costeras y áreas sujetas a inundación, así como conflictos entre actividades económicas, conservación ambiental y asentamientos humanos.

Desde una perspectiva territorial, el modelo turístico de Acapulco ha producido **beneficios económicos significativos**, pero también **externalidades negativas persistentes**. Entre ellas destacan la elevada demanda de agua potable y energía en zonas turísticas, la generación intensiva de residuos sólidos y aguas residuales, la ocupación de frentes costeros y cauces naturales, y la localización de infraestructura turística en áreas expuestas a riesgos hidrometeorológicos. Estas dinámicas se hicieron particularmente evidentes tras los impactos de los huracanes **Otis (2023)** y **John (2024)**, que afectaron de manera directa hoteles, comercios, vialidades y servicios turísticos localizados en zonas costeras, valles aluviales y áreas urbanizadas sin criterios adecuados de gestión del riesgo.

Asimismo, el turismo ha configurado un **mercado laboral altamente segmentado**, caracterizado por una alta generación de empleo, pero con predominio de ocupaciones de **baja estabilidad, estacionalidad marcada y elevados niveles de informalidad**, especialmente en los servicios de alojamiento, alimentos y comercio asociado. Esta condición ha reforzado la dependencia de amplios sectores de la población a un solo sector económico, limitando las posibilidades de diversificación productiva y aumentando la vulnerabilidad social ante crisis sanitarias, climáticas o económicas, como se evidenció durante la pandemia de COVID-19 y los eventos hidrometeorológicos recientes.

En conjunto, la huella territorial del turismo en Acapulco revela un modelo que ha privilegiado la **expansión inmobiliaria y la concentración de actividades en el litoral**, sin una integración suficiente con la estructura urbana, la capacidad ambiental del territorio ni la gestión integral del riesgo. Este diagnóstico plantea la necesidad de **reorientar el desarrollo turístico** hacia esquemas más compactos, resilientes y diversificados, que fortalezcan la economía local, reduzcan la presión sobre ecosistemas estratégicos y mejoren la articulación entre turismo, ciudad y territorio en el marco del presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Oferta turística

Oferta hotelera de Acapulco

La oferta hotelera es uno de los componentes estructurales del sistema turístico de Acapulco, en tanto concentra la mayor parte de la capacidad de alojamiento del municipio y desempeña un papel estratégico en la organización territorial del destino. Su evolución refleja no solo las dinámicas propias del sector turístico, sino también los procesos de inversión, consolidación y estancamiento asociados al desarrollo urbano del puerto.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

En el contexto estatal, Acapulco mantiene un peso significativo dentro de la oferta de hospedaje de Guerrero, al concentrar una proporción relevante del total de establecimientos y cuartos disponibles. No obstante, más allá de su participación relativa, resulta fundamental analizar su comportamiento interno, particularmente en términos de crecimiento, renovación y capacidad instalada, dado su papel como principal destino turístico del estado.

Entre 2011 y 2021, la oferta hotelera de Acapulco muestra una evolución caracterizada por **crecimientos puntuales seguidos de periodos prolongados de estancamiento**. En el caso de los establecimientos de hospedaje, se identifica una ligera contracción en los primeros años del periodo, seguida de un incremento significativo hacia 2014, a partir del cual la oferta se estabiliza, registrando variaciones marginales durante el resto de la década. Este comportamiento evidencia la ausencia de un proceso sostenido de incorporación de nuevos establecimientos en los años recientes.

Una dinámica similar se observa en la evolución del número de cuartos. Tras una disminución moderada entre 2011 y 2013, se registra un aumento relevante en 2014 que eleva la capacidad de alojamiento del destino. Sin embargo, a partir de ese momento, la oferta de habitaciones permanece prácticamente constante hasta 2021, con ajustes mínimos que no modifican de manera sustantiva la capacidad instalada. Esta estabilidad prolongada sugiere que la expansión de la oferta hotelera se concentró en un periodo específico, sin que posteriormente se haya producido una diversificación o ampliación significativa.

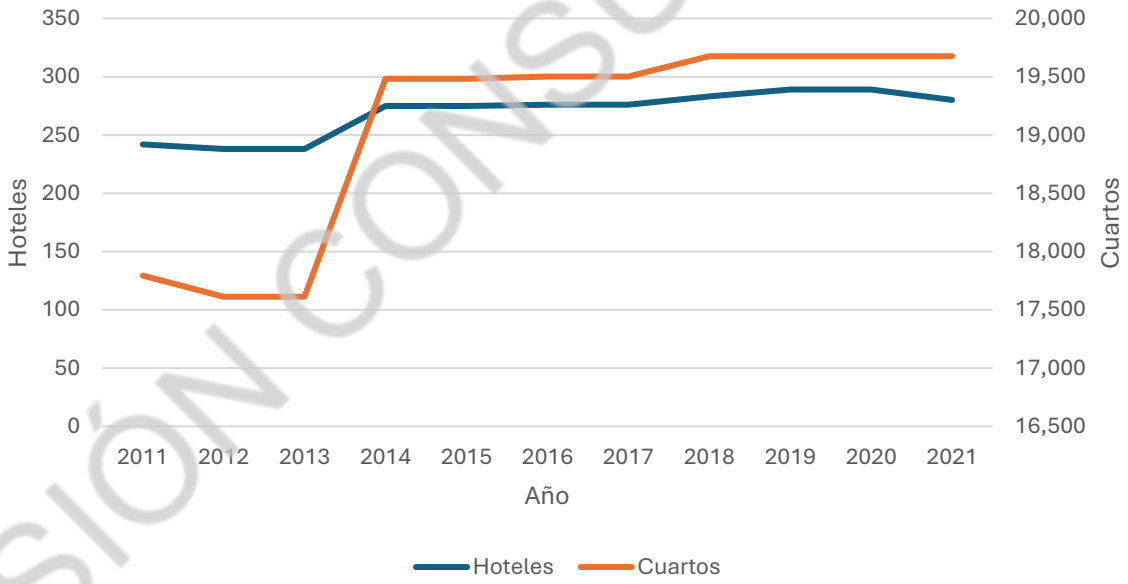


Figura 16. Oferta turística de Acapulco, 2011-2021
FUENTE: Anuario Estadístico y Geográfico de Guerrero 2011 - 2021.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Se puede identificar un **modelo de crecimiento contenido**, en el que la incorporación de nueva infraestructura ha sido limitada durante los últimos años. Esta situación resulta particularmente relevante si se considera la importancia del destino dentro del sistema turístico estatal y nacional, así como su histórica dependencia de una oferta de alojamiento consolidada, cuya actualización y renovación constituyen factores clave para su competitividad y resiliencia frente a cambios en la demanda.

Oferta turística complementaria de Acapulco

La oferta turística complementaria es un componente fundamental para la operación y diversificación del destino, al integrar los servicios, equipamientos y amenidades que acompañan a la actividad de hospedaje y permiten ampliar la experiencia turística más allá del alojamiento. En el caso de Acapulco, esta oferta cumple un papel estratégico, dada la magnitud del flujo turístico y la diversidad de perfiles de visitantes que recibe el puerto.

Tabla 37. Oferta complementaria en Guerrero y Acapulco diciembre 2020.

Concepto	Guerrero	Acapulco
Agencias de viajes	94	45
Parques Acuáticos	17	2
Alquiler de Autos	11	5
Campos de Golf	7	4
Centros de Convenciones	5	3
Centros de enseñanza turística	29	20
Guías de turistas	483	261
Módulos de auxilio turístico	14	4
Transporte turístico	36	9
Tienda de artesanías	38	20
Otros servicios	22	17

FUENTE: Anuario Estadístico y Geográfico de Guerrero 2020

A nivel municipal, Acapulco concentra una parte significativa de la oferta turística complementaria del estado, particularmente en los servicios directamente vinculados con la intermediación turística, la atención al visitante y las actividades recreativas especializadas. Destacan, por su volumen, las agencias de viajes, los servicios de guías de turistas y los centros de enseñanza turística, lo que refleja la relevancia del destino como nodo operativo del turismo en Guerrero y como espacio de formación de capital humano vinculado al sector.

Asimismo, el municipio presenta una dotación relevante de infraestructura asociada al turismo recreativo y de alto valor agregado, como campos de golf, parques acuáticos y centros de convenciones, los cuales refuerzan su vocación como destino de turismo de sol y playa, eventos y segmentos especializados. Estos equipamientos se concentran principalmente en las zonas consolidadas del corredor turístico, reproduciendo una lógica de centralización territorial de los servicios.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

En cuanto a los servicios de apoyo y asistencia al turista, Acapulco dispone de módulos de auxilio turístico, transporte especializado, alquiler de autos y tiendas de artesanías, elementos que contribuyen a la funcionalidad cotidiana del destino y a la atención de las necesidades básicas del visitante. No obstante, su distribución territorial no es homogénea, lo que sugiere la persistencia de áreas con menor accesibilidad a este tipo de servicios, especialmente fuera de las zonas turísticas tradicionales.

La oferta turística complementaria de Acapulco evidencia un **sistema de servicios amplio y diversificado**, aunque con una **fuerte concentración espacial** y una clara orientación hacia los corredores turísticos consolidados. Esta configuración refuerza la competitividad del destino en el corto plazo, pero también plantea retos en términos de equilibrio territorial, diversificación de productos turísticos y fortalecimiento de servicios en áreas con menor integración al sistema turístico principal.

Propiedad vacacional en Acapulco

La propiedad vacacional se ha consolidado como un componente relevante dentro de la oferta de alojamiento en los destinos turísticos de playa, particularmente en aquellos con una trayectoria histórica como Acapulco. Este tipo de modalidad, basada en esquemas de uso compartido y afiliación a sistemas de intercambio, ha mostrado una notable capacidad de adaptación frente a cambios en la demanda turística, así como una mayor resiliencia ante escenarios de incertidumbre, como los registrados durante la pandemia por COVID-19.

En el contexto nacional, la oferta de propiedad vacacional ha mantenido una tendencia creciente en el número de desarrollos afiliados a compañías de intercambio, con incrementos sostenidos a lo largo del periodo 2015–2022. Si bien este comportamiento es heterogéneo entre destinos, evidencia una reconfiguración gradual del mercado de alojamiento turístico, en la que la propiedad vacacional adquiere un peso cada vez mayor frente a la hotelería tradicional.

Para el caso de Acapulco, la propiedad vacacional representa un **componente significativo de su capacidad de alojamiento**, al concentrar una proporción relevante de unidades dentro de la oferta de establecimientos de tres a cinco estrellas. Esta participación posiciona al destino entre los principales polos de propiedad vacacional del país, junto con destinos como Puerto Vallarta, Mazatlán y Cancún, lo que confirma su inserción en los circuitos nacionales e internacionales de intercambio turístico.

Tabla 38. Participación estimada de unidades de propiedad vacacional en la oferta de alojamiento de 3 a 5 estrellas en destinos de playa 2022

Destino	Oferta total	Oferta total de propiedad vacacional	Participación de la oferta de propiedad vacacional sobre el total
Acapulco	17,741	17,741	17,741
Cancún	110,471	110,471	110,471
Cozumel	4,720	4,720	4,720
Huatulco	4,075	4,075	4,075
Ixtapa	6,296	6,296	6,296
Los Cabos	19,986	19,986	19,986

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Manzanillo	4,418	4,418	4,418
Mazatlán	8,872	8,872	8,872
Pto. Vallarta/Nvo. Vallarta	23,288	23,288	23,288
Otros México	10,300	10,300	10,300
Total	210,117	210,117	210,117

Panorama de la Actividad Turística en México, Enero – abril 2023, 39, CNET, CICOTUR, AMDETUR, con datos de RCI (Resort Condominiums International).

La presencia de este tipo de oferta contribuye a diversificar los perfiles de estancia y a fortalecer la permanencia de visitantes recurrentes, particularmente aquellos vinculados al turismo nacional. Asimismo, la propiedad vacacional ha funcionado como un **mecanismo de estabilidad para el destino**, al mantener niveles de ocupación relativamente constantes en periodos de contracción de la demanda convencional, amortiguando parcialmente los impactos sobre la actividad turística local.

No obstante, la creciente participación de la propiedad vacacional en la estructura de alojamiento también plantea retos relevantes para la planeación urbana y turística del municipio. Entre ellos destacan la necesidad de articular esta modalidad con la oferta hotelera tradicional, garantizar su adecuada integración territorial y evaluar sus efectos sobre la dinámica inmobiliaria, el uso del suelo y la prestación de servicios urbanos en las zonas de mayor concentración turística.

Oferta de tiempo compartido en Acapulco

El tiempo compartido es una modalidad específica de la propiedad vacacional que ha adquirido una presencia relevante en los principales destinos turísticos de playa del país. En Acapulco, esta forma de alojamiento representa un componente estructural de la oferta turística, asociado a esquemas de uso recurrente, fidelización de visitantes y vinculación con mercados turísticos consolidados, particularmente de carácter nacional.

En el contexto de los destinos costeros mexicanos, Acapulco mantiene una participación significativa en el mercado de tiempo compartido, ubicándose entre los primeros lugares a nivel nacional. Si bien su cuota de mercado es inferior a la de destinos como Cancún, Puerto Vallarta o Los Cabos, su posición refleja la consolidación histórica del puerto dentro de este segmento y su permanencia en los circuitos turísticos especializados.

Tabla 39. Participación de mercado de tiempo compartido en destinos costeros mexicanos, 2022

Ciudad	Participación
Acapulco	5.2%
Cancún*	41.7%
Los Cabos	14.5%
Ixtapa	4.2%
Manzanillo	2.0%
Mazatlán	6.0%

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Puerto Vallarta	21.2%
Otros México**	5.3%
TOTAL	100%

Fuente: Análisis y Perspectiva de la Propiedad Vacacional Latinoamérica y Caribe. 2022 Panorama y RCI (Resort Condominiums International).
*** Incluye: Cozumel, Isla Mujeres, Playa del Carmen, Playacar y Riviera Maya**
**** Incluye: Mérida, Guaymas y los destinos de playa de Baja California Norte**

En términos de capacidad instalada, Acapulco concentra un volumen relevante de unidades de tiempo compartido dentro de su oferta total de alojamiento, lo que se traduce en una participación considerable respecto al conjunto de destinos costeros del país. Esta proporción confirma la importancia del tiempo compartido como un mecanismo complementario a la hotelería tradicional y como un factor que contribuye a la estabilidad de la ocupación turística, especialmente en temporadas de menor afluencia.

Tabla 40. Participación estimada de unidades de tiempo compartido en la oferta de alojamiento en destinos costeros, 2022

Destino	Oferta total	Oferta total de Tiempo Compartido (1)	% Participación de Tiempo Compartido
Acapulco	19,601	4,387	22.4%
Cancún*	112,959	57,385	50.8%
Cozumel	5,187	1,484	28.6%
Huatulco	4,350	1,075	24.7%
Ixtapa	6,296	1,225	19.5%
Los Cabos	21,554	13,443	62.4%
Manzanillo	4,763	424	8.9%
Mazatlán	9,576	6,448	67.3%
Puerto Vallarta	24,077	17,547	72.9%
Nuevo Vallarta	23,576	5,161	21.9%
Otros México**	231,938	108,579	46.8%

Fuente: Análisis y Perspectiva de la Propiedad Vacacional Latinoamérica y Caribe. 2022 Panorama y RCI (Resort Condominiums International).
*** Incluye: Cozumel, Isla Mujeres, Playa del Carmen, Playacar y Riviera Maya**
**** Incluye: Mérida, Guaymas y los destinos de playa de Baja California Norte**

La presencia del tiempo compartido ha favorecido la continuidad de flujos turísticos recurrentes y la permanencia de visitantes habituales, lo que incide positivamente en la economía local. No obstante, al igual que en el caso de la propiedad vacacional, su expansión plantea desafíos para la planeación turística y urbana, particularmente en relación con la gestión del suelo, la presión sobre la infraestructura urbana y la articulación con otros segmentos de la oferta de alojamiento.

La oferta de tiempo compartido en Acapulco refuerza el carácter del destino como un espacio turístico maduro, con una estructura de alojamiento diversificada y orientada a distintos perfiles de visitantes. Su adecuada integración dentro de las estrategias de desarrollo turístico

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

resulta clave para fortalecer la competitividad del puerto y avanzar hacia un modelo de crecimiento más equilibrado y sostenible.

Oferta de atractivos turísticos de Acapulco

Los atractivos turísticos son el soporte fundamental de la actividad turística en Acapulco, al definir su identidad como destino y estructurar la relación entre el territorio, el paisaje y las prácticas recreativas y culturales. La diversidad y concentración de estos atractivos explican, en gran medida, la consolidación histórica del puerto como uno de los principales destinos turísticos del país.

Desde el punto de vista de los **recursos naturales**, Acapulco cuenta con un sistema costero continuo que se extiende a lo largo de más de 50 kilómetros de litoral, desde Barra Vieja hasta Pie de la Cuesta. Este frente costero se organiza en distintas zonas turísticas —Tradicional, Dorada y Diamante— que concentran playas con características diferenciadas, tanto en términos de uso recreativo como de intensidad turística. A ello se suma la presencia de cuerpos de agua interiores, como las lagunas de Coyuca y Tres Palos, así como sistemas fluviales y áreas con potencial paisajístico y ambiental, que amplían la oferta recreativa más allá del litoral inmediato.

En el ámbito de los **atractivos culturales**, el municipio concentra un conjunto relevante de recursos históricos, arquitectónicos y simbólicos que complementan su vocación turística de sol y playa. Destacan museos, fortificaciones, edificios religiosos, monumentos urbanos y zonas arqueológicas, así como espacios públicos y áreas naturales protegidas de alto valor patrimonial y ambiental. Estos elementos aportan diversidad a la oferta turística y constituyen una base potencial para el fortalecimiento de segmentos culturales y de turismo de naturaleza dentro del destino.

La oferta de **actividades turísticas** asociadas a estos atractivos es amplia y responde principalmente a la explotación recreativa del medio natural y a la infraestructura turística existente. Predominan las actividades acuáticas, deportivas y de aventura, así como prácticas recreativas vinculadas al paisaje costero y a los equipamientos turísticos especializados. Este conjunto de actividades refuerza la imagen de Acapulco como destino recreativo multifuncional, aunque con una fuerte concentración en los corredores turísticos consolidados.

Finalmente, la **gastronomía** representa un componente relevante de la experiencia turística del puerto, al integrar prácticas culinarias locales asociadas a productos del mar, tradiciones regionales y preparaciones emblemáticas. La presencia de platillos típicos, antojitos y dulces tradicionales contribuye a reforzar la identidad cultural del destino y a diversificar la experiencia del visitante, particularmente en combinación con los atractivos naturales y culturales.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

La oferta de atractivos turísticos de Acapulco se caracteriza por su **alta diversidad y concentración territorial**, lo que ha permitido sostener su posicionamiento como destino turístico de escala nacional. No obstante, esta configuración también plantea desafíos relacionados con la gestión integral del territorio, la diversificación espacial de los atractivos y la articulación de nuevos productos turísticos que permitan reducir la presión sobre las zonas tradicionales y fortalecer un desarrollo turístico más equilibrado.

Afluencia turística en Acapulco

La demanda turística constituye un indicador clave para evaluar el desempeño y la dinámica del sistema turístico de Acapulco, en tanto refleja la capacidad del destino para atraer visitantes y sostener flujos turísticos en el tiempo. Su análisis permite identificar tendencias de crecimiento, periodos de contracción y procesos de recuperación asociados tanto a factores estructurales como a eventos coyunturales.

Durante el periodo 2011–2019, Acapulco registró un **crecimiento sostenido en la llegada de turistas**, consolidándose como uno de los principales destinos turísticos del país. Este comportamiento se explica, en gran medida, por la fuerte orientación del destino hacia el mercado nacional, su accesibilidad desde los principales centros urbanos del centro del país y la permanencia de una oferta turística ampliamente reconocida.

A partir de 2020 se observa una **ruptura significativa en la tendencia de crecimiento**, derivada de la pandemia por COVID-19, que provocó una caída abrupta en la afluencia turística. No obstante, en 2021 el destino muestra un **proceso de recuperación parcial**, aunque sin alcanzar aún los niveles registrados en el periodo previo a la emergencia sanitaria. Esta recuperación, si bien relevante, evidencia la vulnerabilidad del sistema turístico frente a choques externos y la necesidad de fortalecer su capacidad de adaptación.

Un rasgo distintivo de la demanda turística en Acapulco es la **predominancia del turismo residente**, que en 2021 representó la mayor parte de la afluencia total. Esta característica ha funcionado como un factor de amortiguamiento frente a la contracción del turismo internacional, permitiendo una reactivación más rápida en comparación con otros destinos altamente dependientes de mercados externos. Sin embargo, esta misma dependencia del turismo nacional plantea retos en términos de estacionalidad, gasto promedio y diversificación de mercados.

En conjunto, el comportamiento de la demanda turística en Acapulco confirma la condición del puerto como un destino turístico consolidado, pero también pone de manifiesto la necesidad de **alinear la evolución de la demanda con una oferta turística más dinámica y diversificada**, capaz de responder a los cambios en los patrones de viaje y a escenarios de alta incertidumbre.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

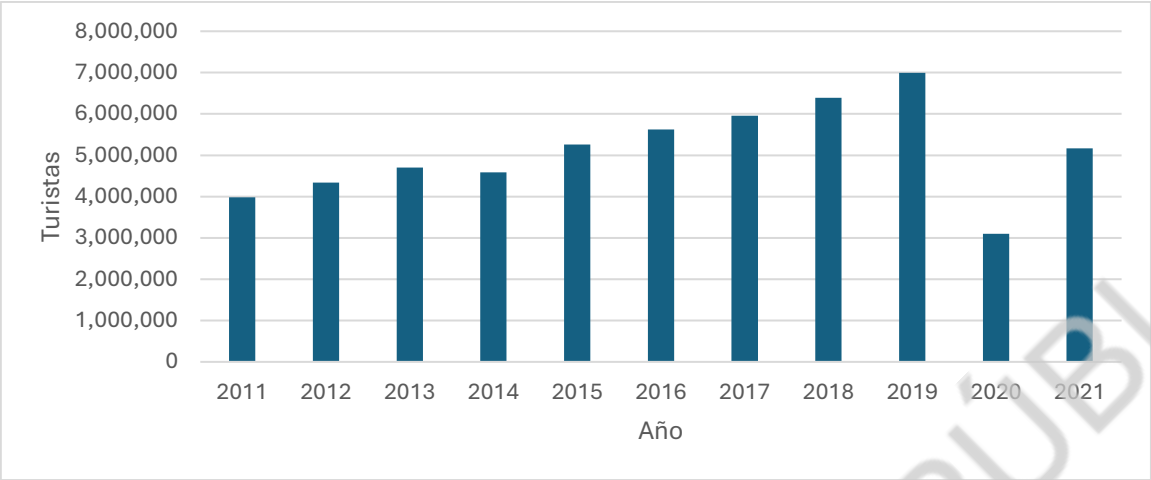


Figura 17. Llegada de turistas a Acapulco 2011–2021
Fuente: Compendio Estadístico del Turismo en México 2021.

Vulnerabilidad del sector turístico ante fenómenos extraordinarios y cambio climático

El sector turístico de Acapulco presenta una **alta vulnerabilidad estructural frente a eventos climáticos extremos y a los efectos del cambio climático**, derivada tanto de su localización territorial como del modelo de desarrollo que ha orientado históricamente la ocupación del suelo. La mayor parte de la infraestructura turística, hotelera y de servicios se concentra en **frentes costeros, valles aluviales, zonas de playa, cauces modificados y áreas con alta exposición a inundaciones, marejadas, erosión costera y vientos extremos**, lo que incrementa su nivel de riesgo ante fenómenos hidrometeorológicos cada vez más intensos y frecuentes.

Los impactos ocasionados por los huracanes **Otis (2023)** y **John (2024)** evidenciaron de manera clara esta vulnerabilidad, al afectar directamente hoteles, restaurantes, comercios, vialidades costeras, infraestructura turística y servicios urbanos estratégicos. En muchos casos, los daños no se explican únicamente por la magnitud de los eventos, sino por la **ocupación de zonas no aptas para el desarrollo urbano y turístico**, la modificación de cauces y cuerpos de agua, la impermeabilización extensiva del suelo y la ausencia de criterios de resiliencia climática en el diseño y localización de la infraestructura.

A ello se suma que una parte importante del empleo turístico se caracteriza por **altos niveles de estacionalidad, informalidad y dependencia directa de la actividad**, lo que genera una vulnerabilidad social significativa cuando la operación turística se ve interrumpida por emergencias climáticas, cierres temporales, daños a la infraestructura o pérdida de afluencia turística. La afectación al sector turístico se traduce de manera inmediata en **pérdida de ingresos para miles de trabajadores y pequeños comercios**, particularmente aquellos vinculados a servicios, comercio popular y actividades de subsistencia.

En un contexto de **cambio climático**, se prevé un aumento en la frecuencia e intensidad de lluvias extremas, huracanes, olas de calor, erosión costera y estrés hídrico, lo que plantea retos

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

estructurales para la sostenibilidad del modelo turístico actual. La dependencia económica del municipio respecto al turismo amplifica los riesgos territoriales, sociales y económicos, al concentrar la generación de empleo e ingresos en un sector altamente expuesto a choques climáticos y ambientales.

Estas condiciones refuerzan la necesidad de **integrar criterios de resiliencia climática, gestión integral del riesgo y diversificación económica** en la planeación territorial y turística del municipio, así como de reconocer y atender los vínculos existentes entre el turismo formal, la economía informal y las estrategias de subsistencia de amplios sectores de la población, lo que da pie al análisis de la economía informal y el comercio popular como componentes clave del sistema económico y urbano de Acapulco.

Economía informal, ocupación del espacio público y conflicto urbano

La economía informal constituye un **componente estructural del sistema económico y urbano de Acapulco**, y no puede entenderse únicamente como un fenómeno marginal o transitorio. Su expansión y persistencia están directamente vinculadas a la **alta dependencia del sector terciario**, a la estacionalidad del turismo, a los bajos niveles de ingreso y formalización laboral, así como a los procesos de desplazamiento poblacional, precarización del empleo y vulnerabilidad social intensificados tras eventos extremos como la pandemia por COVID-19 y los huracanes Otis y John.

En términos territoriales, la economía informal se manifiesta principalmente a través de la **ocupación intensiva del espacio público**, particularmente en vialidades primarias y secundarias, corredores turísticos, accesos a playas, centrales de transporte, mercados, zonas de alta afluencia peatonal y nodos de intercambio modal. Estas dinámicas se concentran de manera especial en la **Zona Tradicional, Zona Dorada, franja costera Miguel Alemán, sector Anfiteatro, Renacimiento, Pie de la Cuesta**, así como en entornos de mercados públicos, paradas de transporte y centros barriales.

La localización del comercio informal no es aleatoria, sino que responde a **lógicas de accesibilidad, visibilidad y flujo de personas**, muchas de ellas asociadas al turismo y a los desplazamientos cotidianos de la población trabajadora. Sin embargo, esta ocupación del espacio público genera **conflictos urbanos recurrentes**, entre los que destacan:

- Saturación y reducción de secciones viales y banquetas, afectando la movilidad peatonal, ciclista y vehicular.
- Conflictos con el transporte público, particularmente en zonas de ascenso y descenso informal.
- Deterioro del espacio público, acumulación de residuos y afectaciones a la imagen urbana.
- Competencia desigual con el comercio formal establecido.
- Ocupación de zonas de riesgo, como cauces, taludes, banquetas estrechas o áreas expuestas a inundación y escurrimientos.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

En contextos de **alta vulnerabilidad climática**, estas dinámicas adquieren un carácter crítico. Una parte relevante del comercio informal y de las actividades económicas de subsistencia se localiza en **zonas expuestas a inundaciones, avenidas de agua, marejadas o deslizamientos**, lo que incrementa la pérdida recurrente de bienes, ingresos y medios de vida durante eventos extremos. A su vez, la interrupción de la actividad turística formal durante emergencias climáticas provoca un **desplazamiento inmediato hacia la informalidad**, reforzando su papel como mecanismo de supervivencia económica.

Desde una perspectiva territorial, la economía informal cumple una **función amortiguadora** frente a crisis económicas y climáticas, pero al mismo tiempo **evidencia fallas estructurales del modelo urbano y económico**, como la insuficiente generación de empleo formal, la falta de suelo bien localizado para actividades económicas de pequeña escala, la debilidad en la provisión de espacios comerciales regulados y la ausencia de estrategias integrales de ordenamiento del comercio popular.

En este sentido, el desafío para el Plan Municipal de Desarrollo Urbano no radica en la erradicación de la economía informal, sino en su **reconocimiento, ordenamiento y reconversión progresiva**, mediante:

- La identificación de corredores y nodos donde la actividad informal pueda integrarse de manera regulada.
- El diseño de espacios públicos multifuncionales que incorporen comercio popular sin comprometer la movilidad y la seguridad.
- La relocalización de actividades económicas fuera de zonas de riesgo.
- La articulación entre política económica, movilidad, espacio público y gestión del riesgo.

La economía informal, lejos de ser un fenómeno aislado, es un **reflejo directo de las tensiones entre turismo, desigualdad territorial, vulnerabilidad climática y acceso al espacio urbano**, y su análisis resulta clave para comprender los conflictos urbanos actuales y para construir un modelo de desarrollo territorial más equitativo, resiliente y funcional para Acapulco.

Sectores emergentes y diversificación económica

La elevada dependencia de la economía de Acapulco respecto al sector terciario, particularmente de las actividades turísticas, comerciales y de servicios, ha configurado un modelo económico altamente vulnerable frente a choques externos, como lo evidenciaron la pandemia por COVID-19 y los eventos hidrometeorológicos extremos recientes. En este contexto, la diversificación económica constituye un componente estratégico para fortalecer la resiliencia territorial, ampliar las oportunidades de empleo y reducir la presión estructural sobre el sector turístico.

Si bien el turismo seguirá siendo un eje central del desarrollo económico del municipio, resulta necesario identificar y orientar de manera selectiva posibles **sectores emergentes**, evitando

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

reproducir esquemas de expansión dispersa, consumo extensivo de suelo o localización en zonas de riesgo.

Potencial agroindustrial y articulación regional

Uno de los sectores con mayor potencial estratégico es el **agroindustrial**, a partir del posicionamiento de Acapulco como nodo territorial entre la Costa Chica, la Costa Grande y el centro del país. Actualmente, una parte significativa de la producción regional (mango, coco, plátano, café, miel, ganado y otros productos agropecuarios9 se comercializa sin procesos de transformación local, generando una pérdida de valor agregado y oportunidades de empleo en el territorio.

La consolidación de actividades de **acopio, transformación, almacenamiento y distribución agroindustrial** permitiría fortalecer encadenamientos productivos regionales, reducir costos logísticos y diversificar la base económica del municipio. Desde la planeación territorial, este potencial no debe traducirse en una expansión industrial indiscriminada, sino en la **identificación estratégica de suelos aptos**, bien localizados, con conectividad regional, acceso a infraestructura básica y fuera de zonas de riesgo hidrometeorológico o ambientalmente sensibles.

Economía del conocimiento y servicios tecnológicos

De manera complementaria, se ha planteado de forma recurrente la posibilidad de impulsar un **polo vinculado a la economía del conocimiento y los servicios tecnológicos**. Este enfoque, más que replicar modelos de alta tecnología ajenos a la realidad local, puede orientarse hacia una escala intermedia, vinculada a la oferta educativa existente, la formación de capital humano y la prestación de servicios especializados asociados a la gestión urbana, el turismo, la logística, la innovación social y la adaptación al cambio climático.

Este tipo de actividades puede contribuir a diversificar el perfil laboral del municipio, particularmente para población joven, siempre que se inserten en áreas urbanas consolidadas, con buena accesibilidad y sin inducir nuevas presiones de crecimiento periférico.

Criterios territoriales para la diversificación económica

La incorporación de sectores emergentes en el modelo de desarrollo de Acapulco requiere, desde la planeación urbana, la definición de **criterios claros de localización y compatibilidad territorial**, entre los que destacan:

- Evitar la ocupación de zonas de alto riesgo, cauces, laderas inestables o áreas de valor ambiental.
- Priorizar suelos bien conectados a la red vial estructurante y a los sistemas de transporte.
- Favorecer la reutilización y reconversión de áreas subutilizadas o con vocación productiva preexistente.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Vincular la diversificación económica con la mejora de infraestructura, servicios urbanos y equipamientos, evitando la generación de enclaves monofuncionales.

En este sentido, la diversificación económica no se concibe como una sustitución del turismo, sino como un **complemento estratégico** que permita reducir la vulnerabilidad económica del municipio, equilibrar la estructura productiva y construir un modelo de desarrollo territorial más resiliente, inclusivo y sostenible.

Implicaciones territoriales del modelo de desarrollo económico

Las dinámicas económicas de Acapulco, caracterizadas por una **alta especialización en actividades terciarias**, una **dependencia estructural del turismo** y una **presencia persistente de la economía informal**, tienen implicaciones territoriales profundas que se expresan en la forma urbana, la localización de actividades productivas, la presión sobre la infraestructura y la exposición diferencial de la población y de los activos económicos al riesgo.

En primer término, la **concentración espacial del empleo y de las unidades económicas** en la Ciudad de Acapulco —particularmente en los sectores Anfiteatro, Zona Tradicional, Zona Dorada, Diamante y, en menor medida, Renacimiento— ha configurado un patrón territorial altamente centralizado. Este modelo obliga a amplios sectores de la población a realizar desplazamientos cotidianos desde áreas periféricas, localidades urbanas y zonas rurales hacia los principales nodos económicos, incrementando la demanda de movilidad, la congestión vial, los tiempos de traslado y la presión sobre los sistemas de transporte público, que en muchos casos resultan insuficientes, inseguros o poco eficientes.

En segundo lugar, la **desarticulación entre la localización de la vivienda y la localización del empleo** ha intensificado procesos de expansión periférica y ocupación informal del suelo, especialmente en zonas con menores valores inmobiliarios pero con condiciones físicas complejas o de riesgo. Este patrón se ve reforzado por la incapacidad del mercado formal de vivienda para atender la demanda de la población local, lo que empuja a amplios segmentos de la población trabajadora hacia zonas alejadas de los centros de empleo y deficientemente dotadas de infraestructura, equipamientos y servicios urbanos, profundizando la desigualdad territorial.

La **huella territorial del turismo** constituye otro factor estructurante del modelo económico y urbano. La ocupación intensiva de la franja costera, de los principales corredores urbanos y de áreas ambientalmente frágiles ha producido un modelo altamente especializado y, en muchos casos, **monofuncional**, que limita la diversidad de usos del suelo, reduce la resiliencia económica local y amplifica la vulnerabilidad ante crisis económicas y climáticas. La estacionalidad turística genera, además, fluctuaciones significativas en la demanda de servicios, empleo e infraestructura, afectando de manera directa a los barrios populares y a los trabajadores vinculados a esquemas laborales precarios o informales.

La **economía informal y el comercio popular**, al ocupar de manera creciente el espacio público, evidencian tanto la capacidad adaptativa de la población como la ausencia de una estructura territorial que incorpore estas actividades de forma ordenada y segura. La ocupación de vialidades, banquetas y nodos de transporte genera conflictos recurrentes de movilidad, seguridad vial, uso del espacio público e imagen urbana, particularmente en zonas

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

centrales, turísticas y en sectores de alta densidad poblacional. Esta situación se agrava cuando dichas actividades se desarrollan en zonas expuestas a inundaciones, escurrimientos o deslizamientos, incrementando la vulnerabilidad social y económica ante eventos extremos.

Desde la perspectiva de la **gestión del riesgo y el cambio climático**, el modelo económico vigente presenta debilidades estructurales relevantes. Una parte significativa de las actividades económicas (tanto formales como informales) se localiza en zonas de alta exposición a fenómenos hidrometeorológicos, como cauces, valles aluviales, laderas inestables y frentes costeros. Los impactos derivados de los huracanes Otis y John evidenciaron que la pérdida de infraestructura productiva, comercio y empleo no responde únicamente a la intensidad de los eventos, sino a **patrones históricos de ocupación del territorio incompatibles con su capacidad física y ambiental**.

En conjunto, estas dinámicas configuran un territorio fragmentado, desigual y altamente vulnerable, donde la especialización económica, la informalidad y la exposición al riesgo tienden a reforzarse mutuamente. Las implicaciones territoriales de este modelo demandan un enfoque de planeación que articule de manera integral **economía, uso del suelo, movilidad, vivienda, espacio público y gestión del riesgo**, con el fin de transitar hacia un esquema de desarrollo más equilibrado, resiliente y socialmente inclusivo.

Este análisis sienta las bases para la definición de **criterios de ordenamiento económico-territorial**, la identificación de áreas prioritarias de intervención y la construcción de estrategias orientadas a reducir la vulnerabilidad, diversificar la economía local y mejorar la funcionalidad urbana del municipio.

Condiciones sociales, desigualdad y territorios de cuidado

El análisis de las condiciones sociales del municipio de Acapulco parte del reconocimiento de que las **desigualdades sociales no se distribuyen de manera homogénea en el territorio**, sino que se expresan espacialmente en barrios, colonias, sectores urbanos, localidades rurales y zonas periféricas con características, capacidades y vulnerabilidades diferenciadas. Estas desigualdades están estrechamente vinculadas al modelo histórico de desarrollo urbano y económico, a la localización de la infraestructura y los servicios, y a la exposición desigual a riesgos ambientales y climáticos.

En Acapulco, los contrastes territoriales son particularmente marcados. Mientras algunas zonas concentran infraestructura, equipamientos, servicios y oportunidades económicas, amplios sectores de la población habitan en territorios con **rezagos acumulados en vivienda, acceso a servicios básicos, movilidad, espacio público, seguridad urbana y atención social**, lo que limita sus condiciones de vida y reproduce ciclos intergeneracionales de desigualdad.

Este apartado tiene como objetivo **caracterizar cómo viven las personas en el territorio**, identificando las principales desigualdades y vulnerabilidades sociales, y analizando cómo estas se articulan con el espacio urbano, rural y periurbano. El análisis pone especial énfasis en los **grupos prioritarios y de atención diferenciada**, tales como niñas, niños y adolescentes, jóvenes, personas mayores, mujeres —en particular jefas de hogar—, personas

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

con discapacidad, así como población indígena y afromexicana, cuya distribución territorial, condiciones de vida y acceso a oportunidades presentan patrones claramente diferenciados.

Asimismo, se aborda la relación entre **pobreza, marginación y desigualdad territorial**, mediante el cruce de indicadores sociales con la accesibilidad a servicios, equipamientos, empleo, movilidad y espacio público, permitiendo identificar **zonas de alta prioridad social** y **territorios de cuidado**. Estos últimos se entienden como espacios donde se concentran personas y hogares que requieren mayores apoyos públicos, proximidad a servicios básicos y políticas urbanas sensibles al cuidado de la vida cotidiana.

El apartado incorpora también un análisis de las **condiciones de habitabilidad y calidad de vida**, considerando aspectos como hacinamiento, calidad constructiva de la vivienda, acceso a servicios básicos, seguridad urbana y percepción de violencia o inseguridad, los cuales inciden directamente en el bienestar físico, emocional y social de la población.

De manera transversal, se integra la **vulnerabilidad social frente a riesgos y al cambio climático**, cruzando la información social con las amenazas identificadas en el análisis físico-ambiental, con el fin de identificar a la población y a los territorios más expuestos a inundaciones, deslizamientos, fallas en servicios y otros impactos asociados a eventos extremos, como los ocurridos recientemente en el municipio.

Finalmente, el análisis reconoce la importancia del **tejido social, la organización comunitaria y la percepción del territorio**, incorporando los insumos derivados del "Análisis de las Personas" y de los procesos participativos, para identificar no solo problemáticas y conflictos, sino también **capacidades locales, redes de apoyo y formas de organización comunitaria** que constituyen activos clave para la construcción de un modelo de desarrollo urbano más justo, resiliente e incluyente. Este enfoque permite avanzar de una lectura meramente descriptiva de las condiciones sociales hacia una **comprensión territorial de la desigualdad**, sentando las bases para la definición de políticas urbanas, criterios de ordenamiento y estrategias de intervención orientadas a reducir brechas, fortalecer los territorios de cuidado y mejorar de manera integral la calidad de vida de la población de Acapulco.

Pobreza y marginación territorial

La pobreza y la marginación constituyen uno de los principales factores estructurales de vulnerabilidad social en el municipio de Acapulco, no solo por su magnitud poblacional, sino por la forma en que se distribuyen territorialmente y se combinan con déficits de infraestructura, servicios, accesibilidad y exposición a riesgos.

De acuerdo con el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL), en 2020 el municipio registró **394,861 personas en situación de pobreza**, equivalentes al **52.1% de la población total**, de las cuales **126,672 personas (16.7%)** se encontraban en condición de **pobreza extrema**. Estas cifras colocan a la pobreza como una condición social mayoritaria, con impactos directos en la capacidad de la población para acceder a vivienda adecuada, servicios básicos, empleo digno y entornos urbanos seguros.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Distribución territorial de la pobreza

A escala local, aun con las limitaciones de información desagregada, el análisis por localidades urbanas revela **patrones territoriales de alta desigualdad**. En la **Ciudad de Acapulco** y en la localidad de **Kilómetro 30**, se estima que **entre 40 y 60% de la población** se encuentra en situación de pobreza, mientras que en localidades como **Xaltianguis, Tres Palos, San Pedro las Playas, Tuncingo y Los Órganos de Juan R. Escudero**, la proporción se incrementa a **rangos de entre 60 y 80%**.

La situación se vuelve crítica en localidades como **Amatillo** y **San Isidro Gallinero (El Gallinero)**, donde se estima que **entre 80 y 100% de la población** se encuentra en condición de pobreza. Estas localidades concentran múltiples carencias sociales y presentan una alta dependencia de actividades económicas precarias, bajos niveles de acceso a servicios urbanos y una mayor exposición a riesgos ambientales.

Tabla 41. Situación de pobreza por localidad urbana al interior del municipio de Acapulco, Guerrero.

Localidad	Población	Rango de pobreza (%)
Acapulco de Juárez	658,609	[40, 60)
Kilómetro 30	6,334	[40, 60)
Xaltianguis	6,564	[60, 80)
Tres Palos	5,668	[60, 80)
San Pedro las Playas	4,430	[60, 80)
Tuncingo	2,805	[60, 80)
Los Órganos de Juan R. Escudero	2,756	[60, 80)
Amatillo	3,914	[80, 100]
San Isidro Gallinero (El Gallinero)	2,709	[80, 100]

Fuente: CONAPO, 2020.

Marginación social y desigualdad intraurbana

El análisis del **Índice de Marginación** elaborado por el Consejo Nacional de Población (CONAPO) muestra que, si bien el municipio de Acapulco presenta en términos agregados un **grado de marginación bajo (56.44)**, esta clasificación oculta profundas desigualdades internas. A nivel de localidades, se identifican:

- **6 localidades con grado de marginación muy bajo**, que concentran **665,612 habitantes**, entre ellas Acapulco y Kilómetro 30.
- **49 localidades con marginación baja**, con una población aproximada de **45,848 habitantes**, destacando Tres Palos, Xaltianguis, Los Órganos de Juan R. Escudero y Tuncingo.
- **65 localidades con marginación media**, que agrupan **43,227 habitantes**, entre ellas San Pedro las Playas, Ejido Nuevo, Texca, El Bejuco, Aguas Calientes, Dos Arroyos y La Estación.
- **36 localidades con marginación alta**, con **17,022 habitantes**, entre las que sobresalen Amatillo y San Isidro Gallinero.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

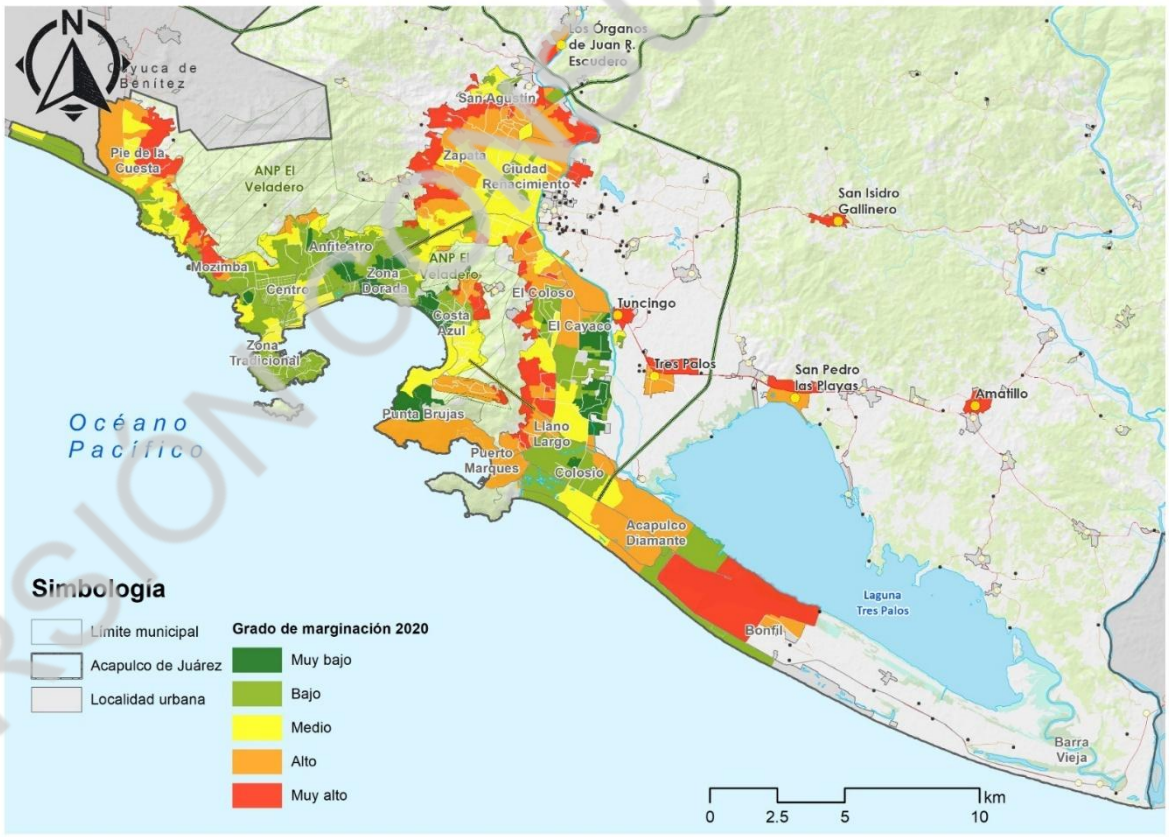
- **18 localidades con marginación muy alta**, donde se concentran **7,633 habitantes**, destacando Apalani, Huamuchitos y Barrio Nuevo de los Muertos.

Este patrón confirma que la marginación no es un fenómeno homogéneo, sino que se concentra de manera significativa en localidades urbanas periféricas y rurales, muchas de ellas con más de mil habitantes y con un papel funcional relevante dentro del municipio.

A escala intraurbana, el análisis por **Área Geoestadística Básica (AGEB)** refuerza esta lectura territorial. Las **zonas periféricas de la ciudad de Acapulco** concentran los niveles más altos de marginación y rezago social, particularmente en los sectores:

- **Renacimiento**, al norte de la cabecera municipal,
- **Pie de la Cuesta**, hacia el poniente,
- **Cayaco–Llano Largo** y
- **Diamante**, especialmente en sus bordes no consolidados.

En contraste, el **sector Anfiteatro** presenta en general mejores condiciones sociales, aunque con **bolsas localizadas de alta marginación** en zonas cercanas al Parque Nacional El Veladero, asociadas a ocupaciones irregulares, pendientes pronunciadas y déficit de servicios.



Mapa 65. Grado de marginación por AGEB urbana en Acapulco de Juárez.
Fuente: Landscape Planning a partir de datos de marginación de CONAPO, 2020.

VERSIÓN PÚBLICA

Rezago social e ingresos: una vulnerabilidad persistente

De acuerdo con CONEVAL, en 2020 Acapulco registró un **índice de rezago social bajo** (-0.580997); sin embargo, esta condición vuelve a ocultar disparidades territoriales significativas. Mientras algunas localidades y zonas urbanas presentan rezago muy bajo, otras concentran **rezago social alto y muy alto**, especialmente en Amatillo, San Isidro Gallinero, Huamuchitos, La Concepción, Campanario, Apalani y Barrio Nuevo de los Muertos.

El análisis de los indicadores de marginación muestra avances importantes entre 2010 y 2020 en alfabetización, acceso a servicios básicos, reducción del hacinamiento y mejora en materiales de vivienda. No obstante, se identifica un **deterioro crítico en el componente de ingresos**, donde el porcentaje de población con ingresos de hasta dos salarios mínimos se incrementó de manera significativa, alcanzando **75.21% en 2020**.

Esta situación implica que una proporción mayoritaria de la población, aun cuando cuente con ciertos servicios básicos, **no alcanza los ingresos necesarios para superar la línea de pobreza por ingresos**, particularmente en contextos urbanos donde el costo de vida es más elevado. Para una familia promedio, los ingresos requeridos para superar esta línea superan ampliamente el umbral de dos salarios mínimos, lo que explica la persistencia y profundización de la pobreza en amplios sectores del municipio.

Finalmente, es importante mencionar que, a escala de Área Geoestadística Básica (AGEB), al interior de la ciudad de Acapulco, donde se observa el mismo patrón que en el estudio de la marginación, donde las zonas periféricas de la ciudad registran el mayor rezago social, principalmente en los sectores Renacimiento y Pie de la Cuesta, seguido por los sectores Cayaco-Llano Largo y Diamante, mientras que el sector Anfiteatro registra las mejores condiciones sociales, solo solo algunas zonas periféricas con un rezago social alto. La superposición territorial de pobreza, marginación y rezago social configura zonas de alta prioridad social, que coinciden en muchos casos con:

- periferias urbanas en expansión,
- localidades con baja accesibilidad a empleo y servicios,
- áreas con déficits de infraestructura básica y
- territorios expuestos a riesgos hidrometeorológicos y ambientales.

Estas condiciones sientan las bases para la identificación de **territorios de cuidado**, donde las políticas urbanas y territoriales deben priorizar la reducción de desigualdades, el acceso equitativo a servicios, la mejora de la habitabilidad y el fortalecimiento de capacidades comunitarias, como elementos centrales para avanzar hacia un modelo de desarrollo urbano más justo y resiliente.

Vulnerabilidad social frente a riesgos y cambio climático

La vulnerabilidad social frente a riesgos y al cambio climático en el municipio de Acapulco no puede entenderse únicamente a partir de la intensidad de las amenazas naturales, sino como el resultado de la **superposición territorial entre pobreza, marginación, rezago social y patrones históricos de ocupación del suelo en zonas físicamente inadecuadas**. En este

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

sentido, los impactos diferenciados de los fenómenos hidrometeorológicos extremos evidencian que los grupos sociales con menores capacidades económicas y de acceso a servicios son también los más expuestos y los que enfrentan mayores dificultades para recuperarse. El análisis integrado muestra una **alta coincidencia espacial** entre:

- zonas con **altos niveles de pobreza y marginación**, y
- áreas expuestas a **inundaciones, escurrimientos intensificados, deslizamientos de ladera, erosión costera y fallas recurrentes de servicios urbanos**.

Esta superposición es particularmente evidente en:

- **Sectores periféricos de la ciudad**, como Renacimiento, Pie de la Cuesta, Cayaco–Llano Largo y bordes del sector Diamante,
- **Localidades urbanas y rurales** como Amatillo, San Isidro Gallinero, Huamuchitos, Apalani, Barrio Nuevo de los Muertos, Campanario y La Concepción, donde se combinan **altos índices de pobreza y rezago social** con **localización en cauces, valles aluviales, laderas inestables o zonas de transición urbano–ambiental**.

En estos territorios, la pobreza no solo incrementa la exposición al riesgo, sino que **limita las capacidades de prevención, adaptación y recuperación**, profundizando ciclos de vulnerabilidad estructural.

Condiciones sociales que amplifican el riesgo

Diversos factores sociales identificados en el diagnóstico incrementan de manera directa la vulnerabilidad frente a eventos extremos:

- **Autoconstrucción precaria y vivienda inadecuada**, frecuentemente sin asistencia técnica, localizada en terrenos con pendientes pronunciadas, suelos inestables o rellenos artificiales.
- **Hacinamiento y carencias habitacionales**, que dificultan procesos de evacuación, resguardo y recuperación post–evento.
- **Altos niveles de informalidad laboral**, que reducen la estabilidad de ingresos y la posibilidad de absorber pérdidas económicas tras desastres.
- **Déficit de infraestructura básica**, particularmente en drenaje pluvial, saneamiento y manejo de escurrimientos, lo que incrementa la severidad de inundaciones y daños colaterales.
- **Acceso limitado a equipamientos y servicios de emergencia**, especialmente en localidades periféricas y rurales.

Estos factores se refuerzan mutuamente, generando **territorios donde el riesgo no es un evento excepcional, sino una condición cotidiana**.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Grupos sociales prioritarios y exposición diferencial

El cruce entre amenaza y condiciones sociales permite identificar grupos con **vulnerabilidad diferenciada**, entre los que destacan:

- **Niñas, niños y adolescentes**, concentrados en sectores como Renacimiento y Cayaco–Llano Largo, donde coinciden alta densidad habitacional, pobreza y exposición a inundaciones.
- **Personas mayores**, particularmente en barrios populares consolidados y localidades rurales con acceso limitado a servicios de salud y movilidad.
- **Mujeres jefas de hogar**, cuya carga de cuidados y dependencia de economías informales incrementa la vulnerabilidad ante interrupciones prolongadas de servicios y empleo.
- **Personas con discapacidad**, especialmente en zonas con barreras físicas, pendientes pronunciadas y falta de infraestructura accesible.
- **Población indígena y afromexicana**, con presencia en localidades de alta marginación, donde la pobreza estructural y el aislamiento territorial amplifican los efectos de los eventos extremos.

Estos grupos no solo enfrentan mayor exposición física, sino también **mayores dificultades para acceder a apoyos, reconstrucción y mecanismos de protección social**.

Cambio climático y profundización de desigualdades

El cambio climático actúa como **multiplicador de vulnerabilidades existentes**. El incremento en la frecuencia e intensidad de lluvias extremas, marejadas, huracanes y olas de calor impacta de manera desproporcionada a los territorios con mayores carencias sociales.

Los impactos de los huracanes Otis (2023) y John (2024) evidenciaron que:

- las **pérdidas humanas, habitacionales y económicas** se concentraron en zonas con ocupación informal y pobreza elevada,
- la **interrupción prolongada de servicios básicos** afectó principalmente a barrios populares y localidades periféricas,
- la **recuperación fue más lenta y desigual** en territorios con menor capacidad institucional y comunitaria.

En este contexto, la vulnerabilidad social no se limita al momento del impacto, sino que se extiende a la fase de recuperación, donde la falta de ingresos, vivienda adecuada y redes de apoyo profundiza la exclusión.

Identificación de territorios prioritarios de atención

El cruce pobreza–riesgo permite identificar **territorios prioritarios de intervención**, caracterizados por:

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- alta concentración de población en pobreza o pobreza extrema,
- localización en zonas de amenaza hidrometeorológica o geodinámica,
- déficits históricos de infraestructura y servicios,
- presencia significativa de grupos sociales prioritarios.

Estos territorios constituyen **espacios estratégicos para la política de ordenamiento territorial**, donde resulta indispensable articular:

- gestión integral del riesgo,
- mejoramiento urbano y de vivienda,
- fortalecimiento de servicios básicos,
- estrategias de adaptación al cambio climático y
- enfoques de cuidado y protección social.

La lectura integrada de vulnerabilidad social y riesgo confirma que la **reducción del riesgo en Acapulco no puede abordarse únicamente desde soluciones de infraestructura**, sino que requiere intervenir sobre las **condiciones estructurales de desigualdad territorial**. Incorporar este cruce en el modelo de ordenamiento permitirá priorizar acciones en los territorios donde la pobreza y el riesgo se refuerzan mutuamente, avanzando hacia un enfoque de **resiliencia con justicia social**, centrado en las personas y en los territorios que históricamente han absorbido los mayores costos del desarrollo urbano.

Tejido social, organización comunitaria y capacidades locales

El tejido social de Acapulco se configura a partir de una **diversidad de barrios, colonias, localidades urbanas y comunidades rurales** con trayectorias históricas, condiciones socioeconómicas y grados de organización diferenciados. Estas dinámicas sociales no solo influyen en la calidad de vida cotidiana, sino que juegan un papel clave en la **capacidad de respuesta, adaptación y recuperación** frente a crisis urbanas, sociales y ambientales.

Organización comunitaria y arraigo territorial

En amplios sectores del municipio, particularmente en **barrios populares consolidados del Anfiteatro**, así como en **colonias de origen irregular y localidades urbanas y rurales**, persisten formas activas de organización comunitaria basadas en:

- redes vecinales informales,
- comités de agua, vivienda o servicios,
- organización ejidal y comunal,
- participación en festividades, prácticas culturales y actividades religiosas,
- mecanismos de ayuda mutua y cooperación cotidiana.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Estos vínculos generan **altos niveles de arraigo territorial**, incluso en contextos de precariedad urbana, y explican la permanencia de la población en zonas con condiciones físicas adversas o déficits de infraestructura. En muchos casos, el barrio o la comunidad funcionan como **espacios de identidad, contención social y apoyo**, especialmente en contextos de pobreza y exclusión.

Capacidades locales frente a crisis y eventos extremos

Los eventos recientes, particularmente los huracanes Otis y John, evidenciaron que, ante la limitada capacidad institucional para responder de manera inmediata en todo el territorio, l**as redes comunitarias fueron el primer nivel de respuesta** en numerosos barrios y localidades. Entre las capacidades locales observadas destacan:

- organización espontánea para evacuación, rescate y limpieza,
- habilitación de viviendas, escuelas o templos como refugios temporales,
- distribución comunitaria de alimentos, agua y apoyos,
- cuidado colectivo de personas mayores, niñas, niños y personas con discapacidad.

Estas prácticas revelan un **capital social significativo**, especialmente en zonas populares y rurales, que constituye un activo estratégico para la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático. Sin embargo, dichas capacidades suelen operar **sin acompañamiento técnico ni institucional**, lo que limita su alcance y sostenibilidad.

Desigualdades en el tejido social urbano

El tejido social no se distribuye de manera homogénea en el territorio. Mientras que en **barrios populares consolidados** y localidades rurales se observa mayor cohesión y organización comunitaria, en **zonas de reciente expansión urbana, fraccionamientos periféricos y áreas de vivienda de uso temporal**, el tejido social tiende a ser más débil, fragmentado o inexistente.

En sectores como **Acapulco Diamante**, la alta proporción de vivienda de uso temporal y la discontinuidad en la ocupación del suelo dificultan la construcción de redes comunitarias estables, limitando la capacidad de acción colectiva y la corresponsabilidad territorial. Esta condición incrementa la dependencia de soluciones externas y reduce la resiliencia social ante eventos críticos.

Conflictos sociales y tensiones territoriales

El diagnóstico social y los insumos del **Análisis de las Personas** y de los ejercicios participativos evidencian la presencia de tensiones recurrentes asociadas a:

- acceso desigual a servicios básicos,
- conflictos por el uso del suelo y la tenencia de la tierra,
- ocupación del espacio público por comercio informal,
- percepción de inseguridad y violencia,

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- desconfianza hacia las instituciones públicas derivada de procesos históricos de exclusión.

Estas tensiones afectan la cohesión social y, en algunos casos, debilitan la capacidad de organización colectiva, particularmente en territorios donde se superponen pobreza, informalidad y alta exposición al riesgo.

Tejido social como base para los territorios de cuidado

El análisis permite identificar que muchos de los **territorios con mayores carencias sociales** coinciden también con aquellos donde existen **redes comunitarias activas**, lo que abre una oportunidad estratégica para la construcción de **territorios de cuidado**. Estos se entienden como espacios donde la planeación urbana y territorial reconoce, fortalece y articula:

- las prácticas comunitarias existentes,
- el cuidado de personas y del entorno,
- el acceso equitativo a servicios, equipamientos y espacio público,
- la reducción de vulnerabilidades sociales y ambientales.

Incorporar el tejido social como un insumo central del ordenamiento territorial permite pasar de una lógica reactiva a una **estrategia preventiva y corresponsable**, donde la comunidad deja de ser únicamente población vulnerable para convertirse en **actor clave de la resiliencia urbana**.

El reconocimiento del tejido social y de las capacidades locales implica que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano debe:

- diferenciar estrategias según el grado de cohesión social y organización comunitaria,
- priorizar intervenciones integrales en barrios y localidades con alta vulnerabilidad pero fuerte capital social,
- vincular la gestión del riesgo, el mejoramiento urbano y la provisión de equipamientos con procesos comunitarios,
- fortalecer mecanismos de participación social permanente, más allá de los procesos formales de consulta.

Este enfoque permite que el modelo de desarrollo territorial no solo ordene usos del suelo e infraestructura, sino que **potencie las capacidades sociales existentes**, contribuyendo a una ciudad más equitativa, resiliente y centrada en el bienestar de las personas.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Gobernanza, instrumentos de planeación y capacidades de gestión

Este apartado analiza **cómo se gobierna y gestiona el territorio** en Acapulco: (i) qué tan funcional es el sistema municipal para **traducir el PMDU en decisiones cotidianas** (licencias, control de obra, regularización, reservas, coordinación interinstitucional), (ii) qué tan articulados están los instrumentos que inciden en el municipio (PMDU, reglamentos, POTDUEG, POELPA, Atlas de Riesgos y planes/acciones sectoriales), y (iii) cuáles son las **capacidades reales** (técnicas, operativas y de coordinación) para implementar, vigilar y ajustar el nuevo modelo territorial. En la evaluación del instrumento vigente se reconoce que el PMDU 2021 **perdió vigencia técnica, legal y operativa**, que sus omisiones/contradicciones limitaron su aplicación práctica y que el nuevo PMDU debe fortalecer capacidades institucionales y establecer un sistema permanente de gobernanza, monitoreo y evaluación

La gobernanza territorial en Acapulco no depende solo del área "urbana" en sentido estricto: la gestión del territorio se define por **la coordinación (o falta de ella)** entre dependencias centrales del Ayuntamiento, donde la SDUOP es eje, pero requiere engranarse con planeación, finanzas, servicios públicos, protección civil, agua, movilidad y turismo, entre otras. En la evaluación del PMDU vigente se identifica, dentro de la administración central, un conjunto de dependencias clave y, para el caso particular de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP)**, se reconocen direcciones operativas directamente vinculadas al control urbano: **Desarrollo Urbano y Vivienda; Obras Públicas; Licencias, verificación y dictámenes urbanos; Cartografía Municipal; Maquinaria Pesada y Parque Vehicular**.

Desde una lógica de implementación del nuevo PMDU, estas direcciones deberían funcionar como un **circuito continuo**:

- **Desarrollo Urbano y Vivienda**: interpreta y aplica criterios del PMDU (zonificación, compatibilidades, densidades) para dar certeza a ciudadanía e inversiones (autorizaciones/negativas de usos, parámetros y restricciones).
- **Licencias, verificación y dictámenes urbanos**: aterriza el plan en obra concreta (licencias de construcción, terminaciones, ocupación de vía pública) y, sobre todo, en **inspección y vigilancia**.
- **Cartografía Municipal**: provee la base técnica (SIG, cartografía actualizada, integración de planes, atlas y programas) para que los dictámenes no se sostengan en aproximaciones, sino en evidencia espacial verificable, y para que el plan sea "operable" en ventanilla y en territorio.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

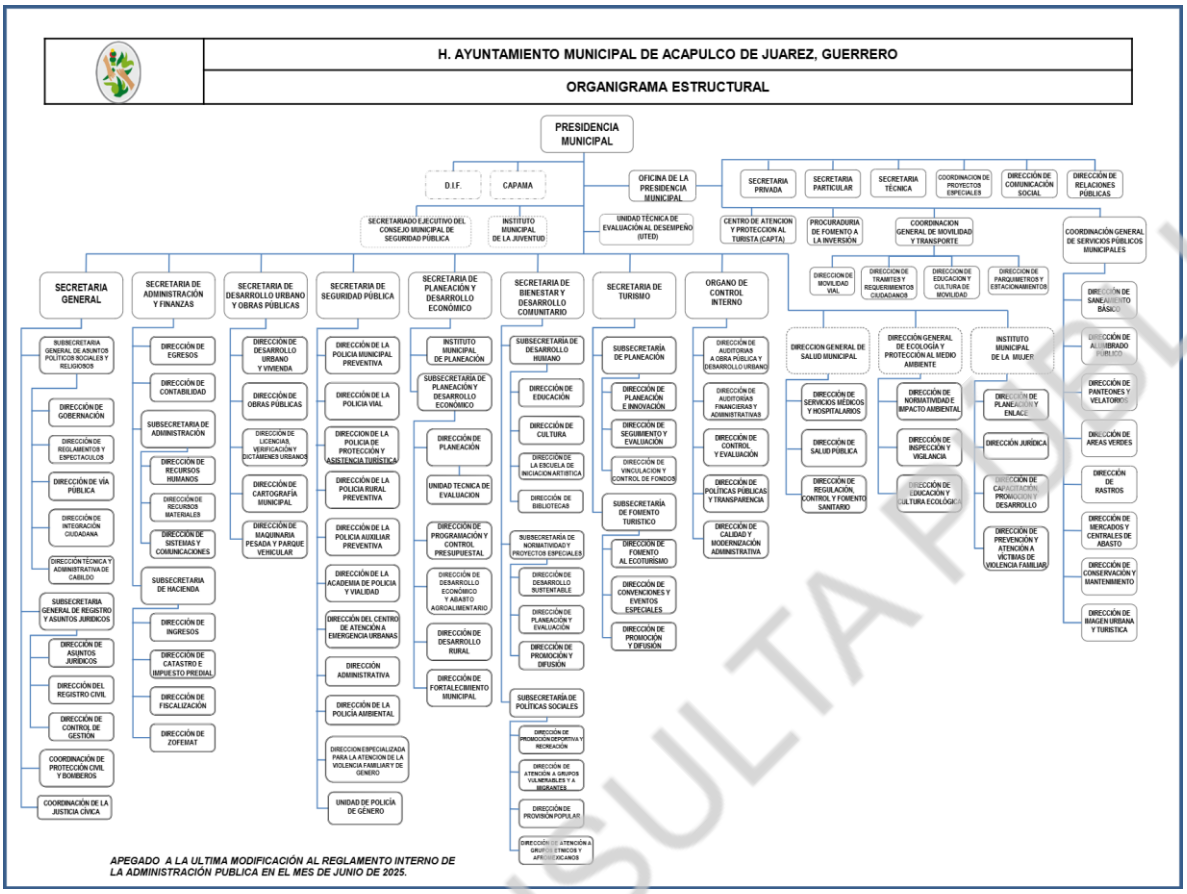


Figura 18. Organigrama del municipio de Acapulco de Juárez (2024-2027).
Fuente: H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero.

Un hallazgo crítico es que, aun existiendo atribuciones y trámites, la operación presenta **fracturas institucionales** que debilitan la eficacia del control urbano. Un ejemplo directo es la identificación de un **vacío operativo** en la coordinación SDUOP–regularización: se señala que **algunas obras o licencias, especialmente en usos habitacionales, están siendo otorgadas por FIDACA**, lo que obliga a construir mecanismos formales de coordinación con la Dirección de Licencias para conocer y encauzar las zonas regularizadas conforme al PMDU.

Esta condición es especialmente delicada en Acapulco porque el territorio combina expansión periférica, ocupación de laderas/cañadas y áreas inundables: cuando el "control" se fragmenta entre actores con mandatos distintos, se refuerza la brecha entre **norma** y **ocupación de hecho**, y se normaliza una lógica reactiva (regularizar después) en lugar de una gestión preventiva (evitar asentamientos en zonas no aptas).

En paralelo, el **Bando de Policía y Gobierno** reconoce que el Ayuntamiento debe formular, aprobar y administrar zonificación y plan municipal, coordinar servicios públicos con planes, definir políticas de reservas, autorizar licencias y **controlar y vigilar la utilización del suelo**.

Estas atribuciones son amplias; el punto crítico no es "si existen", sino **si cuentan con capacidades técnicas y coordinación real** para ejercerse de forma consistente en un

VERSIÓN PÚBLICA CONSULTA

territorio complejo y con alta presión de informalidad, particularmente para cumplir las siguientes funciones:

1. **Capacidad SIG–Cartográfica operativa** (no solo mapas): actualización de capas de zonificación, riesgos, restricciones ambientales, derechos de vía, polígonos de asentamientos irregulares, límites de centros de población y trazabilidad de dictámenes. (La evaluación plantea que Cartografía debe contar con cartografía de planes, atlas y programas para coordinación interna).
2. **Capacidad de inspección y verificación en territorio**: cobertura, frecuencia, trazabilidad y consecuencias (sanción/corrección) para obras y cambios de uso.
3. **Capacidad catastral y de gestión del suelo**: inventario actualizado, control de subdivisiones/fusiones, seguimiento de fraccionamientos, y lectura integrada de valor del suelo–riesgo–infraestructura (en tus términos: evitar que el mercado y la urgencia social decidan solos la expansión).
4. **Capacidad de coordinación interdependencias**: SDUOP–CAPAMA–Protección Civil–Servicios Públicos–Movilidad–Turismo–Finanzas; sin esto, la inversión pública y la regulación van por carriles separados.

Marco normativo y aplicación de instrumentos (articulación, vacíos y contradicciones)

El marco normativo y de planeación que incide en el desarrollo urbano y territorial del municipio de Acapulco se conforma por un conjunto amplio de instrumentos federales, estatales y municipales que, en términos formales, establecen principios, objetivos y lineamientos orientados al ordenamiento del territorio, la gestión del riesgo, la protección ambiental y el desarrollo urbano sostenible. Sin embargo, el análisis de su aplicación efectiva evidencia **limitaciones estructurales en la articulación entre instrumentos**, así como vacíos y contradicciones que han condicionado la capacidad del municipio para conducir de manera ordenada la ocupación del territorio.

El **Plan Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) vigente** constituye el instrumento rector del desarrollo urbano local; no obstante, su implementación ha mostrado debilidades en la vinculación operativa con otros instrumentos estratégicos, en particular con el **Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero (POTDUEG)**, el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local y/o Estatal (POEL/POELPA)**, los **Atlas de Riesgos**, los planes parciales y diversos instrumentos sectoriales. Esta desarticulación se traduce en criterios divergentes para la clasificación del suelo, la definición de áreas urbanizables, la regulación de densidades y la identificación de zonas de riesgo y de valor ambiental.

En distintos casos, el PMDU ha reconocido como áreas aptas para el desarrollo urbano territorios que, desde otros instrumentos, se identifican como **zonas con restricciones ambientales, hidrológicas o de riesgo**, particularmente en laderas, cauces, planicies de inundación y zonas de humedales. A su vez, el Atlas de Riesgos —si bien identifica con claridad zonas expuestas a inundaciones, deslizamientos y otros peligros— no siempre ha sido

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

incorporado de manera vinculante en las decisiones de uso de suelo, autorizaciones urbanísticas y procesos de regularización, lo que ha permitido la persistencia de ocupaciones en áreas no aptas para el asentamiento humano.

Asimismo, se identifican **vacíos normativos y de gestión** en la articulación entre el PMDU y los planes parciales, los cuales han tenido un alcance limitado y una cobertura territorial incompleta, impidiendo que el municipio cuente con instrumentos de mayor detalle normativo para conducir procesos de consolidación urbana, renovación, densificación o reconversión funcional en áreas estratégicas. Esta ausencia de planeación de escala intermedia ha favorecido que las decisiones se tomen caso por caso, mediante autorizaciones puntuales, sin un marco integral que oriente el desarrollo urbano de manera coherente.

Otro elemento crítico es la **desalineación temporal** entre los instrumentos. La actualización no simultánea del PMDU, del Atlas de Riesgos y de los programas de ordenamiento territorial y ecológico ha generado desfases en la información base utilizada para la toma de decisiones, debilitando la certeza jurídica y técnica de las regulaciones urbanas. En este contexto, los instrumentos pierden capacidad para anticipar dinámicas recientes de expansión urbana, cambios en los patrones de ocupación del suelo y nuevas condiciones de riesgo derivadas del cambio climático y de eventos hidrometeorológicos extremos.

Finalmente, se observa que, aunque el marco normativo establece principios claros de coordinación interinstitucional y jerarquía de instrumentos, en la práctica **predomina una aplicación fragmentada**, con limitada integración entre las áreas responsables del desarrollo urbano, la protección ambiental, la gestión del riesgo y la provisión de servicios. Esta situación ha contribuido a una brecha persistente entre la norma y la ocupación real del territorio, reflejada en la expansión informal, la regularización reactiva y la dificultad para hacer efectivos los criterios de ordenamiento establecidos.

En conjunto, este diagnóstico evidencia la necesidad de que el nuevo PMDU fortalezca la **articulación normativa y operativa** entre instrumentos, clarifique jerarquías, incorpore de manera vinculante la gestión integral del riesgo y establezca mecanismos efectivos de coordinación, actualización y seguimiento, a fin de cerrar los vacíos y contradicciones que históricamente han limitado la gobernanza territorial del municipio.

Instituciones, organización y capacidades técnicas

La gestión del desarrollo urbano y territorial en el municipio de Acapulco se sustenta en una **estructura institucional amplia y compleja**, integrada por diversas dependencias con atribuciones directas e indirectas en materia de planeación, regulación del suelo, provisión de infraestructura, gestión del riesgo y control de actividades urbanas. No obstante, el análisis de su funcionamiento evidencia **limitaciones estructurales en la coordinación interinstitucional, en la claridad de atribuciones y en las capacidades técnicas disponibles**, lo que ha condicionado la eficacia de la acción pública sobre el territorio.

La **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP)** concentra formalmente las funciones sustantivas relacionadas con la planeación urbana, la regulación del uso de suelo, la autorización de desarrollos y la ejecución de obra pública. A su ámbito de actuación se vinculan áreas estratégicas como Planeación, Catastro, Obras Públicas y Cartografía, así

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

como dependencias con atribuciones complementarias pero determinantes en la toma de decisiones urbanas, entre las que destacan **Ecología y Medio Ambiente, Protección Civil, CAPAMA, Reglamentos y Espectáculos, e Ingresos Municipales**.

La estructura organizacional vigente —reflejada en el organigrama municipal— muestra una **alta dispersión de funciones relacionadas con el territorio**, distribuidas en distintas secretarías, direcciones y coordinaciones. En la práctica, la autorización y control de los usos del suelo no depende exclusivamente de Desarrollo Urbano, sino de un **conjunto de dictámenes sectoriales** que inciden de manera directa en la viabilidad de los proyectos y actividades urbanas. Esta dispersión, sin mecanismos sólidos de coordinación, dificulta la construcción de una visión territorial integral y coherente.

En particular, la **Dirección de Ecología** emite dictámenes en materia ambiental que inciden directamente en la localización de usos de suelo, el cambio de cobertura vegetal y la ocupación de áreas ambientalmente sensibles. De manera complementaria, **Protección Civil** evalúa condiciones de riesgo asociadas a inundaciones, laderas, cauces y otros peligros, cuyos dictámenes deberían operar como criterios vinculantes para autorizar o restringir determinados usos. Sin embargo, la integración efectiva de estos dictámenes en los procesos de planeación y control urbano ha sido **parcial y, en muchos casos, reactiva**, lo que ha permitido la ocupación de áreas con restricciones ambientales o de riesgo previamente identificadas.

Por su parte, **CAPAMA** desempeña un papel central en la gestión urbana al dictaminar la **factibilidad de servicios de agua potable y saneamiento**, condicionando de facto la viabilidad de nuevos desarrollos, fraccionamientos y cambios de uso de suelo. No obstante, la expansión urbana ha superado en múltiples casos la capacidad instalada de los sistemas de abastecimiento y drenaje, evidenciando una **desarticulación entre la planeación urbana y la planeación hidráulica**, así como una limitada capacidad institucional para anticipar y programar inversiones de manera territorialmente estratégica.

Un elemento frecuentemente subestimado en la gobernanza urbana es el papel de **Reglamentos y Espectáculos y del área de Ingresos Municipales**, particularmente a través de la **emisión de licencias de funcionamiento**. Estas licencias constituyen un instrumento clave de control urbano, ya que dependen directamente de la compatibilidad del giro con el uso de suelo autorizado. Sin embargo, en la práctica, la lógica recaudatoria y administrativa ha prevalecido en numerosos casos sobre la verificación territorial integral, lo que ha derivado en la operación de actividades comerciales y de servicios en zonas con vocación habitacional, con impactos negativos en la movilidad, el espacio público y la convivencia barrial.

En términos de **capacidades técnicas**, el municipio cuenta con experiencia acumulada en la elaboración de instrumentos de planeación y con áreas especializadas en cartografía y catastro. No obstante, estas capacidades resultan **insuficientes frente a la complejidad y velocidad de las dinámicas urbanas actuales**. Se identifican limitaciones en el uso sistemático de sistemas de información geográfica (SIG), en la actualización continua de bases de datos catastrales y urbanas, y en la integración operativa de información sobre riesgos, infraestructura, servicios y crecimiento urbano informal.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Asimismo, la gestión del riesgo, aunque reconocida formalmente, presenta **debilidades en su incorporación transversal** dentro de los procesos de planeación, autorización y control del desarrollo urbano. Las áreas responsables suelen operar bajo una lógica de atención a emergencias, más que de prevención territorial, lo que reduce la capacidad institucional para anticipar impactos y evitar la ocupación de suelo no apto.

Finalmente, se observa una **capacidad limitada para el seguimiento, evaluación y control del desarrollo urbano**, lo que ha dificultado la detección temprana de desviaciones respecto a los instrumentos de planeación vigentes y ha favorecido la consolidación de patrones de ocupación de hecho. En este contexto, el nuevo PMDU enfrenta el reto de fortalecer las capacidades técnicas municipales, clarificar atribuciones, mejorar la coordinación interinstitucional y establecer procedimientos integrados que vinculen planeación, control urbano, gestión del riesgo, servicios y recaudación, como condición indispensable para una gobernanza territorial más eficaz.

Gestión del suelo y del desarrollo urbano

La gestión del suelo y del desarrollo urbano en el municipio de Acapulco se ha caracterizado por una **brecha persistente entre la normatividad vigente y la ocupación real del territorio**, derivada de una combinación de crecimiento urbano acelerado, capacidades institucionales limitadas y una aplicación fragmentada de los instrumentos de control urbano. Si bien el municipio cuenta con un marco regulatorio que establece criterios para el uso del suelo, la autorización de desarrollos y la provisión de infraestructura, en la práctica dichos instrumentos han operado de manera **reactiva y correctiva**, más que como herramientas de conducción activa del desarrollo territorial.

Los principales instrumentos de control urbano (como las constancias de uso de suelo, licencias de construcción, autorizaciones de fraccionamientos, subdivisiones y cambios de uso) han tenido una **eficacia limitada para orientar el crecimiento urbano hacia áreas aptas y bien servidas**. En numerosos casos, la urbanización ha precedido a la autorización formal, consolidándose asentamientos y actividades que posteriormente son regularizados, lo que ha debilitado el carácter preventivo de la planeación y ha normalizado la ocupación de hecho del suelo.

Este patrón se expresa con claridad en la **expansión informal tolerada** sobre laderas, cañadas, planicies de inundación y áreas ambientalmente sensibles, donde la falta de control oportuno ha derivado en la consolidación de vivienda autoconstruida sin infraestructura adecuada y con altos niveles de exposición al riesgo. La regularización posterior de estos asentamientos, aunque necesaria desde una perspectiva social, ha reforzado una lógica de **gestión reactiva**, en la que la norma se ajusta a la realidad construida, en lugar de anticipar y prevenir ocupaciones no aptas.

Asimismo, el municipio carece de **instrumentos robustos de gestión activa del suelo**, tales como un banco de suelo operativo, reservas territoriales estratégicas plenamente delimitadas y mecanismos efectivos de captura de plusvalías o redistribución de cargas y beneficios del desarrollo urbano. Esta ausencia ha limitado la capacidad municipal para intervenir de manera

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

directa en el mercado del suelo, orientar la localización de vivienda social, equipamientos y proyectos estratégicos, y contener la expansión dispersa hacia la periferia.

La gestión del desarrollo urbano también ha mostrado debilidades en la **articulación entre la planeación y la provisión de servicios**, particularmente en materia de agua potable, saneamiento, vialidades y equipamiento. En distintos sectores del municipio, la autorización o tolerancia de nuevos asentamientos no ha estado acompañada de una programación integral de infraestructura, lo que ha generado altos costos de provisión de servicios, sobrecarga de sistemas existentes y rezagos persistentes en la calidad urbana.

Por otra parte, la aplicación de la normatividad urbana ha sido **heterogénea en el territorio**, con mayores niveles de control en áreas consolidadas y de alto valor inmobiliario, y una supervisión más limitada en zonas periféricas y rurales en proceso de urbanización. Esta situación ha contribuido a la reproducción de desigualdades territoriales, donde amplios sectores de la población acceden al suelo y a la vivienda bajo condiciones precarias, sin garantías plenas de habitabilidad, seguridad y acceso a servicios.

En conjunto, el análisis de la gestión del suelo y del desarrollo urbano evidencia la necesidad de transitar hacia un **modelo de gestión territorial más proactivo**, que fortalezca el control preventivo del uso del suelo, incorpore instrumentos de gestión activa, reduzca la regularización reactiva como práctica dominante y articule de manera efectiva la planeación urbana con la inversión en infraestructura, la gestión del riesgo y la política de vivienda. Estos elementos resultan fundamentales para que el nuevo PMDU pueda operar como una herramienta efectiva de conducción del desarrollo urbano y no únicamente como un marco normativo declarativo.

Finanzas urbanas y capacidad de inversión

La capacidad del municipio de Acapulco para conducir el desarrollo urbano y territorial se encuentra estrechamente vinculada a su **estructura financiera y a la disponibilidad real de recursos para inversión pública**, particularmente en infraestructura, equipamiento y servicios urbanos. El análisis de las finanzas urbanas evidencia una **dependencia estructural de ingresos no recurrentes y de recursos provenientes de otros órdenes de gobierno**, lo que limita la posibilidad de planear e implementar intervenciones territoriales de mediano y largo plazo de manera sostenida.

Los **ingresos municipales vinculados al suelo**, como el impuesto predial, las licencias de construcción, los permisos de uso de suelo, las licencias de funcionamiento y otros aprovechamientos urbanos, constituyen una fuente relevante de recursos; sin embargo, su potencial recaudatorio no ha sido plenamente aprovechado como instrumento de gestión territorial. En particular, el predial presenta **niveles de recaudación inferiores a su capacidad potencial**, asociados a rezagos en la actualización catastral, subvaluación del suelo y las construcciones, y limitaciones en los mecanismos de fiscalización y cobro.

Asimismo, las **licencias, permisos y derechos asociados al desarrollo urbano y a las actividades económicas** han operado principalmente bajo una lógica administrativa y

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

recaudatoria de corto plazo, sin una vinculación sistemática con estrategias de ordenamiento territorial. En este sentido, los ingresos derivados de la autorización de desarrollos, giros comerciales y servicios no se traducen necesariamente en inversión directa para mitigar los impactos urbanos que dichas actividades generan, como el incremento en la demanda de infraestructura, movilidad, espacio público y servicios.

La estructura del gasto municipal muestra una **alta presión del gasto corriente**, particularmente en servicios personales y operación administrativa, lo que reduce el margen disponible para inversión urbana estratégica. En consecuencia, una parte significativa de las obras e intervenciones urbanas depende de **recursos estatales y federales**, sujetos a reglas de operación específicas, tiempos acotados y prioridades externas al municipio. Esta dependencia limita la capacidad local para definir agendas territoriales propias y atender de manera oportuna problemáticas estructurales.

En materia de inversión, se observa una **falta de programación territorializada del gasto**, lo que dificulta alinear los recursos disponibles con las prioridades identificadas en los instrumentos de planeación urbana. La ausencia de mecanismos claros que vinculen la planeación, el presupuesto y la ejecución de obra pública ha derivado en intervenciones fragmentadas, con impactos limitados sobre la estructura urbana y escasa continuidad en el tiempo.

Adicionalmente, el municipio carece de **instrumentos financieros urbanos complementarios**, como esquemas de captura de plusvalías, contribuciones por mejoras, mecanismos de reparto de cargas y beneficios, o fondos específicos para infraestructura urbana y gestión del riesgo. Esta carencia reduce la capacidad municipal para recuperar parte del valor generado por la urbanización y reinvertirlo en la mejora del entorno urbano, particularmente en zonas con mayores rezagos.

En conjunto, el diagnóstico de las finanzas urbanas evidencia que la capacidad de inversión del municipio resulta **insuficiente para atender la magnitud de los retos territoriales existentes**, especialmente en un contexto de expansión urbana, alta vulnerabilidad ambiental y demanda creciente de servicios. El nuevo PMDU enfrenta así el desafío de fortalecer la relación entre planeación urbana y política fiscal, promover una gestión más estratégica de los ingresos vinculados al suelo y sentar las bases para una mayor autonomía financiera que permita implementar de manera efectiva el modelo territorial propuesto.

Participación social, órganos de gobernanza y mecanismos de corresponsabilidad

La participación social constituye un componente fundamental de la gobernanza urbana en el municipio de Acapulco, tanto por su relevancia normativa como por su papel estratégico en la legitimación de las decisiones territoriales y en la construcción colectiva de soluciones a problemáticas urbanas complejas. En este sentido, el municipio cuenta con diversos **órganos formales de participación y toma de decisiones** en materia de desarrollo urbano y vivienda; no obstante, el análisis de su funcionamiento evidencia **limitaciones en su articulación, continuidad e incidencia efectiva** en la conducción del desarrollo territorial.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

El **Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda** se reconoce como el principal órgano colegiado de consulta, análisis y participación ciudadana en materia de planeación urbana. Sus atribuciones incluyen conocer, opinar y emitir recomendaciones sobre la elaboración, actualización y aplicación de los instrumentos de planeación, así como sobre proyectos y acciones relevantes que inciden en el desarrollo urbano del municipio. Sin embargo, en la práctica, su operación ha estado marcada por **periodos de actividad discontinua**, limitaciones en la periodicidad de las sesiones y una capacidad acotada para incidir de manera sustantiva en las decisiones estratégicas, funcionando en muchos casos como un espacio de validación consultiva más que como un mecanismo efectivo de corresponsabilidad.

Como órgano de apoyo al Consejo, el **Comité Técnico Ciudadano** desempeña un papel relevante al fungir como instancia de **análisis especializado y emisión de dictámenes técnicos** en materia urbana y territorial. Este Comité contribuye a fortalecer el sustento técnico de las decisiones del Consejo, al integrar conocimientos profesionales, experiencia territorial y criterios normativos. No obstante, su potencial ha sido **subaprovechado**, debido a la falta de una articulación sistemática con los procesos de planeación, a la ausencia de procedimientos claros para la incorporación de sus dictámenes en la toma de decisiones y a la limitada institucionalización de su participación en el seguimiento de los instrumentos de planeación.

En el ámbito político–administrativo, la **Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Cabildo** constituye un actor clave en la gobernanza territorial, al concentrar la discusión, análisis y dictaminación de asuntos relacionados con el uso de suelo, la obra pública y los proyectos urbanos que requieren aprobación del Ayuntamiento. Esta Comisión funge como el vínculo entre la planeación técnica y la decisión política; sin embargo, su actuación se ha visto condicionada por la **falta de una alineación sistemática con los instrumentos de planeación vigentes**, lo que en ocasiones deriva en decisiones fragmentadas o de corto plazo, no siempre consistentes con una visión territorial integral.

De manera complementaria, el municipio ha desarrollado diversos **mecanismos de participación social directa**, particularmente en el marco de la elaboración y actualización de instrumentos de planeación, a través de foros ciudadanos, talleres comunitarios, módulos itinerantes y plataformas digitales. Estos ejercicios han permitido recoger percepciones, demandas y propuestas de amplios sectores de la población; sin embargo, su impacto ha sido **principalmente diagnóstico y consultivo**, con escasos mecanismos institucionalizados para dar seguimiento a las aportaciones ciudadanas y traducirlas en acciones concretas de política urbana.

Asimismo, se identifican **asimetrías territoriales y sociales en la participación**, donde las zonas centrales y con mayor organización social tienden a tener una presencia más activa, mientras que comunidades periféricas, rurales o con mayores condiciones de vulnerabilidad enfrentan barreras para participar de manera continua. Esta situación limita la representatividad de los procesos participativos y reduce la capacidad de los órganos colegiados para reflejar la diversidad de realidades urbanas y territoriales del municipio.

En términos de transparencia y rendición de cuentas, si bien existen canales formales de información pública, **no se cuenta con mecanismos consolidados que permitan a la**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

ciudadanía conocer y evaluar de manera sistemática el cumplimiento del PMDU, el avance de proyectos estratégicos o la atención de las recomendaciones emitidas por los órganos de participación. La ausencia de indicadores públicos de desempeño urbano y de esquemas de seguimiento ciudadano debilita la corresponsabilidad social y la confianza en las instituciones.

En conjunto, el análisis de la participación social y de los órganos de gobernanza urbana evidencia la necesidad de **fortalecer y articular de manera efectiva al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, al Comité Técnico Ciudadano y a la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Cabildo**, dotándolos de mayor claridad en sus atribuciones, continuidad operativa, capacidad técnica y mecanismos de seguimiento. Estos elementos resultan fundamentales para que el nuevo PMDU se constituya no solo como un instrumento técnicamente sólido, sino como una herramienta de gobernanza territorial legítima, corresponsable y viable en su implementación.

En este contexto, resulta estratégica la **creación y fortalecimiento de un Observatorio Ciudadano de Desarrollo Urbano**, o bien la **consolidación de un Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) con personalidad jurídica y patrimonio propios**, ciudadanizado, técnicamente especializado y con autonomía operativa y presupuestal. La existencia de una instancia de este tipo permitiría dar continuidad técnica a la planeación más allá de los ciclos administrativos, fortalecer el seguimiento y evaluación del PMDU, sistematizar información territorial y generar indicadores urbanos públicos que sustenten la toma de decisiones. Asimismo, un IMPLAN u observatorio con estas características contribuiría a institucionalizar la participación ciudadana, articular a los distintos actores públicos y sociales, y garantizar una mayor coherencia entre planeación, gestión, inversión y control del desarrollo urbano, reduciendo la discrecionalidad y fortaleciendo la gobernanza territorial del municipio.

El análisis del marco normativo, de las instituciones, de los mecanismos de gestión del suelo, de las finanzas urbanas y de la participación social evidencia que los principales retos del desarrollo urbano de Acapulco **no se explican únicamente por la ausencia de instrumentos de planeación**, sino por **limitaciones estructurales en su aplicación, articulación y seguimiento**. A pesar de contar con un marco normativo amplio y con diversos instrumentos vigentes, la gobernanza territorial se ha visto condicionada por desarticulaciones institucionales, capacidades técnicas desiguales y una débil vinculación entre planeación, gestión y control efectivo del territorio.

La expansión urbana informal, la ocupación de áreas de riesgo y de alto valor ambiental, así como la fragmentación del tejido urbano, reflejan una **brecha persistente entre la norma y la realidad territorial**, donde la gestión reactiva, la regularización posterior y la tolerancia a la ocupación de hecho han predominado sobre una conducción estratégica del crecimiento urbano. Esta situación se ve reforzada por limitaciones financieras, dependencia de recursos externos y la ausencia de instrumentos de gestión activa del suelo que permitan orientar el desarrollo y capturar parte del valor generado por la urbanización.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

En materia de participación y gobernanza, si bien existen órganos formales y mecanismos de consulta, su incidencia efectiva ha sido limitada, lo que subraya la necesidad de **fortalecer esquemas de corresponsabilidad**, continuidad técnica y transparencia. La consolidación de instancias especializadas de planeación y seguimiento, con participación ciudadana estructurada y capacidades técnicas sólidas, se perfila como un elemento clave para superar la fragmentación institucional y garantizar la implementación efectiva de los acuerdos y estrategias del PMDU.

En conjunto, este diagnóstico institucional establece las **condiciones de partida para la formulación del nuevo Plan Municipal de Desarrollo Urbano**, el cual deberá no solo redefinir el modelo territorial, sino también proponer mecanismos operativos, normativos y de gobernanza que permitan cerrar la brecha entre lo planeado y lo construido. La viabilidad del PMDU dependerá, en gran medida, de su capacidad para articular instrumentos, fortalecer capacidades institucionales y consolidar una gestión urbana más coherente, transparente y orientada al interés público.

Diagnóstico integrado

Análisis FODA

El análisis FODA urbano–territorial del municipio de Acapulco se construye como una **síntesis estratégica del diagnóstico integrado**, orientada a identificar las condiciones estructurales que explican el estado actual del territorio y a delimitar los principales **factores internos y externos** que inciden en su desarrollo urbano. Más que un ejercicio descriptivo, el FODA se concibe como una **herramienta analítica** para vincular los hallazgos del diagnóstico con la definición del modelo de ordenamiento, las estrategias territoriales y la cartera de proyectos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Este análisis se fundamenta en la evaluación del patrón histórico de crecimiento urbano, la distribución y uso del parque habitacional, las condiciones de habitabilidad y calidad de vida, la estructura de centralidades, la provisión de infraestructura y servicios, así como la **exposición diferenciada al riesgo** y los impactos recientes de fenómenos hidrometeorológicos extremos. Asimismo, incorpora una lectura territorial de los procesos económicos, sociales y ambientales que interactúan en el municipio, con especial énfasis en la **vocación turística**, la **segmentación socioespacial** y la **capacidad de resiliencia urbana**.

El FODA se estructura a partir de la identificación de **fortalezas y debilidades** asociadas a factores internos del sistema urbano–territorial (como la configuración del tejido urbano, la forma de producción de la vivienda, la localización de actividades y la calidad del entorno construido), así como de **oportunidades y amenazas** vinculadas a factores externos, entre ellos el cambio climático, las dinámicas del mercado inmobiliario y turístico, los marcos normativos y las condiciones macroeconómicas e institucionales.

Desde esta perspectiva, el análisis FODA permite **evidenciar las tensiones clave del territorio**, particularmente aquellas derivadas de la coexistencia de áreas con alta vacancia habitacional y zonas con hacinamiento y precariedad, la ocupación de suelos no aptos para el desarrollo urbano, y la creciente recurrencia de eventos extremos. Al mismo tiempo, identifica

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

ventanas de oportunidad para reorientar el modelo urbano hacia esquemas más **compactos, seguros, incluyentes y resilientes**, apoyados en la optimización del suelo urbano existente, la gestión integral del riesgo y el fortalecimiento de centralidades y servicios.

En este sentido, el FODA no constituye un fin en sí mismo, sino un **puente metodológico** entre el diagnóstico y la propuesta, que permite traducir la lectura crítica del territorio en **decisiones de ordenamiento, criterios normativos y acciones estratégicas**, alineadas con el derecho a la ciudad, la reducción de desigualdades territoriales y la construcción de un modelo de desarrollo urbano sostenible para Acapulco.

Fortalezas

- **Posición territorial estratégica y estructura urbana consolidada**, con un sistema de centralidades históricas y funcionales (Centro Histórico, Papagayo, Renacimiento, Diamante) que concentra equipamientos, servicios y actividades económicas de escala municipal y regional.
- **Consolidación del Centro Integralmente Planeado (CIP) liderado por FONATUR**, que constituye un marco de planeación coordinada para la recuperación, rehabilitación y reconfiguración del puerto histórico y su entorno urbano, impulsando inversiones en infraestructura urbana, servicios públicos y mejoramiento integral del espacio, lo que puede funcionar como eje de revitalización estructural del tejido urbano.
- **Amplio parque habitacional existente**, con una proporción significativa de vivienda consolidada en sectores centrales y urbanos, lo que representa una oportunidad para **rehabilitación, densificación y reutilización**, sin necesidad de continuar expandiendo el suelo urbanizable.
- **Infraestructura urbana básica ampliamente desplegada en la ciudad**, particularmente en los sectores consolidados, lo que permite orientar estrategias de mejora, reconversión y optimización del tejido urbano existente.
- **Alta capacidad económica vinculada al turismo**, que genera flujos de inversión, empleo y servicios, y que, correctamente regulada, puede convertirse en un motor para la **rehabilitación urbana, el espacio público y la vivienda bien localizada**.
- **Reconocimiento institucional del riesgo y del impacto del cambio climático**, fortalecido tras los eventos recientes, lo que abre una ventana de oportunidad para replantear el modelo urbano con criterios de resiliencia y gestión integral del riesgo.
- **Disponibilidad de información técnica y diagnósticos recientes** (censos, análisis de daños, imágenes satelitales, evaluaciones post-desastre), que permiten sustentar decisiones territoriales con evidencia.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Debilidades

- **Modelo urbano fragmentado y altamente desigual**, con coexistencia de zonas con alta vacancia habitacional (turísticas) y sectores con hacinamiento, precariedad y déficit cualitativo de vivienda.
- **Desvinculación estructural entre la producción de vivienda y las necesidades de la población local**, derivada de un mercado habitacional orientado prioritariamente al turismo y a la segunda residencia.
- **Expansión urbana periférica desordenada**, basada en autoconstrucción, ocupación informal del suelo y localización de vivienda en zonas no aptas (laderas, cauces, valles aluviales).
- **Alta vulnerabilidad del parque habitacional**, asociada a tipologías constructivas precarias, falta de asistencia técnica, materiales inadecuados y ausencia de criterios geotécnicos e hidrológicos.
- **Déficits persistentes de infraestructura y servicios** en zonas periféricas, localidades urbanas y rurales, particularmente en agua, saneamiento, calidad constructiva y conectividad digital.
- **Dependencia del transporte motorizado** derivada de un patrón urbano extensivo y monofuncional en amplias zonas, lo que incrementa costos sociales, ambientales y de accesibilidad.
- **Limitada articulación histórica entre planeación urbana, política de vivienda y gestión del riesgo**, lo que ha permitido la reproducción de patrones de ocupación vulnerables.

Oportunidades

- **Reorientación del modelo de ordenamiento urbano** a partir de la evaluación crítica del instrumento vigente y de las lecciones derivadas de Otis (2023) y John (2024).
- **Aprovechamiento del programa federal "Acapulco se Transforma Contigo" y otras iniciativas de revitalización**, que movilizan recursos significativos para la rehabilitación de infraestructura pública, espacios urbanos, movilidad, servicios y equipamientos, así como la recuperación de áreas emblemáticas de la ciudad, lo que puede orientar la reconfiguración del modelo urbano hacia un desarrollo más resiliente, atractivo y conectado con las necesidades locales.
- **Potencial de reutilización y ocupación del parque habitacional subutilizado**, especialmente en zonas consolidadas y con infraestructura existente, para atender demanda de vivienda permanente.
- **Implementación de políticas de densificación equilibrada y rehabilitación urbana**, reduciendo presión sobre periferias y zonas ambientalmente frágiles.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- **Integración de la gestión integral del riesgo como eje estructurante de la zonificación y la normativa urbana**, evitando la reconstrucción en zonas no aptas.
- **Reconversión del modelo turístico hacia esquemas más compactos, resilientes y socialmente integrados**, compatibles con la ciudad habitada y no solo estacional.
- **Acceso potencial a recursos federales y estatales para reconstrucción, mejoramiento de vivienda y resiliencia urbana**, condicionados a instrumentos de planeación sólidos y actualizados.
- **Fortalecimiento de centralidades urbanas y subcentralidades** como nodos de servicios, equipamientos y empleo, reduciendo desplazamientos y desigualdad territorial.
- **Incorporación de la conectividad digital y el equipamiento urbano como nuevos componentes de la habitabilidad**, ampliando oportunidades educativas y económicas.

Amenazas

- **Repetición de eventos hidrometeorológicos extremos** asociados al cambio climático, con impactos acumulativos sobre vivienda, infraestructura y economía urbana.
- **Reconstrucción inercial**, orientada únicamente a la reposición física de vivienda sin modificar patrones de localización, tipología y ocupación del suelo.
- **Presión inmobiliaria y turística para urbanizar zonas de riesgo o de alto valor ambiental**, aprovechando vacíos normativos o debilidad institucional.
- **Incremento del desplazamiento residencial forzado** hacia periferias y localidades sin capacidad de absorción urbana, profundizando desigualdades.
- **Deterioro progresivo de la infraestructura urbana** ante sobrecarga de servicios en sectores densamente ocupados y subutilización en zonas de baja ocupación.
- **Persistencia de la informalidad en la producción de vivienda**, ante la falta de alternativas formales accesibles y bien localizadas.
- **Brecha digital y exclusión territorial**, que limita la capacidad de respuesta ante emergencias y la integración social y económica de amplios sectores de la población.
- **Pérdida de legitimidad de la planeación urbana**, si el nuevo instrumento no logra traducirse en cambios reales en la ocupación del territorio.

Análisis de aptitud territorial

El análisis de aptitud territorial consiste en una herramienta técnico-analítica orientada a evaluar la capacidad del territorio municipal para soportar distintos tipos de uso, ocupación y aprovechamiento, en función de sus características ambientales, físicas, urbanas y funcionales.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

El ordenamiento territorial se concibe simultáneamente como política pública, disciplina científica y proceso técnico-administrativo, en la medida en que articula decisiones concertadas entre actores sociales, económicos, políticos y técnicos para orientar la ocupación ordenada del territorio y el aprovechamiento sostenible de sus recursos. Bajo este enfoque, la evaluación de la aptitud del territorio constituye un insumo fundamental para sustentar la regulación del desarrollo urbano, la localización de actividades productivas y la conservación de los ecosistemas estratégicos.

En términos operativos, la aptitud puede entenderse como el grado de idoneidad de un territorio para albergar un uso específico, considerando la combinación de condiciones naturales, de accesibilidad, de soporte ambiental y de restricción normativa.

Metodología de análisis multicriterio

El estudio se desarrolló mediante un análisis multicriterio apoyado en Sistemas de Información Geográfica, el cual integra información espacial de atributos ambientales y territoriales con procesos de ponderación y evaluación comparativa. Este enfoque permite transformar variables heterogéneas en superficies continuas de aptitud, facilitando la interpretación territorial y la toma de decisiones.

El procedimiento general incluyó la selección de atributos relevantes para cada sector de análisis, la generación de capas cartográficas en formato ráster, la normalización de valores en escalas comparables, la asignación de pesos relativos según su importancia y la agregación de variables mediante procesos de suma ponderada. A partir de esta integración fue posible obtener mapas de aptitud diferenciados para distintos sistemas de uso del territorio.

Los atributos ambientales y territoriales, así como sus ponderaciones, fueron definidos por el equipo interdisciplinario responsable del estudio y validados mediante procesos de participación sectorial, tomando como base la información generada en los distintos subsistemas del diagnóstico.

Presión territorial y criterios de restricción

De manera complementaria, se incorporó el concepto de presión territorial, entendido como la expresión espacial del interés sectorial por ocupar o aprovechar determinadas áreas, en función de sus condiciones favorables para el desarrollo de una actividad.

A diferencia de la presión, que refleja el potencial de aprovechamiento desde una lógica productiva, la aptitud territorial integra además criterios de conservación ambiental, restricción normativa, mitigación de riesgos y compatibilidad de usos, permitiendo identificar no solo dónde una actividad puede desarrollarse, sino dónde debería o no debería promoverse.

Para ello, los mapas de presión fueron ajustados mediante la incorporación de zonas de restricción, excluyendo áreas urbanas consolidadas, zonas de conservación, áreas de riesgo o territorios ambientalmente estratégicos donde la realización de determinadas actividades resulta inviable o no recomendable.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Alcances para el ordenamiento territorial

Los resultados del análisis de aptitud constituyen un insumo determinante para la construcción del modelo de ordenamiento territorial, al orientar la localización óptima de la población, las actividades económicas, las áreas de conservación y los sistemas productivos.

Su integración permite sustentar técnicamente la zonificación primaria, la definición de políticas de uso de suelo, la delimitación de reservas territoriales y la identificación de áreas tanto para fines de aprovechamiento del suelo como de conservación, contribuyendo a un patrón de ocupación territorial más equilibrado, sostenible y territorialmente apto.

Atributos territoriales para el análisis de aptitud

Los atributos territoriales constituyen el conjunto de características naturales y antrópicas del territorio que inciden de manera directa en la aptitud para el desarrollo de actividades humanas y productivas. Estos atributos integran tanto condiciones biofísicas (como el relieve, el suelo, los ecosistemas o la disponibilidad hídrica) como elementos derivados de la acción humana, entre ellos la infraestructura, la accesibilidad, la conectividad y la proximidad a centros de población.

Su incorporación en el análisis multicriterio permite identificar los factores que favorecen, limitan o condicionan el establecimiento de determinados usos del suelo, así como las diferencias de tolerancia que cada sector presenta frente a dichas condiciones. De esta manera, la aptitud territorial se construye a partir de la combinación ponderada de múltiples variables que interactúan espacialmente y que, en conjunto, determinan el grado de idoneidad del territorio para cada actividad analizada.

Para el presente estudio, los atributos territoriales fueron seleccionados con base en su incidencia sobre los distintos sectores productivos y sistemas de uso del territorio, integrando información proveniente de los subsistemas ambiental, urbano, económico y de infraestructura desarrollados previamente en el diagnóstico. Cada atributo fue cartografiado, normalizado y ponderado de acuerdo con su relevancia sectorial, permitiendo construir superficies comparables de aptitud territorial.

Infraestructura hidroagrícola

La infraestructura hidroagrícola constituye un atributo territorial de gran relevancia para el desarrollo de las actividades agrícolas de riego y agricultura protegida. Este atributo integra los territorios con incidencia de pozos y canales de riego, los cuales presentan mayor disponibilidad hídrica y, por tanto, mayor potencial para la intensificación productiva y el desarrollo de sistemas agrícolas tecnificados.

Pendiente del terreno

La pendiente del terreno representa uno de los atributos físicos más determinantes para la viabilidad de múltiples sectores productivos y de asentamientos humanos. La inclinación del relieve condiciona la mecanización agrícola, la estabilidad constructiva, la accesibilidad territorial y los costos de urbanización.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Si bien prácticamente todas las actividades se ven limitadas por la pendiente, cada una presenta niveles diferenciados de tolerancia, lo que permite identificar territorios más o menos favorables para su establecimiento. Los rangos de pendiente fueron definidos sectorialmente para distinguir condiciones favorables, tolerables y desfavorables para el desarrollo de cada actividad.

Fertilidad del suelo

La fertilidad del suelo constituye un atributo clave para las actividades agrícolas de riego y temporal, al incidir directamente en la productividad de los cultivos. Su valoración se realizó a partir de la cartografía edafológica escala 1:50,000 presentada en el subsistema ambiental.

El potencial de fertilidad se determinó considerando características físicas y químicas del suelo, contenido de materia orgánica y profundidad efectiva. En territorios con presencia de más de una unidad edáfica, la fertilidad de la unidad dominante representó el 66 % del valor final, mientras que la unidad secundaria aportó el 34 % restante.

Accesibilidad

La accesibilidad constituye un atributo fundamental para el desarrollo de actividades antropogénicas, al determinar la facilidad de desplazamiento hacia distintos puntos del territorio. Su cálculo se realizó mediante análisis de costo-distancia, considerando la red de vías de comunicación, la cobertura del suelo y la pendiente del terreno.

Dado que cada sector presenta requerimientos diferenciados de conectividad, se generaron tres aproximaciones: accesibilidad a partir de vías primarias, accesibilidad mediante vías pavimentadas y accesibilidad rural que integra terracerías, brechas y veredas. Esta diferenciación permitió ajustar el atributo a las necesidades logísticas específicas de cada actividad.

Profundidad del nivel estático

Este atributo fue incorporado para evaluar la disponibilidad de agua subterránea para actividades agrícolas de riego y protegida. Su cálculo se realizó a partir de cotas de profundidad del nivel freático, interpoladas mediante el modelo Kriging.

Debido a que los datos se concentraban en valles, se integró el modelo digital de elevación para estimar profundidades adicionales derivadas de la altitud, generando una cobertura continua de profundidad del nivel freático para el territorio municipal.

Zonas de alta productividad agrícola

Este atributo permitió identificar territorios con alto potencial para el desarrollo agroindustrial, vinculados a la producción agrícola regional. Su delimitación se basó en los resultados de la aptitud agrícola, que identifica la concentración de superficies productivas, disponibilidad de riego y condiciones edafológicas favorables.

Zonas de agostadero

Las zonas de agostadero representan áreas destinadas al pastoreo extensivo. Su identificación se realizó mediante la reclasificación del uso de suelo y vegetación, asignando valores altos a

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

pastizales inducidos y naturales, valores medios a zonas agrícolas y vegetación secundaria, y valores bajos o nulos a áreas urbanas, industriales o cuerpos de agua donde la actividad resulta inviable.

Ecosistemas atractivos para el turismo alternativo

El turismo alternativo se vincula estrechamente con ecosistemas de alto valor escénico y biodiverso. Este atributo se construyó a partir de la reclasificación de la cobertura de uso de suelo y vegetación, jerarquizando ecosistemas según su atractivo visual, diversidad biológica y rareza, para determinar su potencial turístico.

Paisaje

El paisaje escénico constituye un atributo relevante para el turismo. Se utilizó la cartografía del servicio ambiental de paisaje escénico, la cual jerarquiza territorios según su belleza visual e identidad territorial, incidiendo en la aptitud para actividades turísticas de naturaleza y contemplación.

Sitios turísticos

Los sitios turísticos existentes representan nodos de atracción que influyen en la aptitud territorial para el turismo convencional y alternativo. A partir de su localización se generaron zonas de influencia de cinco kilómetros para identificar áreas con potencial de articulación turística.

Distancia a centros de población

La proximidad a centros de población constituye un atributo relevante tanto por requerimientos de mano de obra y servicios como por la necesidad de establecer distancias de amortiguamiento para evitar conflictos. Se definieron rangos diferenciados de cercanía y restricción según sector productivo y tipo de asentamiento.

Conectividad

La conectividad territorial evalúa la relación funcional con corredores económicos y logísticos. Se construyó mediante zonas de influencia asociadas a corredores carreteros estratégicos, relevantes para actividades industriales, agroindustriales, turísticas y comerciales.

Infraestructura eléctrica

La presencia de redes de alta tensión y subestaciones eléctricas constituye un atributo determinante para sectores que demandan suministro energético intensivo. Se generaron zonas de influencia de cinco kilómetros para líneas de alta tensión y quince kilómetros para subestaciones.

Zonas con restricciones

Como complemento al análisis de presión territorial, se incorporaron zonas de restricción orientadas a excluir territorios donde el desarrollo de determinadas actividades resulta inviable o incompatible.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Estas zonas permiten diferenciar áreas de interés sectorial de aquellas donde, aun existiendo condiciones favorables, el desarrollo podría generar impactos ambientales, sociales o territoriales significativos. Se integraron dos grandes categorías:

Áreas prioritarias para la conservación de ecosistemas y biodiversidad, que incluyen zonas de alta riqueza biológica, presencia de especies protegidas, ecosistemas en buen estado de conservación, zonas que aportan servicios ecosistémicos y hábitats estratégicos.

Áreas de riesgo, particularmente por inundaciones y deslizamientos, consideradas no aptas para actividades que impliquen concentración prolongada de población.

Estas restricciones fueron aplicadas a los mapas de presión sectorial para obtener las superficies finales de aptitud territorial.

Interpretación de resultados de aptitud territorial

Sector agropecuario

El sector agropecuario integra las superficies con mayor aptitud para el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias dentro del municipio, considerando variables como disponibilidad hídrica, pendiente del terreno, fertilidad del suelo, accesibilidad y presencia de infraestructura hidroagrícola. En términos generales, las áreas más favorables corresponden a territorios de topografía plana o suavemente ondulada, con suelos productivos, cercanía a cuerpos de agua y condiciones adecuadas para la mecanización agrícola y el pastoreo.

Las zonas de mayor potencial agroproductivo se concentran en el Valle de La Sabana, que constituye la principal unidad agrícola del municipio. Este valle aluvial presenta características geomorfológicas favorables derivadas de la acumulación histórica de sedimentos fluviales, lo que ha dado lugar a suelos profundos, de textura media a fina, con buena capacidad de retención de humedad y fertilidad natural.

La humedad edáfica y la disponibilidad hídrica se ven reforzadas por la influencia directa del río La Sabana y del sistema lagunar de Tres Palos, los cuales contribuyen a la recarga hídrica y al mantenimiento de condiciones propicias para la agricultura de riego. Esta zona se articula territorialmente con localidades como Tuncingo, Tres Palos y San Pedro de las Playas, donde se concentran unidades productivas, sistemas de riego y superficies agrícolas consolidadas.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



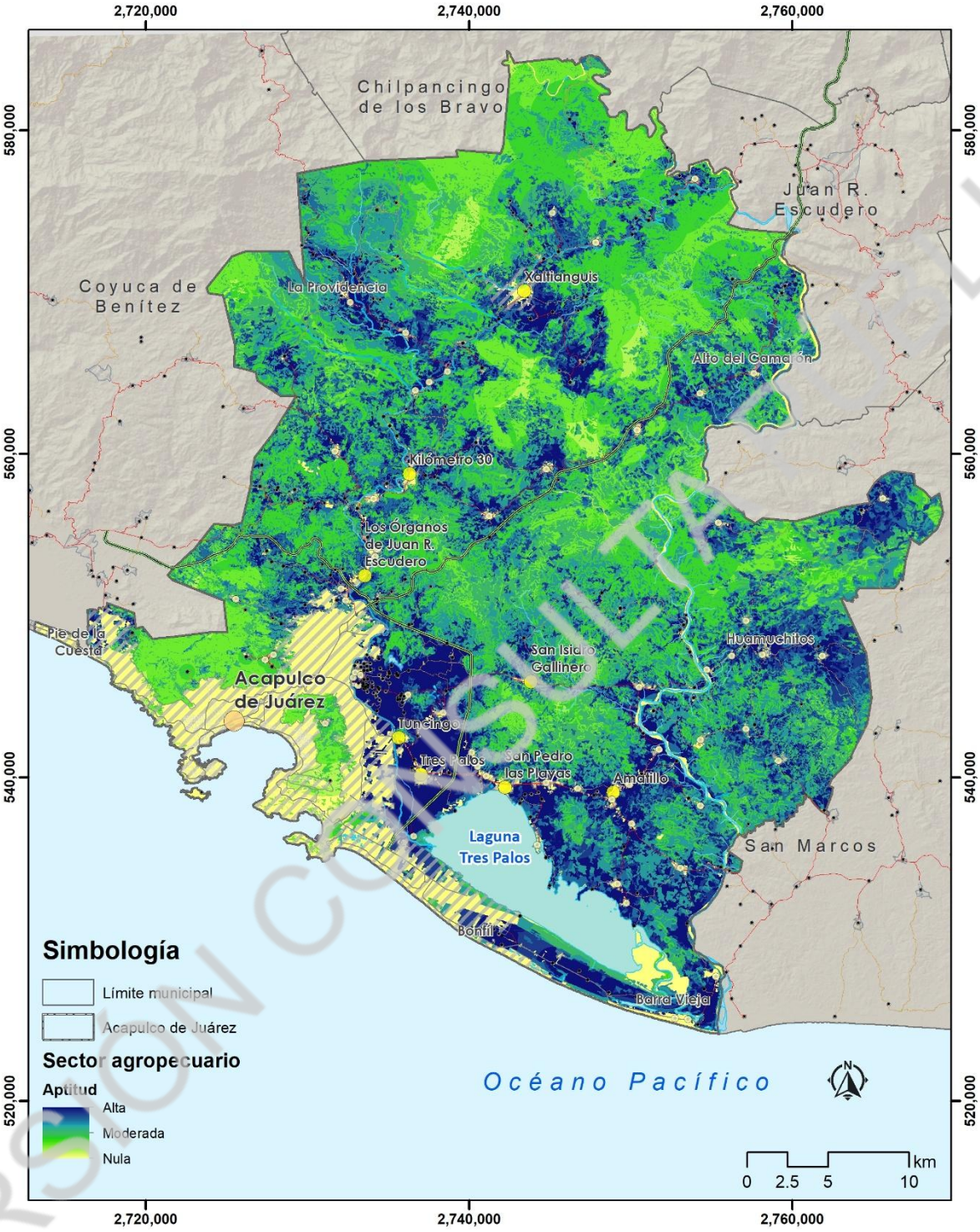
Hacia el oriente, la aptitud agropecuaria se extiende a través de valles intermontanos de menor escala, donde se desarrollan importantes huertas de frutales, particularmente mango, así como plantaciones de palma de coco asociadas a condiciones climáticas tropicales y suelos favorables.

De manera complementaria, se identifican zonas de alta producción agrícola de temporal en el norte y centro-poniente del municipio, donde predominan cultivos básicos como maíz, frijol y calabaza, así como cultivos comerciales como la jamaica, particularmente relevante en los Bienes Comunales de Cacahuatepec, donde esta actividad constituye un componente importante de la economía rural.

La ganadería presenta mayores niveles de aptitud en territorios rurales con presencia de agostaderos naturales y vegetación secundaria apta para el pastoreo extensivo, distribuidos principalmente en zonas serranas y de transición agrícola-forestal.

Imagen 41. Plantaciones de coco en Valle de la Sabana, Acapulco de Juárez.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 66. Aptitud territorial para el sector agropecuario.
Fuente: Landscape Planning, 2026.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Turismo

El análisis de aptitud turística consideró dos modalidades diferenciadas de desarrollo: el turismo convencional, históricamente consolidado en el municipio, y el turismo alternativo de naturaleza, que representa una oportunidad emergente de diversificación económica y territorial.

Turismo convencional

El turismo convencional constituye la modalidad predominante en Acapulco y se caracteriza por la concentración masiva de visitantes en zonas costeras con alta infraestructura hotelera, desarrollos inmobiliarios, condominios, restaurantes, centros nocturnos, clubes de playa y equipamientos recreativos. Este modelo turístico se vincula directamente con la franja litoral del municipio, donde la accesibilidad, la conectividad, la proximidad a la zona de playa y la existencia de clústeres atractores de turismo determinan la mayor aptitud territorial.



Imagen 42. Zona dorada, Acapulco de Juárez.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning.

VERSION CONSULTA PÚBLICA

Las áreas de mayor presión y aptitud se localizan en la zona costera del Acapulco tradicional, donde se consolidó el desarrollo turístico histórico, así como en el corredor comprendido entre Punta Diamante y Barra Vieja, donde se concentran desarrollos hoteleros de alta gama, infraestructura turística reciente y proyectos inmobiliarios vinculados al turismo residencial.

Estas zonas presentan ventajas comparativas en términos de conectividad vial primaria, proximidad al aeropuerto internacional, disponibilidad de servicios urbanos y atractivo paisajístico costero.

Turismo alternativo (naturaleza)

El turismo alternativo, particularmente en su modalidad de turismo de naturaleza, representa una oportunidad estratégica para diversificar la oferta turística del municipio, reducir la presión sobre el litoral y detonar economías locales en territorios rurales.

Este modelo turístico se vincula con actividades ecoturísticas, de observación de flora y fauna, senderismo, turismo de aventura, recorridos interpretativos y experiencias comunitarias, las cuales demandan ecosistemas conservados, paisajes escénicos y condiciones ambientales atractivas.

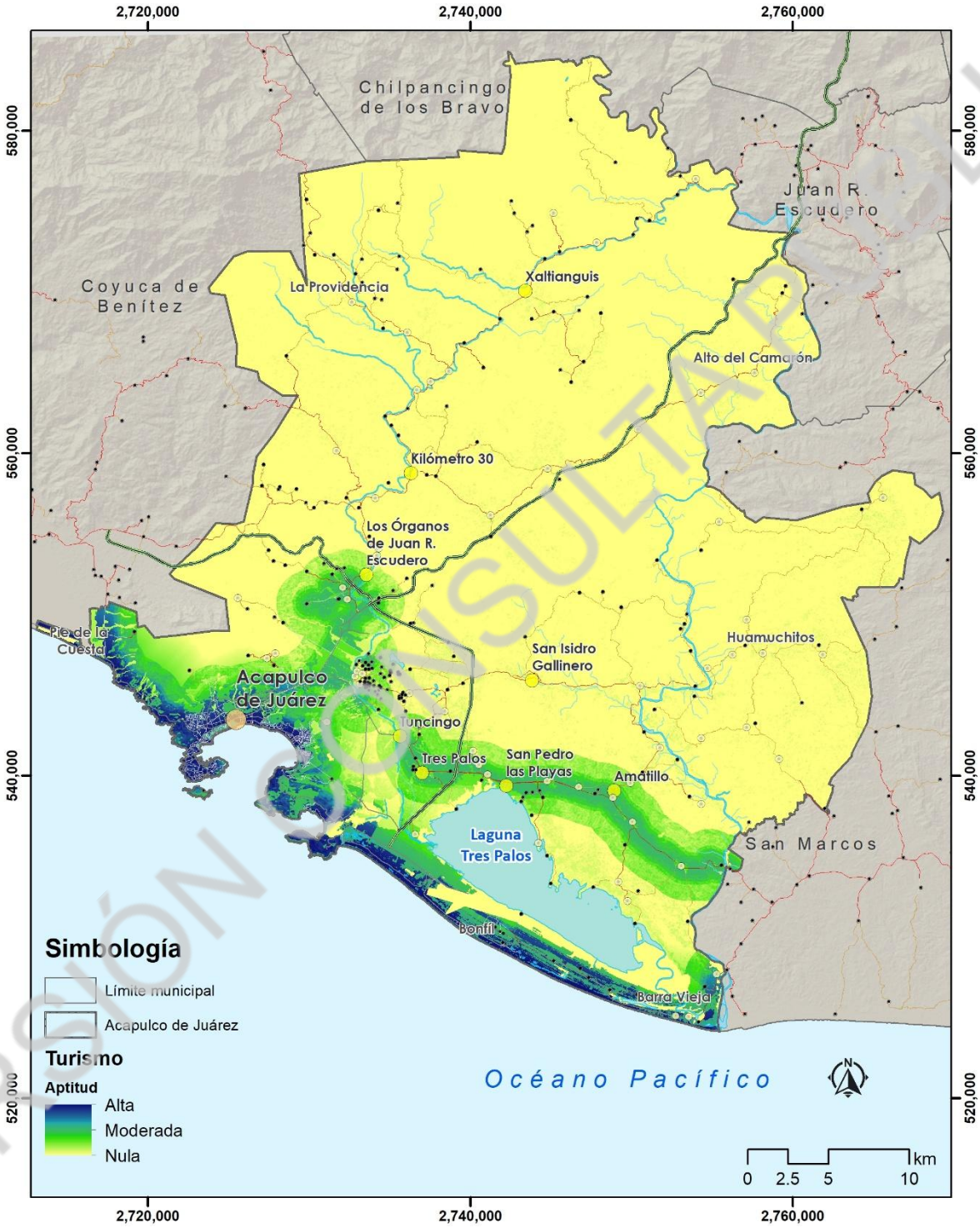


Imagen 43. Rumbo a la Sierrita, La Providencia, Acapulco de Juárez.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning.

Las zonas con mayor aptitud se localizan en entornos naturales como el río Papagayo, la laguna de Tres Palos, el Parque Nacional El Veladero, así como en áreas serranas asociadas a la Sierra Madre del Sur (zona conocida como la Sierrita, al norte y poniente de la Providencia) donde convergen biodiversidad, cobertura forestal, cuerpos de agua y vistas panorámicas de alto valor escénico.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Si bien esta modalidad aún presenta un desarrollo incipiente en el municipio, su potencial radica en la posibilidad de articular conservación ambiental, desarrollo comunitario y aprovechamiento turístico sostenible.



Mapa 67. Aptitud territorial para el sector turismo.
Fuente: Landscape Planning, 2026.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Sector asentamientos humanos

El crecimiento de los asentamientos humanos en el estado de Guerrero ha mostrado un ritmo acelerado durante la última década, impulsado por dinámicas demográficas, económicas y turísticas. Acapulco concentra el mayor proceso de expansión urbana estatal, resultado de su papel como nodo económico, turístico y de servicios.

Este crecimiento ha implicado la ocupación progresiva de territorios previamente destinados a actividades agrícolas, forestales o de conservación, generando presiones sobre ecosistemas y zonas de riesgo.

Asentamientos humanos urbanos

La aptitud para asentamientos humanos urbanos se vincula con la expansión de la ciudad y la disponibilidad de territorios con condiciones favorables para el crecimiento ordenado.

Las zonas de mayor aptitud se concentran en áreas con cercanía a centros urbanos, accesibilidad vial, factibilidad de servicios, conectividad y pendientes suaves.

Destacan superficies en Acapulco Diamante y el Valle de La Sabana, particularmente en torno a Tuncingo, Tres Palos y San Pedro de las Playas, donde convergen condiciones físicas aptas y posibilidades de dotación de infraestructura.

Por el contrario, la aptitud disminuye en periferias del Anfiteatro, Ciudad Renacimiento y sectores de ladera, donde predominan pendientes pronunciadas, baja factibilidad de servicios y exposición a riesgos.

En Pie de la Cuesta y El Cayaco, las zonas bajas presentan limitaciones por riesgo de inundación asociado a sistemas lagunares y fluviales.

Asentamientos humanos rurales

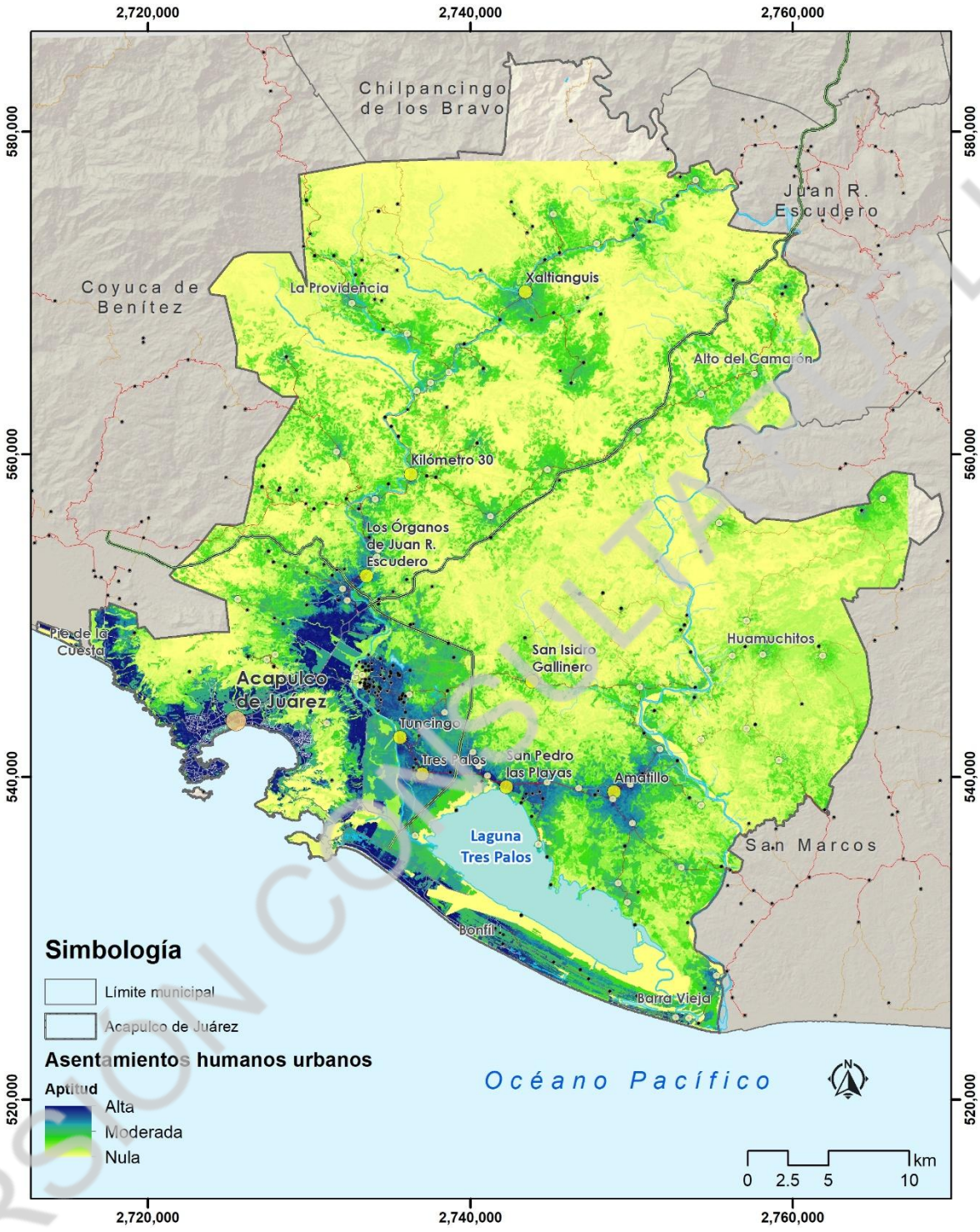
Los asentamientos rurales se distribuyen de manera dispersa en el territorio municipal, ejerciendo presión principalmente sobre zonas agrícolas y, en menor medida, sobre áreas con vegetación natural.

Localidades como Xaltianguis, Kilómetro 30 y Tres Palos, pese a superar los 2,500 habitantes, mantienen características funcionales rurales, vinculadas a actividades primarias y baja densidad urbana.

La presión territorial se concentra en el entorno del río La Sabana, colindancias del Parque Nacional El Veladero y periferias de Ciudad Renacimiento.

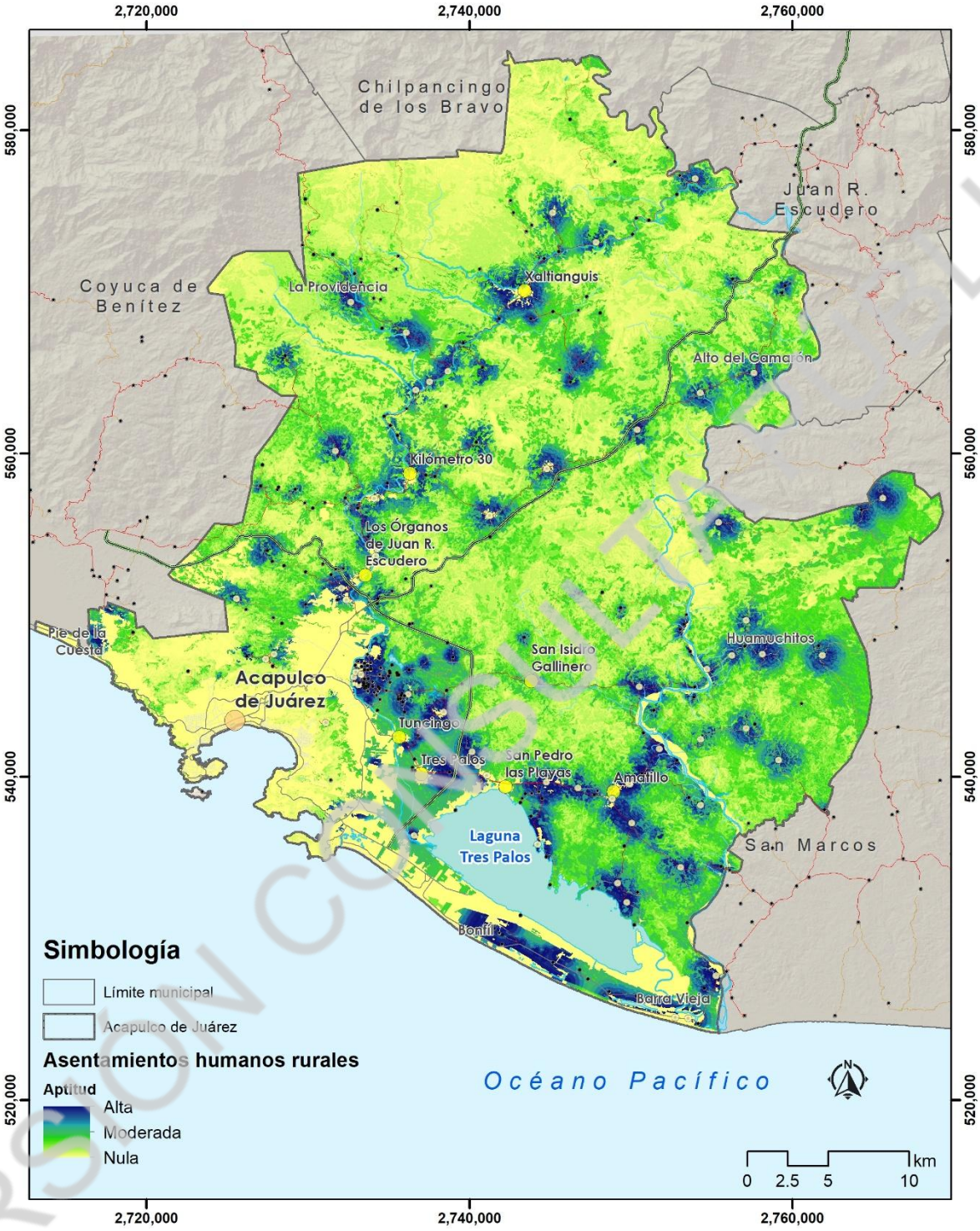
Se identifican además rezagos de infraestructura básica en colonias periféricas y localidades rurales, así como impactos ambientales derivados de descargas residuales hacia la laguna de Tres Palos.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 68. Aptitud territorial para asentamientos humanos urbanos.
Fuente: Landscape Planning, 2026.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 69. Aptitud territorial para asentamientos humanos rurales.
Fuente: Landscape Planning, 2026.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Conservación, biodiversidad y Áreas Naturales Protegidas

El análisis de aptitud para conservación permite identificar territorios estratégicos para la preservación de ecosistemas, biodiversidad y servicios ambientales.

Las áreas con mayor aptitud se localizan en sistemas montañosos del norte del municipio, particularmente en la zona conocida como Las Mariquitas, donde se registran las mayores altitudes, zonas de captación hídrica y cobertura forestal conservada.

Destacan también la laguna de Tres Palos, el Parque Nacional El Veladero, la Laguna Negra y sistemas serranos interiores.

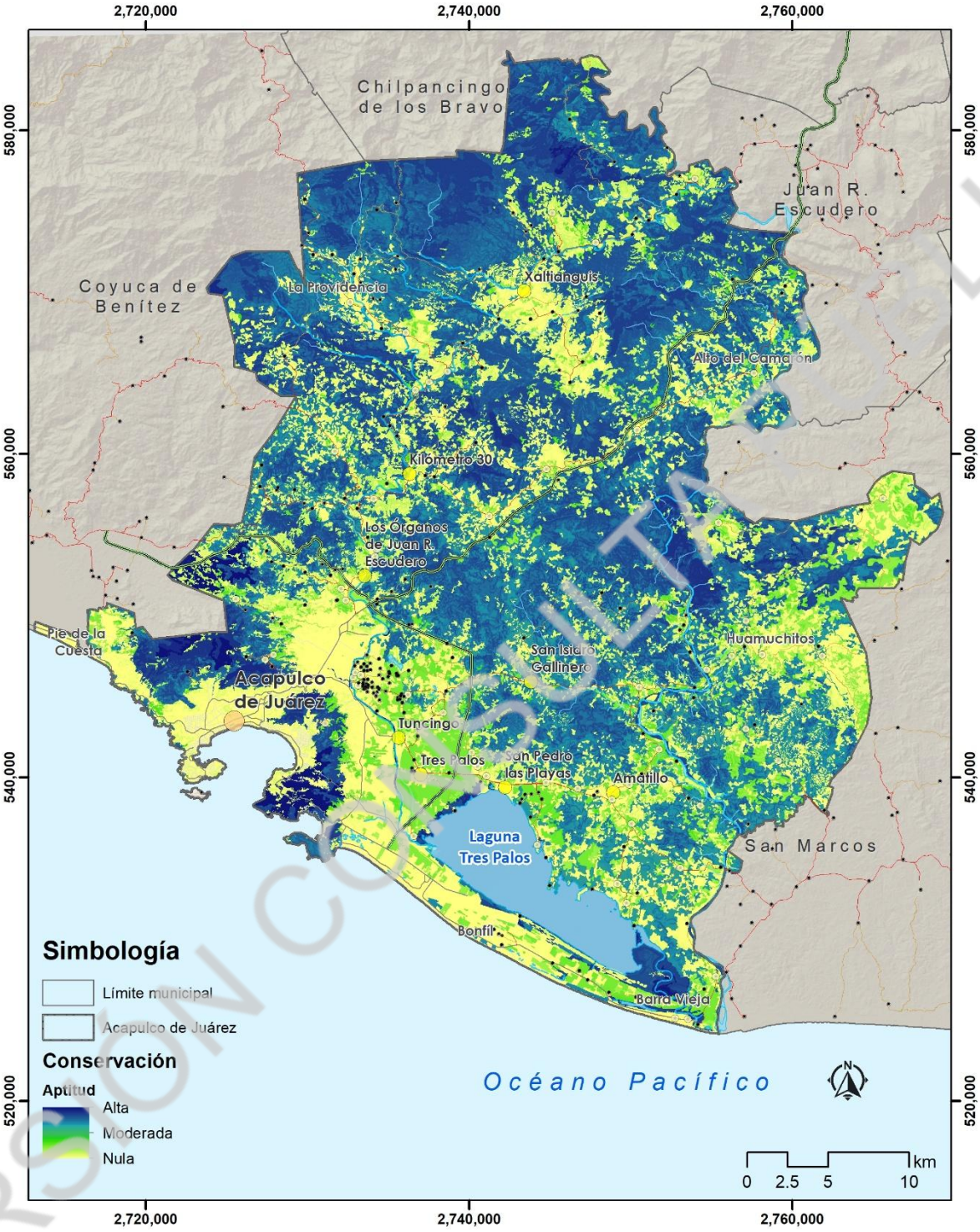
En zonas costeras como Punta Diamante y Punta Bruja se identifican valores altos de aptitud ambiental, asociados a ecosistemas costeros y paisajes escénicos, aunque bajo presión inmobiliaria derivada de su alta plusvalía y propiedad privada.

En estos territorios resulta fundamental equilibrar el desarrollo turístico e inmobiliario con la conservación de ecosistemas, biodiversidad y paisaje, mediante instrumentos de regulación, mitigación y conservación estratégica.



Imagen 44. Manglares, laguna de Tres Palos, Acapulco de Juárez.
Fuente: acervo fotográfico, Landscape Planning.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 70. Aptitud territorial para conservación.
Fuente: Landscape Planning, 2026.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Conflictos territoriales

El análisis de aptitud territorial permite identificar no solo las zonas con mayor idoneidad para el desarrollo de determinados sectores, sino también los espacios donde se superponen intereses, usos y dinámicas incompatibles. Estas superposiciones configuran conflictos territoriales estructurales que inciden directamente en los procesos de degradación ambiental, expansión urbana desordenada, pérdida de productividad agrícola, presión sobre los servicios urbanos y aumento de la vulnerabilidad socioambiental.

En el municipio de Acapulco, dichos conflictos se expresan de manera particularmente intensa debido a la coexistencia de un sistema urbano-turístico de alcance internacional, un sistema rural productivo aún activo, y un territorio con alta riqueza ambiental y fragilidad ecosistémica.

Conflicto entre asentamientos humanos urbanos y conservación ambiental

Uno de los conflictos más relevantes se presenta entre la expansión de los asentamientos humanos urbanos y las áreas de valor ambiental para la conservación de ecosistemas y biodiversidad. La presión urbana, tanto formal como irregular, ha impulsado cambios de uso de suelo sobre:

- Zonas forestales en laderas.
- Barrancas y cañadas con funciones de escurrimiento pluvial.
- Humedales y zonas inundables.
- Áreas de recarga hídrica.

Estos procesos han sido particularmente visibles en las periferias del anfiteatro, en colonias de origen irregular asentadas sobre pendientes pronunciadas, así como en bordes de sistemas lagunares y zonas de selva baja caducifolia. Las implicaciones territoriales de este conflicto son múltiples:

- Incremento del riesgo por deslizamientos e inundaciones.
- Fragmentación de corredores ecológicos.
- Pérdida de cobertura vegetal.
- Alteración de escurrimientos naturales.
- Aumento de costos de mitigación y provisión de servicios.

La ocupación de laderas y barrancas no solo implica pérdida ambiental, sino también la consolidación de patrones de vulnerabilidad social acumulada.

Conflicto entre asentamientos humanos urbanos y sector agropecuario

Otro conflicto estructural deriva de la expansión urbana sobre suelos de alta productividad agrícola, particularmente en valles aluviales históricamente destinados al sector primario. Destacan casos emblemáticos como:

- Los antiguos valles agrícolas de los ejidos de Llano Largo.
- El sistema agrícola del Cayaco.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Zonas productivas del valle de La Sabana.

Estos territorios, caracterizados por (suelos fértiles, baja pendiente, disponibilidad hídrica superficial y subterránea, y facilidad de accesibilidad), han sido progresivamente transformados en desarrollos habitacionales, particularmente en forma de:

- Condominios horizontales.
- Fraccionamientos cerrados.
- Desarrollos inmobiliarios turísticos-residenciales.

Además de la pérdida de capacidad productiva, este conflicto genera efectos territoriales adicionales, debido a que gran parte de estos desarrollos se ubican en planicies de inundación. Como consecuencia:

- Se incrementa la exposición a anegamientos.
- Se alteran sistemas de drenaje natural.
- Se generan costos recurrentes por daños.
- Se compromete la resiliencia hídrica del valle.

Se trata, por tanto, de un doble conflicto: pérdida de suelo agrícola estratégico y ocupación de zonas no aptas para urbanización.

Conflicto entre turismo y conservación ambiental

El desarrollo turístico, particularmente en su modalidad convencional de sol y playa, presenta también tensiones relevantes con los sistemas de conservación ambiental.

Estas se concentran principalmente en la franja litoral y en zonas de alto valor paisajístico, donde la presión inmobiliaria y hotelera ha impulsado procesos de transformación territorial sobre:

- Humedales costeros.
- Manglares.
- Dunas.
- Laderas con selva baja caducifolia.

Casos representativos incluyen:

- Punta Diamante.
- Punta Bruja.
- Sectores de Pichilingue.

En estos territorios coexisten condiciones de alta plusvalía inmobiliaria con elevados valores ecosistémicos, particularmente en términos de, Regulación climática, Protección costera, Captación hídrica, Valor escénico, y Biodiversidad.

Aunque en varios de estos polígonos existen escrituras privadas y proyectos de desarrollo, su transformación implica la pérdida de funciones ambientales estratégicas para la resiliencia territorial de la bahía.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

El conflicto no es únicamente ecológico, sino también de sostenibilidad del propio modelo turístico, al degradar los paisajes y ecosistemas que constituyen su principal activo territorial.

Conflicto entre turismo y asentamientos humanos urbanos

El turismo y la ciudad mantienen una relación simultánea de sinergia y tensión.

Por un lado, el turismo representa uno de los principales motores económicos del municipio, generando:

- Empleo directo e indirecto.
- Activación del comercio y los servicios.
- Inversión en infraestructura estratégica.

Sin embargo, también genera presiones significativas sobre la estructura urbana y social, particularmente en términos de competencia por recursos y servicios. Entre los principales conflictos destacan:

Competencia por servicios básicos, la concentración hotelera y de desarrollos turísticos incrementa la demanda de:

- Agua potable.
- Energía eléctrica.
- Drenaje y saneamiento.

En contextos de capacidad limitada, esto genera tensiones con colonias populares que enfrentan déficits históricos de acceso.

Saturación de infraestructura urbana, el turismo intensivo genera:

- Congestión vial en temporadas altas.
- Sobrecarga de sistemas de movilidad.
- Presión sobre espacios públicos y playas.

Gentrificación y encarecimiento urbano, en zonas turísticas y peri-turísticas se registran procesos de:

- Aumento del valor del suelo.
- Sustitución de población local.
- Transformación de usos habitacionales a turísticos.
- Incremento del costo de bienes y servicios.

Estos procesos profundizan la segregación socioespacial y desplazan población hacia periferias de menor aptitud territorial.

Síntesis territorial de los conflictos

En conjunto, los conflictos identificados reflejan la ausencia histórica de mecanismos eficaces de regulación del uso del suelo, así como la prevalencia de modelos de ocupación reactivos, sectorizados y de corto plazo.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Los principales patrones observados incluyen:

- Expansión urbana sobre suelos agrícolas y zonas de riesgo.
- Desarrollo turístico sobre ecosistemas costeros estratégicos.
- Presión inmobiliaria sobre paisajes de alto valor ambiental.
- Competencia por recursos entre turismo y población residente.
- Fragmentación territorial derivada de usos incompatibles.

La identificación de estos conflictos constituye un insumo central para la formulación del modelo de ordenamiento territorial, al permitir:

- Delimitar zonas de contención urbana.
- Definir áreas prioritarias de conservación.
- Proteger suelos agrícolas estratégicos.
- Regular el desarrollo turístico.
- Orientar la localización de nuevos asentamientos.

El análisis de aptitud territorial permitió identificar las zonas con mayor idoneidad biofísica, funcional y estratégica para el desarrollo de los distintos sectores que estructuran el territorio municipal, considerando atributos ambientales, de accesibilidad, conectividad, disponibilidad de recursos, condiciones del relieve y proximidad a infraestructuras y centros de población.

A partir de este ejercicio fue posible reconocer no solo los territorios con mayor potencial para el desarrollo urbano, turístico, agropecuario o de conservación, sino también aquellos donde la superposición de presiones sectoriales genera tensiones, incompatibilidades de uso y procesos de transformación territorial no sostenibles.

En este sentido, el análisis de conflictos territoriales evidenció que una parte importante de las dinámicas actuales de ocupación del suelo en Acapulco no responde a criterios de aptitud, sino a procesos económicos, inmobiliarios y demográficos que han impulsado la urbanización de zonas ambientalmente frágiles, productivamente estratégicas o expuestas a riesgos naturales. Entre los hallazgos más relevantes destacan:

- La **expansión urbana sobre suelos agrícolas de alta productividad**, particularmente en valles aluviales.
- La **ocupación de laderas, barrancas y humedales**, incrementando la vulnerabilidad ante desastres.
- La **presión del desarrollo turístico sobre ecosistemas costeros y paisajes de alto valor ambiental**.
- La **competencia por servicios e infraestructura entre el turismo y la población residente**.
- La **fragmentación territorial derivada de la coexistencia de usos incompatibles**.

Estos conflictos reflejan la ausencia histórica de mecanismos eficaces de regulación del crecimiento urbano, de instrumentos de gestión del suelo plenamente operativos y de

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

esquemas de gobernanza territorial capaces de equilibrar el desarrollo económico con la conservación ambiental y la equidad social.

La lectura integrada entre aptitud y conflicto constituye un insumo estratégico para la formulación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, ya que permite sustentar técnica y territorialmente decisiones clave como:

- La delimitación de zonas aptas y no aptas para urbanización.
- La definición de reservas territoriales para crecimiento futuro.
- La protección de suelos agrícolas estratégicos.
- La conservación de ecosistemas prioritarios.
- La regulación de la expansión turística.
- La orientación de infraestructura y equipamientos.

De esta manera, la aptitud territorial deja de ser únicamente un ejercicio cartográfico para convertirse en un instrumento de soporte para la toma de decisiones estructurales del modelo de ordenamiento.

No obstante, la comprensión del territorio no puede limitarse al análisis sectorial de aptitudes y conflictos de uso del suelo. Las dinámicas territoriales observadas responden a la interacción compleja entre componentes ambientales, urbanos, sociales, económicos y de gobernanza, cuyos vínculos generan procesos acumulativos de presión, resiliencia o degradación. En este contexto, resulta necesario avanzar hacia una lectura sistémica del territorio que permita comprender:

- Cómo los procesos urbanos inciden en los ecosistemas.
- Cómo la degradación ambiental incrementa los riesgos.
- Cómo la estructura social condiciona la exposición territorial.
- Cómo las actividades productivas dependen de los servicios ecosistémicos.
- Cómo la gobernanza regula (o no) estas interacciones.

Bajo esta perspectiva, el diagnóstico integrado del PMDU incorpora el **Sistema Socioecológico Territorial** como un modelo analítico que permite interpretar el funcionamiento del territorio de manera relacional, identificando componentes, interacciones, flujos, dependencias y retroalimentaciones.

Este enfoque posibilita trascender la visión fragmentada del territorio, integrando en un mismo marco interpretativo los procesos biofísicos, socioeconómicos y urbano-territoriales que configuran la estructura y dinámica actual de Acapulco.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Sistema Socioecológico Territorial

El análisis territorial desarrollado en el diagnóstico municipal ha permitido identificar componentes, dinámicas y problemáticas desde distintos subsistemas (urbano, ambiental, social, económico y de gobernanza). Sin embargo, la comprensión integral del territorio exige trascender la lectura sectorial para reconocer que dichos componentes no operan de manera aislada, sino mediante interacciones complejas que configuran el funcionamiento real de la ciudad y su entorno.

Bajo esta premisa, se incorpora el enfoque de **Sistema Socioecológico Territorial**, el cual permite analizar el municipio como un sistema integrado donde las dinámicas humanas y los procesos naturales se encuentran profundamente interrelacionados, condicionándose mutuamente y generando efectos acumulativos sobre el desarrollo urbano, la resiliencia ambiental y la calidad de vida de la población.

Enfoque sistémico del territorio

Desde esta perspectiva, el territorio no se entiende únicamente como soporte físico del crecimiento urbano, sino como un sistema dinámico compuesto por ecosistemas, infraestructuras, actividades productivas, estructuras sociales e instituciones que interactúan mediante flujos de energía, recursos, población, servicios y decisiones.

Este enfoque permite identificar cómo procesos como la expansión urbana inciden en la degradación ambiental; cómo la pérdida de cobertura vegetal modifica el comportamiento hidrológico; cómo la dinámica climática amplifica riesgos existentes; o cómo la gobernanza territorial condiciona la capacidad de prevenir, regular o revertir estas tendencias.

La lectura sistémica posibilita así comprender que las problemáticas territoriales no son fenómenos aislados, sino expresiones interdependientes de un mismo sistema. El Sistema integra de manera articulada:

- Componentes biofísicos, asociados a ecosistemas, servicios ambientales y funcionamiento hidrológico.
- Componentes urbanos, vinculados a la expansión, estructura y ocupación del territorio.
- Componentes económicos, particularmente relacionados con la especialización turística.
- Componentes sociales, expresados en condiciones de desigualdad, accesibilidad y vulnerabilidad.
- Componentes funcionales, como la movilidad y la conectividad territorial.
- Componentes institucionales, asociados a la gobernanza, regulación y gestión del desarrollo urbano.

La integración de estos componentes permite identificar interacciones críticas, conflictos territoriales, bucles de retroalimentación y territorios donde se concentran múltiples vulnerabilidades.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

La construcción del Sistema Socioecológico Territorial no constituye un ejercicio teórico aislado, sino una herramienta estratégica para la planeación urbana. Su función es:

- Integrar hallazgos del diagnóstico.
- Identificar relaciones causales entre problemáticas.
- Reconocer nodos territoriales críticos.
- Jerarquizar procesos estructurales.
- Fundamentar el modelo de ordenamiento territorial.

De esta manera, el enfoque sistémico permite que las estrategias del PMDU no atiendan problemas de forma fragmentada, sino que respondan a las dinámicas estructurales que los originan.

Como parte de este análisis, se construye un **Modelo Conceptual del Sistema Socioecológico Territorial**, el cual representa de manera gráfica los principales componentes del sistema, sus interacciones y flujos de relación.

Modelo conceptual del Sistema

El Sistema Socioecológico Territorial del municipio de Acapulco de Juárez se concibe como un modelo analítico integrado que permite comprender el territorio no como la suma de componentes aislados, sino como una red dinámica de interacciones entre factores ambientales, urbanos, económicos, sociales e institucionales, cuyos procesos de retroalimentación explican tanto las problemáticas estructurales como las oportunidades de transformación territorial.

Este enfoque reconoce que los procesos de urbanización, desarrollo económico, degradación ambiental, vulnerabilidad social y gobernanza no operan de manera independiente, sino que se encuentran profundamente interrelacionados, generando efectos acumulativos, sinergias o conflictos que se expresan espacialmente en el territorio municipal. El modelo conceptual del sistema tiene como propósito:

- Identificar los componentes estructurales que configuran el funcionamiento territorial.
- Analizar los flujos de interacción entre subsistemas.
- Reconocer procesos causales y bucles de retroalimentación.
- Detectar nodos críticos donde convergen múltiples presiones.
- Fundamentar las prioridades estratégicas del ordenamiento territorial.

A partir de este modelo, se estructuran los subapartados analíticos del Sistema Socioecológico Territorial, los cuales profundizan en los principales procesos de interacción que explican la configuración actual del territorio y sus escenarios de transformación futura.

Descripción del sistema e interacciones estructurales

El territorio municipal se configura como un **sistema socioecológico complejo**, en el que interactúan de manera dinámica componentes biofísicos, urbanos, económicos, sociales e institucionales. La comprensión de estas interdependencias permite identificar los flujos de presión, dependencia y retroalimentación que explican las condiciones actuales de

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

sostenibilidad ambiental, desarrollo económico, habitabilidad urbana y exposición al riesgo. El modelo conceptual desarrollado sintetiza estas relaciones estructurales, constituyéndose como una herramienta de lectura integral del funcionamiento territorial.

1. Base biofísica y soporte ambiental del territorio

En la base del sistema se localiza el **subsistema biofísico**, integrado por los ecosistemas terrestres, los humedales, el sistema hídrico y los hábitats que sostienen la biodiversidad regional. Estos componentes constituyen el **soporte ambiental estructural del territorio**, al proveer condiciones ecológicas indispensables para la vida urbana, la actividad económica y la estabilidad climática local.

De esta base derivan **servicios ecosistémicos estratégicos**, entre los que destacan la regulación hídrica, la regulación climática, la moderación de fenómenos hidrometeorológicos, la provisión de alimentos y el valor paisajístico. Dichos servicios no solo garantizan el equilibrio ambiental, sino que **sostienen directamente la habitabilidad urbana y la viabilidad de sectores económicos clave**, particularmente aquellos vinculados al turismo y a las actividades primarias.

La alteración de estos componentes mediante procesos de deforestación, ocupación de humedales o transformación del litoral reduce la capacidad natural del territorio para regular el agua, amortiguar eventos extremos y mantener su biodiversidad, incrementando la vulnerabilidad sistémica.

2. Sistema urbano-territorial y procesos de transformación del suelo

Sobre esta base ecológica se estructura el **subsistema urbano-territorial**, cuyo nodo articulador es la zona urbana consolidada y en expansión. Los procesos de crecimiento urbano, expansión periférica y cambio de uso de suelo constituyen los principales mecanismos de transformación territorial, al modificar la cobertura vegetal, alterar los flujos hidrológicos y presionar zonas ambientalmente estratégicas.

La expansión urbana, particularmente cuando ocurre en condiciones de informalidad o sin control territorial efectivo, genera **ocupación de áreas no aptas, incremento de riesgos y déficit de infraestructura**, profundizando la fragmentación espacial y elevando los costos de provisión de servicios. Asimismo, la ocupación del litoral y de zonas de valor ambiental compromete funciones ecosistémicas fundamentales para la resiliencia territorial.

3. Subsistema económico-productivo y especialización territorial

En estrecha relación con la dinámica urbana opera el **subsistema económico-productivo**, caracterizado por una fuerte especialización en el sector turístico como motor principal del desarrollo local. El turismo mantiene una **dependencia directa del valor paisajístico, los ecosistemas costeros y las condiciones climáticas**, al tiempo que impulsa procesos de presión inmobiliaria, expansión urbana y transformación del litoral.

De manera complementaria se articulan el comercio y los servicios, cuya dinámica responde tanto al flujo turístico como al crecimiento poblacional, así como el sector agropecuario, que vincula el ámbito rural con el urbano mediante la provisión de alimentos y el aprovechamiento

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

territorial periurbano. La actividad industrial, de menor escala, participa de forma marginal en la configuración territorial, principalmente a través de la generación de empleo y demandas puntuales de infraestructura.

En conjunto, este subsistema evidencia una **alta dependencia económica del capital natural y del turismo**, lo que incrementa la exposición territorial ante perturbaciones ambientales o climáticas.

4. Cambio climático y fenómenos hidrometeorológicos como forzantes externos

El funcionamiento del sistema territorial se encuentra crecientemente condicionado por el **cambio climático**, que opera como un forzante externo transversal. La intensificación de huracanes, lluvias extraordinarias, inundaciones y olas de calor amplifica las presiones sobre la infraestructura urbana, los ecosistemas, las actividades económicas y la población.

Estos fenómenos no solo generan afectaciones físicas directas, sino que **reducen la capacidad de regulación natural de los ecosistemas y exacerban vulnerabilidades sociales preexistentes**, particularmente en asentamientos localizados en zonas de riesgo o con déficit de servicios.

5. Subsistema social y distribución desigual de impactos

El **subsistema social** refleja la manera en que los beneficios y costos del desarrollo territorial se distribuyen de forma desigual. Procesos como la segregación socioespacial, la pobreza, la vulnerabilidad social y la limitada accesibilidad a empleo, infraestructura y servicios urbanos evidencian cómo las dinámicas económicas, urbanas y ambientales impactan de manera diferenciada a la población.

La localización de asentamientos en zonas de riesgo, la distancia a fuentes de empleo y la insuficiencia de sistemas de movilidad refuerzan **ciclos de exclusión territorial que incrementan la exposición a eventos climáticos y reducen la capacidad de recuperación social**.

6. Gobernanza territorial y capacidad de regulación del sistema

La **gobernanza territorial** constituye el subsistema mediador encargado de regular las interacciones entre sociedad, economía y medio ambiente. Sin embargo, el modelo evidencia limitaciones estructurales en la planeación urbana, la gestión ambiental y la gestión integral del riesgo, reflejadas en procesos de expansión no controlada, ocupación de áreas no aptas y respuestas predominantemente reactivas ante desastres.

La limitada capacidad institucional reduce la eficacia de los instrumentos de ordenamiento territorial y dificulta la contención de presiones sobre los ecosistemas y la infraestructura urbana, configurando un sistema con **baja capacidad de regulación preventiva**.

7. Participación social y articulación ciudadana en la gestión territorial

Dentro de este subsistema, la participación social se representa como un componente presente pero no plenamente articulado a los procesos de decisión territorial. Si bien existen expresiones organizativas y mecanismos consultivos, la ausencia de instancias permanentes

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

de monitoreo ciudadano, observatorios urbanos, bitácoras públicas de desarrollo o estructuras técnicas autónomas de planeación limita su incidencia en la gestión del desarrollo urbano y ambiental.

Esta condición explica su ubicación periférica dentro del modelo, reflejando que la participación **no opera aún como un nodo estructurante de la gobernanza**, sino como un componente incipiente cuya consolidación resulta estratégica para fortalecer la gestión territorial.

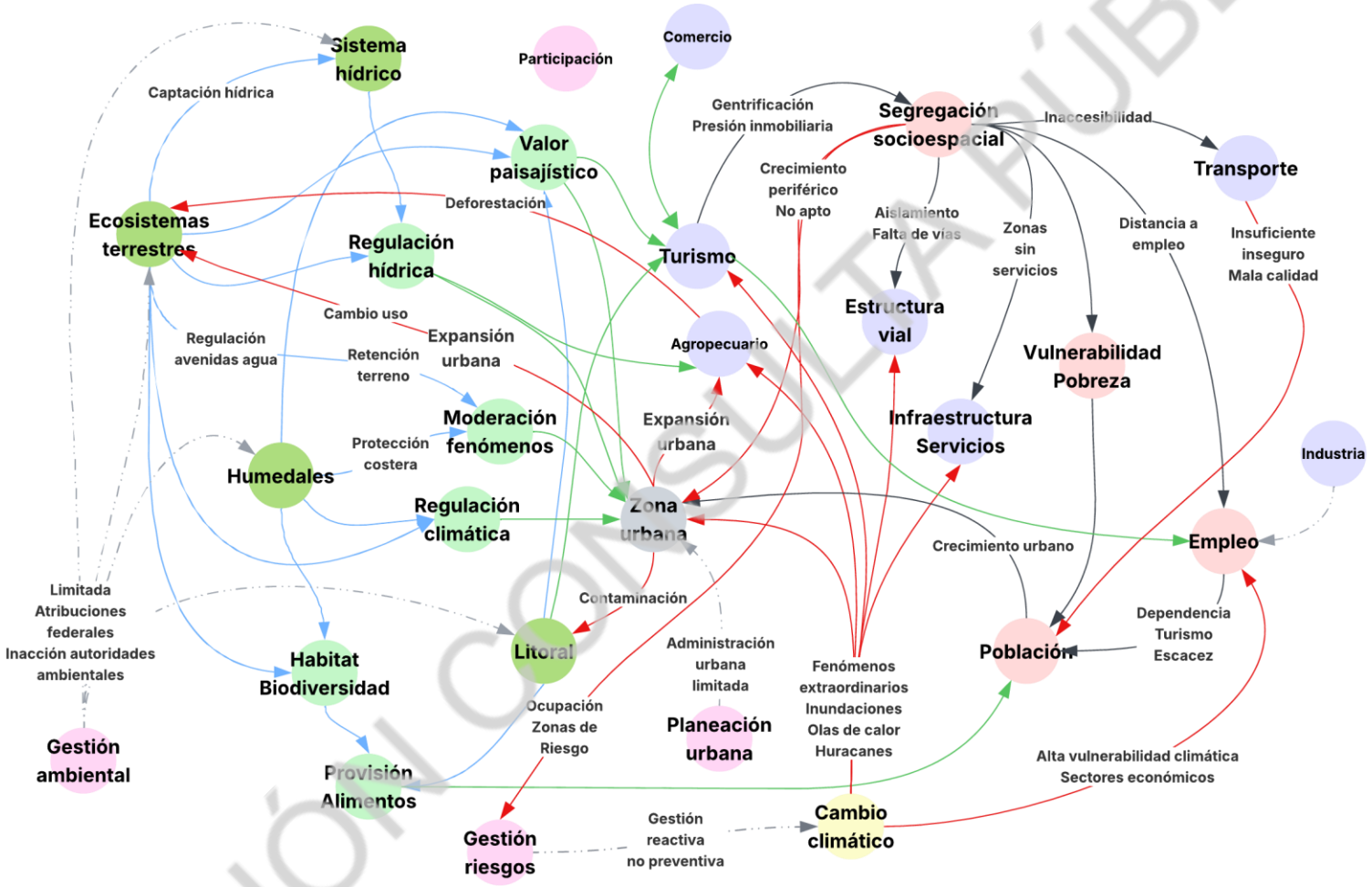


Figura 19. Modelo conceptual del sistema socioecológico territorial.
Fuente: Landscape Planning, 2026.

El modelo conceptual permite identificar las principales interacciones estructurales del sistema territorial, las cuales se desarrollan con mayor profundidad en los subapartados temáticos posteriores, donde se analizan los procesos de transformación urbana, degradación ambiental, vulnerabilidad climática, desigualdad socioespacial y gobernanza territorial, así como sus efectos acumulativos y retroalimentaciones sistémicas.

En conjunto, el modelo conceptual permite visualizar un territorio donde **la dependencia de los servicios ecosistémicos, la presión del crecimiento urbano y turístico, la**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

intensificación de los fenómenos climáticos y las desigualdades sociales convergen en un sistema altamente tensionado.

La limitada capacidad de regulación institucional y la débil articulación de la participación social amplifican estas tensiones, configurando un escenario donde la sostenibilidad territorial depende de **fortalecer la gobernanza, reconducir la expansión urbana, reducir la segregación socioespacial y restaurar la base ambiental que sustenta el desarrollo**.

Expansión urbana y ocupación del territorio en zonas de peligro

La expansión urbana del municipio de Acapulco ha estado marcada por procesos de crecimiento acelerado, disperso y territorialmente desigual, que han implicado la ocupación progresiva de zonas ambientalmente frágiles y expuestas a diversos peligros naturales. Este patrón de ocupación no solo refleja dinámicas demográficas y de mercado del suelo, sino también limitaciones estructurales en la gestión del desarrollo urbano, configurando un escenario de creciente vulnerabilidad territorial.

Proceso estructural.

El crecimiento de la mancha urbana ha ocurrido mediante una combinación de desarrollos formales, expansión turística e incorporación de asentamientos irregulares, particularmente en zonas periféricas y de pendiente. Este proceso ha estado acompañado por la habilitación progresiva de suelo mediante autoconstrucción, la apertura de vialidades precarias y la incorporación tardía de infraestructura básica. La expansión no ha seguido una lógica de aptitud territorial ni de capacidad de soporte ambiental, sino que ha respondido a presiones demográficas, accesibilidad al suelo y tolerancia institucional hacia procesos informales.

Factores causales.

Entre los factores que explican esta dinámica destaca la limitada disponibilidad de suelo urbano formal accesible para sectores de ingresos medios y bajos, lo que ha incentivado la ocupación de áreas no aptas para el desarrollo. A ello se suma la debilidad en los mecanismos de control del uso de suelo, la regularización posterior de asentamientos y la insuficiente gestión de reservas territoriales. La presión inmobiliaria en zonas costeras y turísticas ha reforzado estos procesos, desplazando población hacia laderas, cañadas y periferias con menores condiciones de habitabilidad y accesibilidad.

Manifestaciones territoriales.

Territorialmente, la expansión se expresa en la ocupación de laderas inestables, cauces intermitentes, planicies de inundación y frentes costeros ambientalmente sensibles. Estos patrones han implicado la transformación de cobertura vegetal, la modificación de escurrimientos naturales y la fragmentación de ecosistemas, al tiempo que han incrementado los costos de provisión de infraestructura y servicios urbanos. Asimismo, se observa una estructura urbana discontinua, con asentamientos aislados, conectividad limitada y altos niveles de precariedad habitacional.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Interacciones sistémicas.

La ocupación de zonas de peligro mantiene interacciones críticas con múltiples subsistemas territoriales. En relación con el sistema ambiental, la expansión urbana contribuye a la pérdida de cobertura vegetal, la alteración hidrológica y la degradación de ecosistemas estratégicos. En vínculo con la dinámica climática, amplifica la exposición a inundaciones, deslaves y escurrimientos torrenciales, particularmente durante eventos hidrometeorológicos extremos. Desde la dimensión social, la localización de población vulnerable en estas áreas profundiza condiciones de riesgo y desigualdad. Asimismo, la limitada capacidad de regulación institucional evidencia la incidencia del subsistema de gobernanza en la reproducción de estos patrones de ocupación.

Solapamientos territoriales.

Desde una perspectiva socioecológica integrada, la expansión urbana en zonas de peligro adquiere mayor complejidad al analizar la superposición territorial entre niveles de amenaza física, condiciones de vulnerabilidad social y localización de infraestructura estratégica.

Diversos sectores del crecimiento urbano reciente se han localizado en laderas inestables, cañadas activas, planicies aluviales y zonas sujetas a inundación recurrente, incrementando la exposición física ante deslizamientos, avenidas pluviales y fenómenos hidrometeorológicos extremos. Al vincular esta ocupación con las condiciones socioeconómicas de la población, se observa que una proporción significativa de los asentamientos localizados en estas áreas corresponde a sectores en situación de pobreza, marginación o limitado acceso a servicios urbanos, lo que amplifica la vulnerabilidad social ante eventos de desastre.

De manera complementaria, la presencia de equipamientos prioritarios, infraestructura hidráulica y vialidades estructurantes dentro o en proximidad de zonas de riesgo incrementa los impactos potenciales, al comprometer la continuidad operativa de servicios estratégicos para la ciudad. Esta convergencia de amenazas físicas, vulnerabilidad social e infraestructura crítica configura nodos territoriales de riesgo sistémico, cuya atención resulta prioritaria para la planeación urbana, la gestión integral del riesgo y la definición de estrategias de intervención focalizada.

Implicaciones para la planeación territorial.

La expansión urbana en zonas de peligro plantea la necesidad de transitar hacia modelos de crecimiento contenidos, compactos y territorialmente aptos. Resulta fundamental fortalecer la gestión del suelo, prevenir la ocupación de áreas de riesgo, priorizar la intervención en barrios críticos y articular la planeación urbana con la gestión integral del riesgo. Asimismo, la definición de reservas territoriales seguras y la regulación efectiva del desarrollo urbano se vuelven condiciones indispensables para reducir la vulnerabilidad estructural del territorio.

Degradación ambiental, sistema hidrológico y vulnerabilidad climática

La relación entre degradación ambiental, funcionamiento hidrológico y vulnerabilidad climática constituye uno de los ejes estructurales del sistema socioecológico territorial de Acapulco. La transformación progresiva de la cobertura vegetal, la fragmentación de ecosistemas y la ocupación de zonas estratégicas para la captación y regulación del agua han

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

modificado de manera sustantiva los equilibrios naturales que históricamente amortiguaban los efectos de los fenómenos hidrometeorológicos.

Proceso estructural.

El territorio municipal ha experimentado un proceso sostenido de alteración ambiental derivado del crecimiento urbano, la expansión de asentamientos irregulares, la apertura de vialidades, el desarrollo turístico y las actividades productivas. Estos procesos han implicado la reducción de cobertura vegetal, la intervención de cauces naturales, la ocupación de humedales y la transformación de zonas de recarga hídrica. La degradación ambiental no se expresa únicamente como pérdida de ecosistemas, sino como la modificación de funciones ecológicas clave para la regulación territorial.

Factores causales.

Entre los principales factores que explican esta dinámica destacan el cambio de uso de suelo asociado a la expansión urbana, la presión inmobiliaria en zonas costeras y de valor paisajístico, la ocupación informal de laderas y cañadas, así como la limitada regulación ambiental en zonas periurbanas. A ello se suman prácticas productivas que, sin una adecuada gestión territorial, contribuyen a la erosión del suelo y a la pérdida de cobertura vegetal. Estos procesos, documentados previamente en los apartados de subsistema físico-natural, estructura urbana y crecimiento de la mancha urbana, operan de manera acumulativa reduciendo la capacidad de resiliencia ambiental del territorio.

Manifestaciones territoriales.

Las expresiones espaciales de esta degradación se observan en la deforestación de laderas, la fragmentación de corredores ecológicos, la reducción de humedales, la ocupación de planicies de inundación y la alteración de cauces naturales. Estas transformaciones han modificado los patrones de escurrimiento superficial, incrementando la velocidad y volumen de avenidas pluviales hacia zonas urbanas bajas. Asimismo, la pérdida de suelos permeables y la compactación del terreno urbano han reducido la infiltración, contribuyendo al estrés hídrico y a la disminución de disponibilidad de agua en periodos de estiaje.

Interacciones sistémicas.

La degradación ambiental y la alteración del sistema hidrológico mantienen interacciones críticas con múltiples subsistemas. En relación con el sistema urbano, la pérdida de cobertura vegetal incrementa la exposición a inundaciones y deslizamientos, particularmente en asentamientos localizados en zonas de pendiente o cauces intermitentes. En vínculo con el sistema climático, la reducción de la regulación natural amplifica los efectos de lluvias extraordinarias y huracanes. Asimismo, existe una relación directa con el subsistema social, ya que la población en condiciones de mayor vulnerabilidad suele habitar las zonas donde estas alteraciones generan mayores impactos. Finalmente, las limitaciones en la gestión ambiental y en la regulación del uso de suelo evidencian la incidencia del subsistema de gobernanza en la profundización de estas dinámicas.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Solapamientos territoriales.

Desde una perspectiva socioecológica integrada, la degradación ambiental y la alteración del sistema hidrológico adquieren mayor relevancia al analizar su superposición territorial con zonas urbanizadas, condiciones de vulnerabilidad social e infraestructura estratégica. Diversas áreas donde se ha registrado pérdida de cobertura vegetal, fragmentación de ecosistemas o alteración de cauces coinciden con asentamientos humanos localizados en laderas, cañadas y planicies aluviales, lo que incrementa la exposición a inundaciones, deslaves y escurrimientos torrenciales.

Al vincular estas zonas con las condiciones socioeconómicas de la población, se identifica que una parte significativa de los asentamientos ubicados en áreas con degradación ambiental corresponde a sectores con limitaciones de acceso a servicios, mayor precariedad habitacional y menor capacidad de respuesta ante eventos extremos. De igual forma, la presencia de infraestructura hidráulica, vialidades estructurantes y equipamientos urbanos en territorios donde el sistema hidrológico ha sido alterado amplifica los impactos potenciales, al comprometer la operación de servicios esenciales y la conectividad urbana durante contingencias.

Esta convergencia entre degradación ecosistémica, ocupación urbana y vulnerabilidad social configura territorios críticos donde los efectos del cambio climático y los fenómenos hidrometeorológicos tienden a intensificarse, constituyéndose como áreas prioritarias para la intervención ambiental, la restauración ecológica y la gestión integral del riesgo.

Implicaciones para la planeación territorial.

La degradación ambiental y la pérdida de funcionalidad del sistema hidrológico configuran un desafío estructural para la resiliencia territorial del municipio. La protección de zonas de recarga, la restauración de cobertura vegetal, la conservación de humedales y la integración de infraestructura verde se vuelven acciones estratégicas para reducir riesgos y garantizar la sostenibilidad hídrica. Asimismo, resulta fundamental incorporar criterios de adaptación climática en la planeación urbana, evitando la ocupación de áreas ambientalmente estratégicas y reconociendo el papel de los servicios ecosistémicos como infraestructura natural para la mitigación de desastres.

Dinámica climática y efectos territoriales

La dinámica climática constituye un factor estructurante del sistema socioecológico territorial de Acapulco, al incidir de manera transversal sobre los ecosistemas, la infraestructura urbana, las actividades económicas y las condiciones de vida de la población. En las últimas décadas, la intensificación de fenómenos hidrometeorológicos extremos y las variaciones en los patrones de temperatura y precipitación han modificado las condiciones de funcionamiento territorial, amplificando vulnerabilidades preexistentes y generando nuevos riesgos para el desarrollo urbano.

Proceso estructural.

El territorio municipal se encuentra expuesto a una creciente variabilidad climática caracterizada por el incremento de temperaturas medias, la concentración estacional de

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

precipitaciones, la mayor intensidad de lluvias extraordinarias y la recurrencia de huracanes de alta categoría. A estos procesos se suman fenómenos como las olas de calor, la elevación del nivel del mar y la erosión costera, los cuales inciden directamente sobre zonas urbanas, infraestructura estratégica y ecosistemas litorales. Esta dinámica no opera de forma aislada, sino que interactúa con las transformaciones territoriales derivadas del crecimiento urbano y la degradación ambiental.

Factores causales.

La intensificación de estos fenómenos responde a procesos globales asociados al cambio climático, cuyos efectos regionales se manifiestan en alteraciones de los ciclos hidrológicos, el calentamiento de las aguas oceánicas y la mayor energía disponible para la formación de sistemas ciclónicos. A nivel local, la pérdida de cobertura vegetal, la ocupación de zonas costeras y la impermeabilización del suelo urbano contribuyen a amplificar los efectos climáticos, reduciendo la capacidad de regulación natural del territorio. Estos factores, previamente analizados en los apartados de degradación ambiental y expansión urbana, actúan como amplificadores de los impactos climáticos.

Manifestaciones territoriales.

Los efectos territoriales de la dinámica climática se expresan en inundaciones recurrentes en zonas bajas, deslaves en laderas urbanizadas, interrupciones de la movilidad por escurrimientos torrenciales, afectaciones a infraestructura hidráulica y eléctrica, así como daños a vivienda y equipamientos. En la franja costera, la combinación de marejadas, erosión y aumento del nivel del mar compromete la estabilidad de playas, infraestructura turística y asentamientos litorales. Asimismo, las olas de calor impactan la habitabilidad urbana, incrementando el estrés térmico en zonas con alta densidad y baja cobertura vegetal.

Interacciones sistémicas.

La dinámica climática mantiene interacciones críticas con todos los subsistemas del territorio. En relación con el subsistema biofísico, los fenómenos extremos afectan la estabilidad de ecosistemas costeros, la biodiversidad y la funcionalidad hidrológica. En el sistema urbano, amplifican daños a infraestructura, interrumpen servicios y evidencian déficits de resiliencia constructiva. En el ámbito económico, impactan de manera directa al turismo, la actividad comercial y los servicios, particularmente en zonas de playa. Desde la dimensión social, los efectos se distribuyen de manera desigual, afectando con mayor intensidad a la población en condiciones de pobreza o asentada en zonas de riesgo. Finalmente, las capacidades de respuesta institucional y de gestión del riesgo condicionan la magnitud de los impactos y los tiempos de recuperación territorial.

Solapamientos territoriales.

El análisis de la dinámica climática desde una perspectiva socioecológica permite identificar territorios donde se superponen altos niveles de amenaza hidrometeorológica, concentración de población vulnerable e infraestructura estratégica. Diversas zonas urbanas expuestas a inundaciones, deslaves o marejadas coinciden con asentamientos de alta densidad y limitada accesibilidad, lo que incrementa la magnitud de los daños ante eventos extremos. De igual

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

forma, la localización de equipamientos de salud, educación, sistemas hidráulicos y vialidades estructurantes dentro de áreas susceptibles a fenómenos climáticos compromete la continuidad operativa de servicios esenciales durante contingencias.

En la franja turística, la superposición entre infraestructura económica, ecosistemas costeros degradados y exposición a huracanes y erosión litoral configura nodos territoriales de alta sensibilidad climática. Esta convergencia de factores físicos, sociales y funcionales permite identificar áreas prioritarias para la adaptación climática, la protección costera y la reducción del riesgo urbano.

Implicaciones para la planeación territorial.

La intensificación de la dinámica climática demanda la incorporación de criterios de adaptación y resiliencia en todos los instrumentos de planeación urbana y territorial. Resulta fundamental restringir la ocupación de zonas de alta exposición, fortalecer la infraestructura crítica, restaurar ecosistemas protectores y promover soluciones basadas en la naturaleza para la mitigación de impactos. Asimismo, la planeación debe integrar escenarios climáticos en la definición de usos de suelo, densidades urbanas, infraestructura y equipamientos, reconociendo que el cambio climático no constituye un fenómeno sectorial, sino un condicionante estructural del desarrollo territorial.

Dependencia económica del turismo y vulnerabilidad territorial

La estructura económica del municipio de Acapulco se caracteriza por una marcada especialización en el sector turístico, el cual ha operado históricamente como motor principal del desarrollo urbano, la generación de empleo y la atracción de inversión. Esta alta concentración económica ha configurado una relación de dependencia territorial que vincula de manera directa el desempeño del sistema urbano y social con las dinámicas del turismo, generando tanto oportunidades de desarrollo como condiciones de vulnerabilidad estructural.

Proceso estructural.

El crecimiento urbano, la expansión de infraestructura, la transformación del litoral y la consolidación de corredores de servicios han estado fuertemente determinados por la lógica de localización, operación y expansión de la actividad turística. La concentración de equipamientos, inversiones y servicios en zonas costeras ha reforzado un modelo de ocupación territorial orientado al aprovechamiento económico del paisaje, configurando centralidades turísticas que operan como nodos de actividad económica, empleo y servicios.

Factores causales.

Entre los factores que explican esta especialización destacan la vocación histórica del puerto como destino turístico, la inversión pública y privada en infraestructura hotelera y de servicios, la promoción nacional e internacional del destino y la configuración de cadenas de valor asociadas al turismo. Sin embargo, esta dependencia se ve reforzada por la limitada diversificación productiva, la baja presencia de sectores industriales de alto valor agregado y la escasa articulación entre el turismo y economías locales de base territorial.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Asimismo, la presión inmobiliaria vinculada al desarrollo turístico ha incentivado procesos de transformación del suelo, incremento del valor de la tierra y desplazamiento progresivo de población hacia zonas periféricas, configurando tensiones entre desarrollo económico y equidad territorial.

Manifestaciones territoriales.

Territorialmente, esta dinámica se expresa en la concentración de infraestructura hotelera, equipamientos turísticos y servicios en franjas costeras y corredores escénicos, contrastando con zonas urbanas interiores donde se concentran déficits de infraestructura, equipamiento y espacio público. La especialización económica también se refleja en patrones de empleo estacional, alta dependencia del sector servicios y limitada estabilidad laboral para amplios sectores de la población.

Asimismo, la transformación del litoral para fines turísticos ha implicado la ocupación de zonas ambientalmente frágiles, la modificación de playas y la presión sobre ecosistemas costeros, reforzando la relación entre economía turística y vulnerabilidad ambiental.

Interacciones sistémicas.

La dependencia económica del turismo mantiene interacciones críticas con múltiples subsistemas. En relación con el sistema ambiental, la actividad turística depende del valor paisajístico, la calidad ambiental y la estabilidad de los ecosistemas costeros, al tiempo que ejerce presión sobre ellos mediante procesos de urbanización, consumo de agua y generación de residuos. En el ámbito climático, la exposición del litoral a huracanes, erosión y marejadas coloca a la infraestructura turística en condiciones de alta vulnerabilidad.

Desde la dimensión social, la concentración de inversiones y servicios en zonas turísticas refuerza procesos de segregación socioespacial, al desplazar población de menores ingresos hacia periferias con menor accesibilidad a empleo y servicios. En el plano económico, la dependencia de un solo sector amplifica los impactos de crisis externas, desastres naturales o fluctuaciones en la demanda turística.

Solapamientos territoriales.

El análisis territorial de esta dependencia económica permite identificar zonas donde convergen infraestructura turística estratégica, exposición a fenómenos hidrometeorológicos y presencia de asentamientos urbanos con condiciones de vulnerabilidad social. La localización de hoteles, corredores turísticos y servicios en franjas costeras expuestas a huracanes, marejadas y erosión litoral configura nodos económicos de alta sensibilidad climática.

De manera paralela, la presión inmobiliaria derivada del turismo ha desplazado población hacia zonas periféricas o ambientalmente frágiles, generando territorios donde coinciden precariedad habitacional, exposición al riesgo y limitada accesibilidad a fuentes de empleo. Esta doble condición —vulnerabilidad económica del sector turístico y vulnerabilidad social de la población dependiente de él— configura un escenario de riesgo sistémico que trasciende lo estrictamente económico.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Implicaciones para la planeación territorial.

La alta dependencia del turismo demanda estrategias de planeación orientadas a la diversificación económica, la reducción de desigualdades territoriales y la protección de los ecosistemas que sustentan la actividad. Resulta fundamental promover un desarrollo turístico territorialmente responsable, que integre criterios de resiliencia climática, capacidad de carga ambiental y equidad urbana.

Asimismo, la planeación debe fortalecer economías locales complementarias, mejorar la accesibilidad entre zonas habitacionales y polos de empleo, y regular la presión inmobiliaria en zonas costeras, garantizando que el desarrollo turístico contribuya al bienestar territorial integral y no profundice condiciones de vulnerabilidad sistémica.

Segregación socioespacial y desigualdad en el acceso a la ciudad

La configuración urbana de Acapulco refleja un patrón histórico de crecimiento fragmentado y socialmente diferenciado, en el que la localización de la población, la distribución de la infraestructura y el acceso a oportunidades urbanas se han estructurado de manera desigual. Este proceso ha derivado en la consolidación de dinámicas de segregación socioespacial que condicionan la calidad de vida, la movilidad cotidiana, la exposición al riesgo y la capacidad de acceso a servicios y empleo.

Proceso estructural.

El modelo de ocupación territorial ha sido influenciado por la concentración de inversiones y servicios en zonas turísticas y corredores estratégicos, mientras que amplios sectores de la población han accedido al suelo urbano a través de procesos de autoconstrucción en periferias o zonas ambientalmente limitadas. Este patrón ha configurado una ciudad con fuertes contrastes entre áreas con alta dotación de infraestructura, equipamientos y espacio público, y otras con rezagos acumulados en servicios básicos, accesibilidad y condiciones habitacionales.

Factores causales

Entre los factores que explican esta segregación destacan el encarecimiento del suelo en zonas centrales y costeras, la presión inmobiliaria vinculada al turismo, la limitada oferta de vivienda asequible en áreas consolidadas y la debilidad en los instrumentos de gestión del suelo. A ello se suman procesos de crecimiento urbano disperso, insuficiente planeación de reservas territoriales y una distribución desigual de equipamientos urbanos. Estos elementos han favorecido la localización de población de menores ingresos en zonas periféricas, laderas o áreas con menor accesibilidad a servicios.

Manifestaciones territoriales.

Territorialmente, la segregación se expresa en la diferenciación clara entre zonas con alta concentración de servicios, empleo y equipamientos —particularmente en corredores turísticos y centralidades consolidadas— y zonas periféricas con déficits de infraestructura, transporte y espacio público. Asimismo, se manifiesta en largos tiempos de traslado hacia

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

fuentes de empleo, dependencia del transporte motorizado, limitada accesibilidad peatonal y desigualdad en el acceso a educación, salud y recreación.

Esta fragmentación urbana también se refleja en la calidad de la vivienda, la disponibilidad de servicios básicos y la exposición diferenciada a riesgos naturales, profundizando brechas territoriales.

Interacciones sistémicas.

La segregación socioespacial mantiene vínculos estrechos con otros subsistemas del territorio. En relación con el sistema económico, la distancia entre zonas habitacionales y polos de empleo incrementa costos de movilidad y limita oportunidades laborales. Con el sistema ambiental y de riesgo, la localización de población vulnerable en laderas, cañadas o zonas inundables incrementa su exposición ante fenómenos extremos. Asimismo, la expansión urbana periférica asociada a procesos de segregación profundiza la degradación ambiental y eleva los costos de provisión de infraestructura.

Desde la gobernanza territorial, la limitada capacidad de regulación del suelo y de planeación de vivienda social contribuye a la reproducción de estos patrones de desigualdad.

Solapamientos territoriales.

El análisis socioecológico de la segregación permite identificar territorios donde convergen condiciones de pobreza, limitada accesibilidad a servicios, exposición a riesgos naturales y déficit de infraestructura urbana. Diversos asentamientos periféricos se localizan simultáneamente en zonas de pendiente, cauces intermitentes o planicies inundables, combinando vulnerabilidad social con peligrosidad física.

Asimismo, la distancia entre estas áreas y los principales corredores de empleo y servicios refuerza condiciones de aislamiento territorial, incrementando tiempos y costos de traslado. La ausencia o lejanía de equipamientos estratégicos —como hospitales, centros educativos o nodos de transporte— amplifica la desigualdad en el acceso a derechos urbanos básicos.

Esta superposición de rezago social, exposición ambiental y déficit de infraestructura configura territorios de atención prioritaria para la política urbana y social.

Implicaciones para la planeación territorial.

La reducción de la segregación socioespacial constituye un desafío estructural para la construcción de una ciudad más equitativa y resiliente. La planeación territorial debe orientarse a fortalecer centralidades urbanas, mejorar la accesibilidad a servicios y empleo, promover vivienda asequible en zonas bien localizadas y reducir la ocupación de áreas de riesgo.

Asimismo, resulta fundamental articular políticas de movilidad, equipamiento, espacio público y gestión del suelo bajo un enfoque de justicia territorial, reconociendo que la desigualdad urbana no solo es social, sino también ambiental y climática.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Movilidad limitada y efectos en la calidad de vida de las personas

La movilidad urbana constituye un componente estructurante del sistema socioecológico territorial, al determinar la capacidad de la población para acceder a empleo, servicios, equipamientos y espacios de oportunidad. En el caso de Acapulco, la configuración territorial, la expansión urbana dispersa y la distribución desigual de centralidades han configurado un sistema de movilidad con limitaciones estructurales que inciden directamente en la calidad de vida y en la reproducción de desigualdades socioespaciales.

Proceso estructural.

El crecimiento urbano del municipio ha estado acompañado por la expansión de asentamientos hacia periferias con limitada conectividad vial y escasa cobertura de transporte público. Esta dinámica ha generado una estructura territorial donde amplios sectores de la población deben recorrer grandes distancias para acceder a fuentes de empleo, educación, salud y servicios urbanos. La dependencia del transporte motorizado, combinada con una red vial jerárquicamente desequilibrada, ha configurado patrones de movilidad ineficientes y socialmente diferenciados.

Factores causales.

Entre los factores que explican estas limitaciones destacan la dispersión del crecimiento urbano, la concentración de actividades económicas en corredores específicos, la insuficiente planeación de centralidades secundarias y la limitada integración entre usos de suelo y sistemas de transporte. A ello se suma la falta de infraestructura peatonal y de movilidad activa en diversas zonas de la ciudad, así como la desigual cobertura y calidad del transporte público, lo que incrementa la dependencia de traslados largos y costosos.

Estos procesos han sido documentados previamente en los apartados de estructura urbana, centralidades y sistema vial, evidenciando una relación directa entre forma urbana y accesibilidad territorial.

Manifestaciones territoriales.

Las limitaciones de movilidad se expresan en largos tiempos de traslado, altos costos de transporte para los hogares, saturación de vialidades primarias y baja accesibilidad desde zonas periféricas hacia corredores de empleo. Asimismo, se manifiestan en la limitada conectividad transversal entre sectores urbanos, la discontinuidad de banquetas y la escasa infraestructura para movilidad no motorizada.

Estas condiciones impactan de manera diferenciada a la población, particularmente a mujeres, jóvenes y sectores de bajos ingresos, quienes enfrentan mayores cargas de tiempo y costo para realizar actividades cotidianas vinculadas al cuidado, el trabajo y el acceso a servicios.

Interacciones sistémicas.

La movilidad mantiene interacciones críticas con diversos subsistemas territoriales. En el ámbito económico, la limitada accesibilidad condiciona el acceso al empleo y reduce la

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

eficiencia del sistema productivo. En relación con la segregación socioespacial, refuerza el aislamiento de zonas periféricas y profundiza desigualdades territoriales. Desde la perspectiva ambiental, la dependencia del transporte motorizado incrementa emisiones y presiones sobre la infraestructura vial. Asimismo, la conectividad limitada dificulta la evacuación y respuesta ante emergencias climáticas o hidrometeorológicas, vinculando la movilidad con la gestión del riesgo.

Solapamientos territoriales.

El análisis socioecológico de la movilidad permite identificar territorios donde convergen baja accesibilidad, alta vulnerabilidad social y limitada cobertura de infraestructura de transporte. Diversos asentamientos periféricos presentan simultáneamente largos tiempos de traslado, déficit de transporte público y escasa proximidad a equipamientos estratégicos, lo que amplifica condiciones de exclusión territorial.

Asimismo, la dependencia de corredores viales específicos, localizados en zonas susceptibles a inundaciones o escurrimientos, incrementa la vulnerabilidad funcional del sistema urbano, al comprometer la conectividad durante eventos extremos. Esta convergencia entre aislamiento territorial, vulnerabilidad social y fragilidad de la infraestructura de movilidad configura nodos críticos que demandan intervenciones integrales.

Implicaciones para la planeación territorial.

La mejora del sistema de movilidad resulta estratégica para reducir desigualdades, fortalecer la cohesión urbana y mejorar la calidad de vida. La planeación territorial debe orientarse a articular la estructura urbana con sistemas de transporte eficientes, promover centralidades de proximidad, fortalecer el transporte público y priorizar la movilidad activa.

Asimismo, resulta fundamental integrar criterios de resiliencia climática en la infraestructura vial, garantizar la conectividad de zonas vulnerables y reducir la dependencia de desplazamientos largos mediante una distribución más equilibrada de servicios y equipamientos urbanos.

Gobernanza territorial y límites para la implementación del PMDU

La gobernanza territorial constituye el subsistema encargado de regular, coordinar e incidir en las interacciones entre los componentes urbanos, ambientales, económicos y sociales del territorio. Su capacidad institucional, normativa y operativa condiciona de manera directa la eficacia de los instrumentos de planeación, la regulación del crecimiento urbano y la gestión de riesgos. En el caso de Acapulco, el análisis sistémico evidencia limitaciones estructurales en la gestión del desarrollo urbano y ambiental que han influido en la configuración de las problemáticas territoriales previamente descritas.

Proceso estructural.

La evolución del territorio municipal ha estado marcada por una gobernanza urbana fragmentada, con capacidades diferenciadas entre dependencias, limitada articulación interinstitucional y predominio de mecanismos reactivos frente a procesos de expansión urbana, ocupación irregular y degradación ambiental. La gestión del territorio se ha centrado

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

históricamente en la atención de demandas inmediatas y en procesos de regularización posterior, más que en la prevención, control y conducción estratégica del desarrollo.

Factores causales.

Entre los factores que explican estas limitaciones destacan la insuficiente aplicación de instrumentos de planeación vigentes, la debilidad en los mecanismos de control del uso de suelo, la limitada capacidad técnica y operativa para la supervisión del desarrollo urbano y la ausencia de sistemas consolidados de monitoreo territorial. A ello se suma la fragmentación de atribuciones entre niveles de gobierno, particularmente en zonas costeras y federales, así como la falta de instrumentos financieros y de gestión del suelo que permitan orientar el crecimiento hacia áreas aptas.

Asimismo, la inexistencia de instancias técnicas autónomas de planeación (como un Instituto Municipal de Planeación plenamente consolidado) limita la continuidad de políticas territoriales de largo plazo.

Manifestaciones territoriales.

Estas limitaciones se reflejan territorialmente en la persistencia de asentamientos irregulares, la ocupación de zonas de riesgo, la expansión urbana no planificada y la transformación de ecosistemas estratégicos. También se expresan en la contradicción entre la normatividad vigente y la ocupación real del suelo, la insuficiente regulación de desarrollos inmobiliarios y la limitada aplicación de criterios de riesgo y sostenibilidad ambiental en la autorización de proyectos.

La gestión del riesgo, en particular, presenta un enfoque predominantemente reactivo, centrado en la atención de emergencias más que en la prevención y reducción de vulnerabilidades territoriales.

Interacciones sistémicas.

La gobernanza territorial interactúa de manera transversal con todos los subsistemas del modelo socioecológico. Su debilidad incide en la expansión urbana en zonas no aptas, al limitar la capacidad de control del desarrollo. En el ámbito ambiental, condiciona la protección de ecosistemas, la regulación del cambio de uso de suelo y la conservación de zonas de recarga hídrica. En relación con la dinámica climática, la falta de planeación preventiva incrementa la exposición a fenómenos extremos. Desde la dimensión social, la limitada gestión del suelo y de la vivienda contribuye a la reproducción de la segregación socioespacial.

Asimismo, la gobernanza incide en la movilidad, la localización de equipamientos y la distribución de infraestructura, evidenciando su papel estructurante en el funcionamiento territorial.

Solapamientos territoriales.

El análisis socioecológico permite identificar territorios donde la debilidad de la gobernanza coincide con altos niveles de presión urbana, exposición a riesgos y vulnerabilidad social. Diversas zonas de crecimiento reciente, asentamientos irregulares y áreas ambientalmente

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

transformadas presentan simultáneamente vacíos de regulación, ocupación de suelo no apto y limitada presencia institucional.

De igual forma, la localización de infraestructura estratégica y equipamientos en zonas de riesgo, sin mecanismos efectivos de reubicación o mitigación, evidencia la falta de integración entre la planeación urbana y la gestión del riesgo. Esta superposición de presiones territoriales y limitaciones institucionales configura nodos críticos donde la intervención pública resulta prioritaria para reducir vulnerabilidades sistémicas.

Participación social y articulación ciudadana.

Dentro del subsistema de gobernanza, la participación social se reconoce como un componente presente pero no plenamente institucionalizado. Si bien existen ejercicios consultivos y espacios de diálogo, la ausencia de mecanismos permanentes de monitoreo ciudadano, observatorios urbanos, bitácoras públicas de desarrollo o estructuras técnicas autónomas limita su incidencia en la toma de decisiones territoriales.

Esta condición explica su ubicación periférica dentro del modelo conceptual, reflejando que la participación no opera aún como un nodo estructurante de la gestión territorial, sino como un componente incipiente cuya consolidación resulta estratégica para fortalecer la gobernanza urbana.

Implicaciones para la planeación territorial.

El fortalecimiento de la gobernanza territorial constituye una condición indispensable para la implementación efectiva del PMDU. Resulta prioritario consolidar instrumentos de gestión del suelo, fortalecer las capacidades técnicas municipales, mejorar la coordinación interinstitucional y transitar de esquemas reactivos a modelos preventivos de planeación.

Asimismo, la creación o consolidación de instancias técnicas autónomas, sistemas de monitoreo territorial y mecanismos permanentes de participación ciudadana permitirá fortalecer la transparencia, la continuidad de políticas públicas y la corresponsabilidad social en la gestión del desarrollo urbano.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

El análisis desarrollado a lo largo de los distintos subsistemas del diagnóstico permite construir una lectura integral del territorio municipal desde una perspectiva socioecológica, reconociendo que las dinámicas urbanas, ambientales, económicas, sociales e institucionales no operan de manera aislada, sino mediante interacciones complejas que configuran condiciones diferenciadas de desarrollo, riesgo y bienestar territorial.

La síntesis diagnóstica no constituye una recapitulación descriptiva, sino una interpretación estratégica orientada a identificar las principales problemáticas estructurales, necesidades territoriales, retos de planeación y potencialidades que deberán ser atendidas por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Problemáticas estructurales del territorio

El análisis integrado del territorio de Acapulco permite identificar un conjunto de **problemáticas estructurales interrelacionadas** que no responden a fenómenos aislados, sino a procesos históricos de ocupación, configuración urbana y gestión territorial que han derivado en un modelo de desarrollo urbano **ineficiente, desigual y altamente vulnerable**.

1. Modelo de ocupación territorial disperso, fragmentado y de baja eficiencia urbana

El crecimiento urbano de Acapulco se ha caracterizado por una expansión acelerada y desordenada, con baja densidad en periferias, ocupación discontinua del suelo y débil estructuración del sistema urbano. Este patrón ha generado una ciudad fragmentada, con altos costos de provisión de infraestructura y servicios, pérdida de cohesión territorial y una creciente desconexión entre zonas habitacionales, áreas de empleo y equipamientos.

2. Ocupación de zonas de riesgo y alta vulnerabilidad territorial

Una proporción significativa del crecimiento urbano se ha desarrollado en zonas no aptas, particularmente en laderas inestables, cauces, zonas inundables y áreas ambientalmente frágiles. Esta condición, sumada a la intensificación de fenómenos hidrometeorológicos, ha incrementado de manera crítica la exposición de la población y la infraestructura a riesgos, evidenciando que el riesgo no es un fenómeno externo, sino un componente estructural del modelo territorial.

3. Déficit estructural y funcionamiento ineficiente de la infraestructura urbana, especialmente hídrica

El territorio presenta un rezago acumulado en infraestructura básica, particularmente en los sistemas de agua potable, drenaje y saneamiento, los cuales operan con limitaciones de cobertura, eficiencia y capacidad. Esta situación genera condiciones de vulnerabilidad sanitaria, presión sobre los ecosistemas y limitaciones estructurales para el crecimiento urbano, configurando al agua como un factor crítico para la viabilidad territorial del municipio.

4. Desigualdad socioespacial y concentración territorial de la vulnerabilidad

Las condiciones de bienestar, acceso a servicios, equipamientos, espacio público y oportunidades económicas se distribuyen de manera profundamente desigual en el territorio.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Amplios sectores de la población habitan en zonas periféricas o de difícil accesibilidad, con carencias acumuladas y alta exposición a riesgos, lo que configura territorios de alta vulnerabilidad social que reproducen patrones de exclusión y limitan la movilidad social.

5. Estructura económica concentrada y débil diversificación territorial

El modelo económico del municipio presenta una alta dependencia del turismo, con una fuerte concentración territorial de la actividad en zonas específicas y una limitada articulación con el resto del territorio. Esto genera desequilibrios en la distribución de oportunidades, presión sobre zonas costeras y baja resiliencia económica frente a crisis, afectando la estabilidad del sistema urbano en su conjunto.

6. Sistema de movilidad fragmentado y desigual en accesibilidad

La estructura de movilidad presenta deficiencias en conectividad, continuidad y cobertura, con una alta dependencia del transporte motorizado y condiciones limitadas para la movilidad activa. Esto se traduce en desigualdades territoriales en el acceso a oportunidades, altos tiempos de traslado y barreras físicas que refuerzan la fragmentación urbana.

7. Degradación ambiental y pérdida de funcionalidad de los ecosistemas

El territorio enfrenta procesos de pérdida, fragmentación y deterioro de ecosistemas estratégicos, así como una reducción en la provisión de servicios ecosistémicos clave para la ciudad, como la regulación hídrica, la protección frente a riesgos y la estabilidad ambiental. Esta degradación compromete la sostenibilidad del desarrollo urbano y la resiliencia del territorio frente al cambio climático.

8. Debilidad en la gestión del suelo y en la implementación del sistema de planeación

Existe una brecha persistente entre los instrumentos de planeación y la ocupación real del territorio, asociada a limitaciones en la regulación, control y seguimiento del desarrollo urbano. La falta de instrumentos efectivos de gestión del suelo, junto con capacidades institucionales limitadas, ha permitido la reproducción de patrones de ocupación irregulares y ha reducido la efectividad de la planeación como herramienta de conducción territorial.

Necesidades territoriales prioritarias

A partir de las problemáticas estructurales identificadas, el territorio de Acapulco presenta un conjunto de **necesidades prioritarias de intervención** que orientan la definición de estrategias, políticas y acciones del Plan. Estas necesidades no deben entenderse como demandas aisladas, sino como **condiciones indispensables para reconfigurar el modelo territorial** hacia un esquema más eficiente, resiliente, equitativo y sostenible.

1. Reestructuración del modelo de ocupación territorial hacia un esquema compacto y policéntrico

Se requiere transitar de un modelo de expansión dispersa a uno basado en la **consolidación del tejido urbano existente**, la densificación equilibrada y el fortalecimiento de centralidades. Esto implica orientar el crecimiento hacia zonas aptas, aprovechar vacíos intraurbanos y

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

estructurar el territorio mediante nodos urbanos que articulen vivienda, servicios, empleo y equipamientos.

---

2. Reducción estructural del riesgo y control de la ocupación en zonas no aptas

Es prioritario establecer un modelo de desarrollo urbano que **integre la gestión del riesgo como criterio central de ordenamiento**, evitando la ocupación de zonas de alto peligro y promoviendo acciones de mitigación, adaptación y, en su caso, reubicación. Esto implica incorporar criterios territoriales claros que condicionen el uso del suelo en función de la seguridad y la resiliencia.

3. Fortalecimiento integral de la infraestructura urbana, con énfasis en el sistema hídrico

El territorio requiere una **reconfiguración estructural de los sistemas de agua potable, drenaje y saneamiento**, así como su ampliación y modernización, para garantizar cobertura, eficiencia y sostenibilidad. El agua se posiciona como un elemento condicionante del desarrollo urbano, por lo que su gestión debe integrarse al modelo territorial y a las decisiones de crecimiento.

4. Reducción de desigualdades territoriales y atención prioritaria a zonas de alta vulnerabilidad

Es necesario orientar la acción pública hacia la **atención de territorios con mayores rezagos**, mediante intervenciones integrales que mejoren el acceso a servicios, equipamientos, espacio público, movilidad y vivienda adecuada. Esto implica adoptar un enfoque de justicia territorial y de ciudad de cuidados, priorizando a los grupos en situación de vulnerabilidad.

5. Diversificación económica y mejor integración territorial del turismo

Se requiere fortalecer la base económica del municipio mediante la **diversificación productiva y la mejor articulación territorial del turismo**, promoviendo su integración con otras actividades económicas y su distribución más equilibrada en el territorio. Esto permitirá reducir la dependencia económica y generar nuevas oportunidades de desarrollo local.

6. Consolidación de un sistema de movilidad accesible, eficiente y sostenible

Es prioritario estructurar un sistema de movilidad que garantice **conectividad, accesibilidad universal y reducción de tiempos de traslado**, mediante el fortalecimiento del transporte público, la integración de modos de movilidad activa y la mejora de la red vial. La movilidad debe concebirse como un elemento estructurador del territorio y no únicamente como un servicio.

7. Protección, restauración y aprovechamiento sostenible de los ecosistemas

El territorio requiere acciones orientadas a la **conservación de ecosistemas estratégicos, la restauración de áreas degradadas y la integración de infraestructura verde**, reconociendo su papel en la regulación ambiental, la reducción de riesgos y la calidad de vida urbana. Esto implica incorporar criterios ambientales en la zonificación y en las decisiones de uso del suelo.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

8. Fortalecimiento de la gestión del suelo y de las capacidades institucionales

Es necesario consolidar un sistema de planeación y gestión territorial que **reduzca la brecha entre norma y realidad**, mediante instrumentos efectivos de regulación, control y gestión del suelo, así como el fortalecimiento de las capacidades institucionales para la implementación, seguimiento y evaluación del Plan.

Retos estratégicos para la planeación urbana

El análisis integral del territorio de Acapulco evidencia que la planeación urbana enfrenta un conjunto de **retos estratégicos de carácter estructural**, cuya atención es indispensable para transitar hacia un modelo territorial más equilibrado, resiliente y sostenible. Estos retos sintetizan las tensiones centrales del territorio y orientan las decisiones clave del Plan.

1. Transitar de un modelo de expansión dispersa a una ciudad estructurada, compacta y policéntrica

El principal reto de la planeación urbana radica en revertir la inercia de crecimiento desordenado y fragmentado, para avanzar hacia un modelo territorial que priorice la consolidación urbana, la densificación equilibrada y la estructuración del territorio mediante centralidades, reduciendo costos urbanos y mejorando la eficiencia del sistema.

2. Integrar la gestión del riesgo y la resiliencia como eje rector del ordenamiento territorial

La planeación urbana debe dejar de considerar el riesgo como una condicionante secundaria y asumirlo como un criterio estructurante del modelo territorial. Esto implica orientar el desarrollo hacia zonas seguras, reducir la exposición de la población y fortalecer la capacidad adaptativa del municipio frente a fenómenos hidrometeorológicos y al cambio climático.

3. Garantizar la viabilidad hídrica y de infraestructura del desarrollo urbano

El futuro urbano de Acapulco está condicionado por la capacidad de sus sistemas de infraestructura, particularmente el hídrico. El reto consiste en alinear el crecimiento urbano con la disponibilidad, eficiencia y sostenibilidad de estos sistemas, evitando la expansión en zonas donde no es viable garantizar servicios básicos adecuados.

4. Reducir la desigualdad socioespacial y construir una ciudad más equitativa

La planeación urbana debe enfrentar la profunda desigualdad territorial existente, orientando inversiones y acciones hacia los territorios con mayores rezagos. El reto es construir una ciudad que garantice acceso equitativo a servicios, equipamientos, movilidad, espacio público y oportunidades, bajo un enfoque de justicia territorial y ciudad de cuidados.

5. Fortalecer la gobernanza territorial y la capacidad de implementación del Plan

Uno de los principales desafíos radica en cerrar la brecha entre la planeación y la ocupación real del territorio. Esto implica fortalecer los instrumentos de gestión del suelo, mejorar los mecanismos de regulación y control, y consolidar capacidades institucionales que permitan implementar, monitorear y actualizar el PMDU de manera efectiva.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Potencialidades territoriales

A pesar de las problemáticas estructurales identificadas, el territorio de Acapulco cuenta con un conjunto de **potencialidades estratégicas** que constituyen la base para reorientar su desarrollo hacia un modelo urbano más resiliente, equilibrado y sostenible. Estas potencialidades derivan tanto de sus condiciones naturales y geográficas, como de su estructura urbana, su base económica y sus capacidades sociales e institucionales.

1. Posición estratégica y consolidación como nodo regional

Acapulco mantiene un papel relevante como **centro urbano regional**, concentrando servicios, infraestructura, conectividad y funciones administrativas que lo posicionan como un nodo articulador del sistema urbano del estado. Esta condición representa una oportunidad para fortalecer su papel como centro de servicios, comercio y articulación territorial a escala regional.

2. Base urbana consolidada con capacidad de densificación y regeneración

La ciudad cuenta con amplias áreas urbanas consolidadas que presentan **potencial de redensificación, reutilización de vacíos urbanos y regeneración de zonas subutilizadas**. Esto permite orientar el crecimiento hacia el interior de la ciudad, optimizando infraestructura existente y reduciendo la presión sobre áreas de expansión.

3. Estructura incipiente de centralidades y corredores urbanos

El territorio presenta nodos urbanos, corredores viales y zonas con concentración de actividades que pueden evolucionar hacia un **sistema policéntrico de centralidades**, facilitando la distribución equilibrada de servicios, empleo y equipamientos, y reduciendo la dependencia de áreas centrales tradicionales.

4. Riqueza ambiental y ecosistemas estratégicos con funciones clave

Acapulco cuenta con una importante diversidad de ecosistemas —zonas montañosas, cuencas hidrológicas, cuerpos de agua y áreas costeras— que cumplen funciones fundamentales en la **regulación ambiental, la protección frente a riesgos y la provisión de servicios ecosistémicos**. Su conservación y manejo adecuado representan una oportunidad para fortalecer la resiliencia territorial.

5. Vocación turística consolidada con potencial de reconversión territorial

El municipio dispone de una infraestructura turística relevante y una identidad consolidada como destino, lo que representa una base para impulsar una **reconfiguración del modelo turístico**, orientándolo hacia esquemas más sostenibles, diversificados y mejor integrados territorialmente.

6. Potencial para la diversificación económica y fortalecimiento de economías locales

Más allá del turismo, el territorio presenta condiciones para impulsar actividades complementarias en sectores de servicios, comercio, economía local y cadenas productivas

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

regionales, lo que puede contribuir a una **mayor resiliencia económica y a la generación de oportunidades territoriales más equilibradas**.

7. Red vial estructurante y oportunidades para consolidar un sistema de movilidad integral

La existencia de una red vial primaria que articula el territorio, junto con corredores estratégicos, representa una base para estructurar un **sistema de movilidad más eficiente, multimodal y accesible**, integrando transporte público, movilidad activa y conectividad territorial.

8. Experiencia institucional y procesos participativos consolidados

El municipio cuenta con experiencia en procesos de planeación y participación social, así como con estructuras institucionales que, si bien requieren fortalecimiento, representan una base para avanzar hacia una **gobernanza territorial más efectiva, participativa y orientada a resultados**.

Vinculación con la formulación del planteamiento estratégico

La síntesis del diagnóstico constituye el punto de transición entre la lectura integral del territorio y la formulación del planteamiento estratégico del Plan. A partir de la identificación de problemáticas estructurales, necesidades territoriales, retos estratégicos y potencialidades, se establece una base analítica que permite orientar de manera directa las decisiones de ordenamiento, intervención y gestión urbana.

El diagnóstico evidencia que el territorio de Acapulco se configura a partir de tensiones estructurales asociadas a un modelo de ocupación disperso y fragmentado, una alta exposición al riesgo, limitaciones en la infraestructura (particularmente en el sistema hídrico), profundas desigualdades socioespaciales y debilidades en la gestión del suelo y en la implementación de la planeación. Estas condiciones no solo explican la configuración actual del territorio, sino que definen los criterios bajo los cuales debe orientarse su transformación.

En este contexto, el planteamiento estratégico del PMDU se estructura como una respuesta integral a dichas tensiones, organizándose en ejes estratégicos que articulan objetivos, estrategias y acciones orientadas a modificar las inercias de desarrollo identificadas. La vinculación entre la síntesis del diagnóstico y las estrategias del Plan garantiza la coherencia interna del instrumento y asegura que las decisiones de ordenamiento territorial se deriven de una lectura fundamentada del territorio.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

TABLA 42. VINCULACIÓN ESTRATÉGICA DEL DIAGNÓSTICO

Problemáticas estructurales del territorio	Necesidades territoriales prioritarias	Eje estratégico	Estrategias vinculadas
Modelo de ocupación disperso, fragmentado y de baja eficiencia urbana	Reestructuración del modelo territorial hacia un esquema compacto y policéntrico	**Eje 1. Sostenibilidad urbana y estructura territorial**	1.1 Regeneración urbana y consolidación territorial1.2 Sistema policéntrico de centralidades1.3 Política de suelo y vivienda1.4 Movilidad urbana sostenible
Ocupación de zonas de riesgo y alta vulnerabilidad territorial	Reducción estructural del riesgo y control de la ocupación en zonas no aptas	**Eje 2. Territorio resiliente y gestión integral del riesgo**	2.1 Gestión integral del riesgo2.2 Ordenamiento territorial en zonas de riesgo2.3 Infraestructura para mitigación y adaptación
Déficit estructural y funcionamiento ineficiente de la infraestructura urbana, especialmente hídrica	Fortalecimiento integral de la infraestructura urbana	**Eje 1 / Eje 2 (articulación transversal)**	1.5 Infraestructura urbana y servicios básicos2.3 Infraestructura hidráulica y resiliencia hídrica
Desigualdad socioespacial y concentración territorial de la vulnerabilidad	Reducción de desigualdades territoriales y atención prioritaria a zonas vulnerables	**Eje 4. Bienestar social, equidad territorial y ciudad de cuidados**	4.1 Atención a territorios prioritarios4.2 Ciudad de cuidados y accesibilidad4.3 Equipamiento y servicios4.4 Vivienda adecuada
Estructura económica concentrada y débil diversificación territorial	Diversificación económica y mejor integración territorial del turismo	**Eje 3. Desarrollo económico territorial y competitividad urbana**	3.1 Diversificación económica3.2 Fortalecimiento del turismo sostenible3.3 Integración territorial de actividades económicas
Sistema de movilidad fragmentado y desigual	Consolidación de un sistema de movilidad accesible, eficiente y sostenible	**Eje 1. Sostenibilidad urbana y estructura territorial**	1.4 Movilidad urbana sostenible y accesible
Degradación ambiental y pérdida de funcionalidad de ecosistemas	Protección, restauración y aprovechamiento sostenible de ecosistemas	**Eje 2. Territorio resiliente y gestión integral del riesgo**	2.4 Conservación ambiental2.5 Infraestructura verde y servicios ecosistémicos
Debilidad en la gestión del suelo y en la implementación del sistema de planeación	Fortalecimiento de la gestión del suelo y capacidades institucionales	**Eje 5. Gobernanza territorial, gestión del suelo e implementación del PMDU**	5.1 Instrumentación del desarrollo urbano5.2 Gestión del suelo5.3 Fortalecimiento institucional y seguimiento

Fuente: Landscape Planning, 2026.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

El diagnóstico integral del territorio de Acapulco ha permitido construir una lectura estructurada de las condiciones actuales del municipio, identificando tanto las problemáticas y tensiones que configuran su funcionamiento, como las capacidades y oportunidades que pueden orientar su transformación.

Los hallazgos evidencian que el territorio no responde a dinámicas aisladas, sino a un sistema complejo de interacciones entre el medio físico-ambiental, la estructura urbana, las condiciones sociales, la base económica y los mecanismos de gobernanza. Este sistema presenta desequilibrios significativos, expresados en patrones de ocupación ineficientes, alta exposición al riesgo, desigualdades territoriales y limitaciones en la provisión de infraestructura y servicios.

Al mismo tiempo, el diagnóstico reconoce la existencia de condiciones estructurales que permiten reorientar el desarrollo urbano, como la presencia de una base urbana consolidada, una estructura territorial susceptible de reorganización, una vocación económica definida y un entorno ambiental estratégico.

En este contexto, la síntesis del diagnóstico no solo define el estado actual del territorio, sino que delimita el **marco de condiciones, restricciones y oportunidades** sobre el cual se construyen los escenarios de desarrollo. A partir de esta base, el Plan transita hacia una fase prospectiva, orientada a analizar las trayectorias posibles del territorio, construir una visión de largo plazo y definir las rutas de transformación necesarias para avanzar hacia un modelo urbano más equilibrado, resiliente y sostenible.

De esta manera, el siguiente apartado desarrolla los escenarios de desarrollo territorial, como herramienta para explorar las implicaciones de mantener las tendencias actuales, contrastarlas con el horizonte deseado y establecer un escenario concertado que oriente las decisiones estratégicas del PMDU.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

V. Prospectiva / Escenarios territoriales

La etapa prospectiva del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco tiene como propósito analizar las **trayectorias posibles de evolución del territorio**, a partir de las condiciones actuales identificadas en el diagnóstico y de los distintos factores que inciden en su transformación, tales como el crecimiento poblacional, la dinámica económica, las políticas públicas y las decisiones de ordenamiento territorial.

A diferencia de una proyección lineal, el análisis prospectivo se construye mediante el desarrollo de **escenarios diferenciados**, que permiten explorar los efectos de distintas lógicas de crecimiento y orientar la toma de decisiones estratégicas del Plan. Estos escenarios no constituyen predicciones, sino herramientas analíticas para comprender las implicaciones territoriales de mantener las tendencias actuales, de seguir las proyecciones institucionales o de implementar políticas públicas específicas. En este marco, se desarrollan los siguientes escenarios:

- **Escenario tendencial**, basado en la continuidad de las dinámicas observadas en el periodo 2000–2020, considerando las tasas históricas de crecimiento poblacional y expansión urbana, lo que permite identificar las implicaciones de no modificar las inercias actuales del territorio.
- **Escenario institucional**, construido a partir de las proyecciones demográficas oficiales, particularmente las estimaciones del Consejo Nacional de Población (CONAPO), que permiten dimensionar el crecimiento esperado de la población bajo supuestos demográficos institucionales.
- **Escenario programático**, que incorpora los efectos de las políticas públicas y programas en curso o previstos para el municipio, particularmente en materia turística, económica y de infraestructura. Este escenario considera el impacto en la expansión de la oferta de cuartos de hotel, la generación de empleo directo e indirecto y la demanda de vivienda, permitiendo evaluar su incidencia en la configuración territorial.
- **Escenario del PMDU 2020**, que retoma los supuestos y proyecciones del instrumento vigente, con el fin de contrastar sus planteamientos con las condiciones actuales del territorio y con los escenarios construidos en el presente Plan.
- **Escenario deseable o concertado**, construido a partir de la visión colectiva del territorio, incorporando los resultados de los procesos de participación social, así como los criterios de sostenibilidad, resiliencia y equidad territorial definidos en el Plan.

Este último escenario parte de un principio fundamental: **el crecimiento urbano no debe asumirse como condición inicial, sino como resultado de un proceso de consolidación territorial**. En este sentido, el escenario deseable plantea que, en el corto plazo, el énfasis debe centrarse en la **corrección de las condiciones estructurales del territorio**, mediante el fortalecimiento de la infraestructura, los servicios, la base económica y la organización

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

urbana. Esta consolidación permitirá generar condiciones de certidumbre, atraer inversión, impulsar la generación de empleo y, como consecuencia, detonar un crecimiento poblacional sostenido en el mediano y largo plazo.

De esta manera, el análisis de escenarios permite no solo comprender las posibles trayectorias del territorio, sino también **definir la ruta estratégica más adecuada para su transformación**, orientando el modelo de ordenamiento territorial y las decisiones de política pública hacia el horizonte de desarrollo establecido en el PMDU.

Escenario tendencial

El escenario tendencial constituye una herramienta de análisis prospectivo que permite identificar la evolución probable del territorio de Acapulco a partir de la **continuidad de las dinámicas observadas en las últimas décadas**, particularmente en el periodo 2000–2020, sin la incorporación de nuevas políticas, proyectos estratégicos o cambios sustantivos en los instrumentos de planeación, regulación y gestión urbana y territorial. Su propósito es anticipar las condiciones futuras que resultarían de mantener los patrones vigentes de crecimiento poblacional, ocupación del suelo, expansión urbana y provisión de infraestructura y servicios, considerando tanto la ciudad de Acapulco como el conjunto de centros de población, localidades rurales y áreas con valor ambiental que integran el municipio.

Este escenario no representa una trayectoria deseable de desarrollo, sino un **escenario de referencia** que permite dimensionar las implicaciones territoriales de la inercia actual y establecer una base comparativa para la formulación de escenarios alternativos. En este sentido, su valor radica en mostrar con claridad las consecuencias de no intervenir sobre las tendencias vigentes, particularmente en un municipio cuya configuración reciente ha estado marcada por procesos de expansión dispersa, ocupación de zonas no aptas, presión creciente sobre los ecosistemas y rezagos estructurales en infraestructura y servicios.

La construcción del escenario tendencial parte del reconocimiento de que el crecimiento reciente del municipio no ha seguido una lógica plenamente ordenada ni homogénea. Por el contrario, ha combinado la persistencia de la ciudad de Acapulco como principal núcleo demográfico y funcional, con procesos de expansión acelerada en localidades periféricas y corredores de urbanización reciente, generando un patrón territorial fragmentado, de baja eficiencia y con crecientes costos urbanos, sociales y ambientales. Bajo estas condiciones, la continuidad de las tendencias actuales implicaría una ampliación de la huella urbana, una mayor demanda de suelo habitacional, vivienda y servicios básicos, así como nuevas presiones sobre áreas periféricas, sistemas urbanos y territorios ambientalmente frágiles.

Para el caso de Acapulco, el escenario tendencial se estructura a partir de tres componentes fundamentales: **la dinámica demográfica, los requerimientos urbanos y territoriales derivados del crecimiento proyectado, y las implicaciones territoriales de mantener el modelo actual de ocupación del suelo**. En conjunto, estos elementos permiten aproximar la magnitud, localización y tipo de presiones que enfrentarán la población y el territorio municipal hacia el horizonte de análisis, y constituyen el punto de partida para contrastar esta trayectoria con los escenarios institucional, programático, del PMDU vigente y el escenario deseable que orienta la propuesta estratégica del presente Plan.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Así, el escenario tendencial no busca proyectar un futuro conveniente, sino **hacer visible la lógica de continuidad del modelo urbano actual y evidenciar sus límites**, con el fin de sustentar técnicamente la necesidad de reorientar el desarrollo del municipio hacia un esquema más eficiente, resiliente, equitativo y territorialmente sostenible.

Dinámica demográfica

El análisis demográfico del municipio de Acapulco constituye un componente central del escenario tendencial, al permitir dimensionar la **magnitud, distribución y características del crecimiento poblacional proyectado hacia el año 2050**, así como sus implicaciones sobre el territorio.

Este análisis se elaboró con base en información censal histórica y en la revisión de las tasas de crecimiento observadas en el periodo 2000–2020, considerando el conjunto del municipio como una unidad territorial integrada, que incluye la ciudad de Acapulco, los centros de población, las localidades rurales y las áreas en proceso de urbanización. Bajo el supuesto de continuidad de estas tendencias, el comportamiento demográfico permite anticipar no solo el incremento poblacional, sino también los **patrones territoriales de concentración, dispersión y expansión** que caracterizarían el crecimiento futuro.

En términos agregados, el municipio de Acapulco pasará de **779,566 habitantes en 2020 a aproximadamente 863,821 habitantes en 2050**, lo que representa un incremento absoluto cercano a **84,255 habitantes**. Esta magnitud de crecimiento refleja una **tendencia de crecimiento moderado**, en contraste con etapas previas de expansión más acelerada, pero implica aún una presión relevante sobre el territorio, particularmente en términos de demanda de suelo, vivienda, infraestructura y servicios básicos.

Sin embargo, este crecimiento no se distribuye de manera homogénea, sino que configura un **patrón territorial diferenciado**, caracterizado por la coexistencia de una ciudad principal que concentra el mayor volumen poblacional, localidades consolidadas con crecimiento moderado y asentamientos periféricos con dinámicas más dinámicas de expansión. Esta diferenciación territorial resulta clave para comprender las implicaciones del escenario tendencial y orientar el análisis en los apartados subsecuentes.

Ciudad de Acapulco de Juárez

La ciudad de Acapulco mantiene su papel como **principal núcleo demográfico y funcional del municipio**, concentrando la mayor parte de la población y de las dinámicas de crecimiento. Entre 2020 y 2050, su población pasará de **658,609 a aproximadamente 717,588 habitantes**, lo que representa un incremento absoluto de **58,979 habitantes** y una tasa de crecimiento acumulada cercana al **9.0 %**.

Si bien la tasa de crecimiento es menor en comparación con etapas anteriores de expansión acelerada, el volumen absoluto de población adicional resulta significativo, lo que implica una **presión sostenida sobre el suelo urbano, la vivienda, la infraestructura y los servicios existentes**. Esta condición refuerza el papel de la ciudad como eje estructurador del territorio municipal, pero también evidencia la necesidad de orientar su crecimiento hacia esquemas más eficientes, evitando la reproducción de patrones de expansión dispersa.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

En el conjunto de localidades del municipio, la población pasará de **120,957 habitantes en 2020 a aproximadamente 146,233 habitantes en 2050**, lo que representa un incremento absoluto de **25,276 habitantes** en el periodo de análisis.

Este crecimiento se distribuye de manera heterogénea entre localidades rurales y semiurbanas, con dinámicas diferenciadas asociadas a su localización, accesibilidad y condiciones territoriales. En términos generales, este comportamiento anticipa la **continuidad de procesos de expansión extensiva del territorio**, caracterizados por bajas densidades, dispersión de asentamientos y mayores requerimientos de suelo por habitante.

Localidades consolidadas del municipio

Las localidades consolidadas presentan, en general, **tasas de crecimiento moderadas**, con incrementos absolutos relevantes a escala local, pero claramente inferiores a los de la ciudad principal.

Este comportamiento sugiere una tendencia hacia la **consolidación progresiva de centros de población existentes**, donde el crecimiento ocurre sobre estructuras territoriales ya establecidas. No obstante, bajo el escenario tendencial, este proceso no necesariamente se acompaña de una planificación estructurada, por lo que mantiene patrones de ocupación que pueden reproducir ineficiencias en la distribución del suelo y en la provisión de infraestructura.

Tabla 43. Crecimiento demográfico en localidades consolidadas

Localidad	Tasa 2020–2050 (%)	Pob. 2020	Pob. 2050
Kilómetro 30	17.0	6,334	7,410
Tres Palos	16.0	5,668	6,575
Xaltianguis	10.0	6,564	7,220
San Pedro las Playas	25.0	4,430	5,538
Amatillo	22.0	3,914	4,775
Tuncingo	24.0	2,805	3,478
Los Órganos de Juan R. Escudero	24.0	2,756	3,417
San Isidro Gallinero	18.0	2,709	3,196

Fuente: Censos de Población y Vivienda 1940-2020 (INEGI)

Localidades de crecimiento acelerado

De manera contrastante, se identifican localidades con **tasas de crecimiento superiores al promedio municipal**, aun cuando parten de bases poblacionales reducidas. Estas localidades concentran los procesos de expansión más dinámicos del municipio.

Más allá de su tamaño actual, estas tasas reflejan procesos de **ocupación intensiva del territorio en zonas periféricas**, particularmente en áreas contiguas a la ciudad de Acapulco y en corredores de reciente urbanización, como el sector Cayaco–Llano Largo. Este tipo de crecimiento, aunque cuantitativamente menor en términos absolutos, tiene un impacto territorial significativo, al generar nuevos frentes de expansión urbana, incrementar la demanda de infraestructura y servicios en áreas no consolidadas y contribuir a la fragmentación del territorio.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Tabla 44. Crecimiento demográfico en localidades de crecimiento acelerado

Localidad	Tasa 2020–2050 (%)	Pob. 2020	Pob. 2050
Huerta Ricardo Mendoza	120.0	146	321
Lomas del Pedregal	120.0	32	70
Joyas de San Agustín	110.0	112	235
Huerta Medardo Olea	80.0	7	13
Colonia Acapulco Dos Mil	90.0	185	352
Colonia Alborada	70.0	1,031	1,752
Mirita de los Reyes	80.0	77	139
Colonia Nueva Generación	70.0	1,012	1,720
Lucio Cabañas	60.0	407	651
Colonia Ladrillera	60.0	77	123
Rancho Juan Muñoz	60.0	6	10
Nueva Frontera	70.0	998	1,697
Col. Ángel Heladio Aguirre	60.0	191	306
Colonia Donaciano Rivera	60.0	448	717

Fuente: Landscape Planning SC a partir de Censos de Población y Vivienda 1940-2020 (INEGI)

Patrón territorial del crecimiento demográfico

En conjunto, el comportamiento demográfico del municipio configura un escenario caracterizado por:

- una ciudad principal con crecimiento sostenido en términos absolutos;
- localidades consolidadas con incrementos moderados;
- y un conjunto de asentamientos periféricos con crecimientos más dinámicos, concentrados en zonas de expansión reciente.

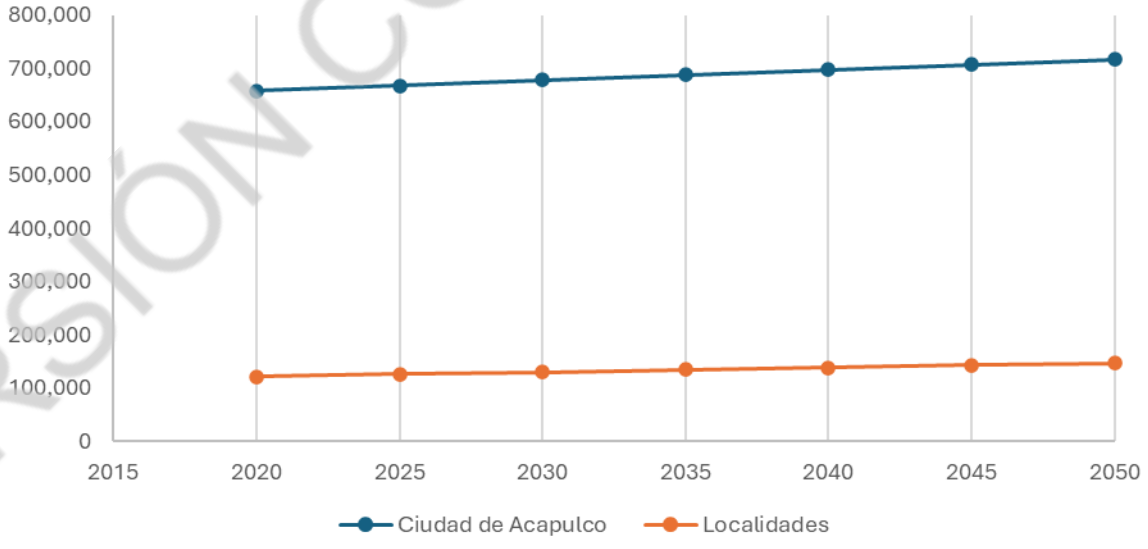


Figura 20. Crecimiento demográfico en el municipio de Acapulco

Fuente: Landscape Planning SC a partir de Censos de Población y Vivienda 1940-2020 (INEGI)

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Este patrón confirma que el crecimiento poblacional del municipio no solo se concentra en la ciudad de Acapulco, sino que se expresa también en **áreas específicas de mayor dinamismo territorial**, donde se intensifican los procesos de urbanización, particularmente en corredores periurbanos y zonas de reciente ocupación.

En el escenario tendencial, esta configuración tiende a consolidar un modelo de crecimiento **fragmentado y de baja eficiencia territorial**, con múltiples focos de expansión que incrementan la presión sobre el territorio, elevan los costos de provisión de servicios y dificultan la estructuración urbana, aun en un contexto de crecimiento demográfico moderado.

Requerimientos urbanos y territoriales

El análisis de requerimientos en el escenario tendencial tiene como objetivo cuantificar las demandas adicionales de suelo, vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos derivadas del crecimiento poblacional proyectado hacia el año 2050, bajo el supuesto de continuidad de las condiciones actuales de ocupación del territorio y provisión de servicios.

Estos requerimientos no representan metas ni propuestas de intervención, sino que corresponden a la reproducción de los parámetros observados en el periodo base, con el fin de dimensionar la carga territorial y urbana que el municipio tendría que absorber si las tendencias actuales se mantienen. En este sentido, constituyen un insumo fundamental para evaluar la viabilidad del modelo urbano vigente y para contrastarlo con escenarios alternativos.

Requerimiento de suelo urbano

El requerimiento de suelo urbano se estimó a partir de la relación entre el crecimiento poblacional proyectado y los patrones actuales de ocupación del territorio, considerando las densidades observadas tanto en la ciudad de Acapulco como en el conjunto de localidades del municipio.

Ciudad de Acapulco

En la ciudad de Acapulco, con una densidad aproximada de **97 habitantes por hectárea**, el crecimiento proyectado de **58,979 habitantes** entre 2020 y 2050 implicaría un requerimiento adicional cercano a **608 hectáreas** de suelo urbano, pasando de aproximadamente **6,794 a 7,402 hectáreas**.

Si bien este crecimiento se da sobre una base urbana consolidada, la magnitud del incremento representa una presión relevante sobre el suelo urbano existente, particularmente si se mantiene el patrón actual de ocupación sin procesos de densificación, reutilización de vacíos urbanos o reestructuración territorial.

Resto de localidades del municipio

Para el conjunto de localidades, se adoptó como referencia una densidad representativa de **17 habitantes por hectárea**, correspondiente a patrones de ocupación extensiva en ámbitos rurales y semiurbanos.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Bajo este supuesto, el incremento de **25,276 habitantes** hacia el año 2050 implicaría un requerimiento aproximado de **1,487 hectáreas adicionales** de suelo urbano, pasando de aproximadamente **7,115 a 8,602 hectáreas**.

Este resultado refleja la alta demanda de suelo asociada a modelos de baja densidad, lo que implica una expansión territorial significativa en localidades que, en muchos casos, presentan limitaciones en infraestructura, accesibilidad y capacidad de provisión de servicios.

Síntesis del requerimiento de suelo

En conjunto, el municipio de Acapulco requeriría aproximadamente **2,095 hectáreas adicionales** de suelo habitacional hacia el año 2050 bajo un escenario de continuidad.

Si bien esta cifra es menor a estimaciones previas, continúa evidenciando que, de mantenerse las condiciones actuales, el crecimiento urbano se traduciría en una **expansión territorial relevante**, con implicaciones directas en:

- la ocupación de nuevas áreas periféricas;
- el incremento de la presión sobre ecosistemas y zonas no aptas;
- y el aumento en los costos de provisión de infraestructura y servicios.

Requerimiento de vivienda

El requerimiento de vivienda se estimó a partir del incremento poblacional proyectado y de los promedios actuales de ocupantes por vivienda, diferenciando entre la ciudad de Acapulco y el conjunto de localidades del municipio.

Ciudad de Acapulco:

Se requerirían aproximadamente **17,240 nuevas viviendas** hacia el año 2050.

Conjunto de localidades:

Se estiman alrededor de **6,823 nuevas viviendas** adicionales.

Total municipal:

El escenario tendencial implica una demanda aproximada de **24,063 nuevas viviendas**.

Tabla 45. Requerimiento de vivienda

Ámbito	Incremento poblacional	Ocupantes por vivienda	Viviendas requeridas	Viviendas habitadas 2020	Viviendas totales 2020
Ciudad de Acapulco	58,979	3.42	17,240	191,604	288,312
Resto de localidades	25,276	3.7	6,823	32,423	43,007
Total municipal	84,255	—	**24,063**	224,027	331,319

Fuente: Landscape Planning SC a partir de Censos de Población y Vivienda 1940-2020 (INEGI)

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Esta demanda refleja la presión directa del crecimiento demográfico sobre el parque habitacional. No obstante, la existencia de una diferencia significativa entre viviendas totales y viviendas habitadas abre la posibilidad de atender parte de la demanda futura mediante la **optimización del parque habitacional existente**, lo que no forma parte del escenario tendencial, pero constituye un elemento clave para escenarios alternativos.

Requerimiento de servicios básicos

El crecimiento poblacional proyectado implica un incremento en la demanda de servicios básicos, particularmente en agua potable, saneamiento y energía eléctrica. Sin embargo, en congruencia con el ajuste del escenario demográfico, estos requerimientos se estiman en una magnitud menor a la previamente considerada.

Demanda total proyectada al 2050

- **Agua potable:** ~57,000 m^3 diarios
- **Aguas residuales:** ~45,600 m^3 diarios
- **Energía eléctrica:** ~190,000 kW

La ciudad de Acapulco concentra la mayor parte de esta demanda, aunque el crecimiento en localidades también representa una presión relevante, particularmente en contextos donde la infraestructura es limitada o dispersa.

Este incremento no solo implica una mayor demanda en términos absolutos, sino que **mantiene y evidencia las limitaciones estructurales existentes**, tales como:

- pérdidas en redes
- cobertura incompleta
- baja eficiencia operativa
- y vulnerabilidad frente a eventos climáticos

Requerimiento de equipamiento urbano

El análisis de requerimientos en equipamiento urbano, particularmente en los sectores de **educación, salud y deporte**, indica que, bajo el escenario tendencial, **no se presentan déficits cuantitativos significativos** en términos de cobertura global a escala municipal. Esto sugiere que, en términos agregados, la infraestructura existente tiene la capacidad de absorber el crecimiento poblacional proyectado hacia el año 2050, sin requerir incrementos sustanciales en la dotación total de equipamientos.

No obstante, este resultado no implica que el sistema de equipamiento urbano sea adecuado o suficiente en su funcionamiento actual. Por el contrario, el análisis territorial evidencia que el principal reto no radica en la cantidad de infraestructura, sino en su **distribución espacial, calidad, accesibilidad y capacidad operativa**, factores que inciden directamente en la equidad urbana y en las condiciones de vida de la población. En este sentido, se identifican diversas problemáticas estructurales:

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- **Desigualdad en la distribución territorial del equipamiento**, con concentración de servicios en la ciudad de Acapulco y déficits relativos en localidades periféricas y zonas de expansión reciente.
- **Limitaciones en la accesibilidad física y funcional**, particularmente en áreas con conectividad deficiente, lo que restringe el acceso efectivo de la población a servicios educativos, de salud y espacios deportivos.
- **Condiciones variables de calidad y mantenimiento**, que afectan la funcionalidad de la infraestructura existente y reducen su capacidad de respuesta ante la demanda actual y futura.
- **Capacidad operativa limitada en ciertos equipamientos**, derivada de la saturación, la insuficiencia de personal o la falta de actualización de las instalaciones.

Asimismo, el escenario tendencial sugiere que el crecimiento poblacional, aunque moderado, se concentrará parcialmente en **zonas periféricas y áreas de reciente urbanización**, donde la infraestructura de equipamiento suele ser más limitada o inexistente. Esto implica que, aun sin requerirse grandes incrementos en la cantidad total de equipamientos, será necesario **reorientar territorialmente su localización y fortalecer su operación**, para garantizar una cobertura efectiva y equitativa.

En consecuencia, el principal desafío para el sistema de equipamiento urbano no es su expansión indiscriminada, sino su **reorganización territorial, mejora cualitativa y optimización funcional**, en concordancia con el modelo de ordenamiento territorial que promueve la consolidación urbana, la estructuración por centralidades y la reducción de desigualdades socioespaciales.

Implicaciones del escenario tendencial

El escenario tendencial evidencia que, de mantenerse las dinámicas actuales, el crecimiento del municipio de Acapulco se traduciría en una **expansión territorial relevante**, aun en un contexto de crecimiento demográfico moderado, bajo un modelo urbano caracterizado por baja eficiencia, dispersión y presión persistente sobre los sistemas naturales y urbanos.

La incorporación de aproximadamente **2,095 hectáreas adicionales de suelo habitacional hacia el año 2050**, junto con la demanda de alrededor de **24,063 nuevas viviendas**, refleja un patrón de crecimiento que, si bien es menor en magnitud respecto a estimaciones previas, **mantiene las mismas lógicas de ocupación extensiva del territorio**. Este proceso continúa incrementando los costos de provisión de infraestructura y servicios, y ampliando la huella urbana hacia áreas periféricas y, potencialmente, hacia zonas ambientalmente sensibles o de riesgo.

Este comportamiento se manifiesta de manera diferenciada en el territorio: mientras la ciudad de Acapulco continúa concentrando el mayor volumen de crecimiento poblacional, se consolida simultáneamente un patrón de expansión en localidades periféricas, particularmente en corredores como el sector **Cayaco–Llano Largo**, donde se intensifican los procesos de urbanización reciente. Esta dinámica refuerza la fragmentación territorial,

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

dificulta la estructuración urbana y genera nuevos requerimientos de conectividad, equipamiento e infraestructura.

En términos de servicios básicos, el incremento proyectado en la demanda de agua potable, saneamiento y energía eléctrica (estimado en aproximadamente **57,000 m^3 diarios de agua potable, 45,600 m^3 diarios de aguas residuales y 190,000 kW de energía eléctrica)** representa una presión significativa sobre sistemas que actualmente presentan limitaciones estructurales en cobertura, eficiencia y operación. Bajo este escenario, el crecimiento urbano no solo amplía la demanda, sino que **mantiene y evidencia las brechas existentes entre expansión territorial y capacidad de provisión de servicios**.

Asimismo, si bien los requerimientos cuantitativos de equipamiento urbano no resultan significativamente elevados, el escenario tendencial pone de manifiesto que el principal desafío no radica en la cantidad de infraestructura, sino en su **distribución territorial, calidad, accesibilidad y capacidad operativa**, aspectos que inciden directamente en la equidad urbana y en las condiciones de vida de la población.

En conjunto, el escenario tendencial configura una trayectoria de desarrollo que, aun con un crecimiento demográfico moderado, **reproduce los desequilibrios estructurales del territorio**, manteniendo condiciones de fragmentación urbana, desigualdad socioespacial y presión sobre los ecosistemas, al tiempo que limita la capacidad del municipio para orientar su crecimiento de manera ordenada y sostenible.

De esta forma, el escenario tendencial no constituye una ruta deseable, sino una **referencia crítica que evidencia que el problema central no es únicamente cuánto crece la ciudad, sino cómo crece**, y que sustenta la necesidad de transitar hacia un modelo urbano basado en la consolidación territorial, la reducción del riesgo, la eficiencia en el uso del suelo y la equidad en el acceso a oportunidades.

Escenario institucional

El escenario institucional se construye a partir de las proyecciones demográficas oficiales elaboradas por el Consejo Nacional de Población (CONAPO), las cuales constituyen la referencia base para la planeación territorial a nivel nacional, estatal y municipal. Estas proyecciones estiman la evolución de la población bajo supuestos asociados a la fecundidad, mortalidad y migración, y permiten dimensionar el crecimiento esperado de la población en el mediano y largo plazo.

Para el municipio de Acapulco, las proyecciones de CONAPO indican una **tendencia de crecimiento poblacional moderado**, en concordancia con la evolución demográfica reciente del municipio. De acuerdo con estas estimaciones, la población municipal pasaría de aproximadamente **779,566 habitantes en 2020 a un rango cercano a 860,000–870,000 habitantes hacia el año 2050**, lo que representa un crecimiento consistente con la tendencia observada en las últimas décadas.

Este comportamiento se enmarca en el proceso de **transición demográfica nacional**, caracterizado por la disminución de las tasas de crecimiento poblacional, el envejecimiento de la población y la reducción del crecimiento natural. En este sentido, el escenario

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

institucional refleja una dinámica demográfica más estable, con menores presiones derivadas del incremento poblacional en términos absolutos. No obstante, este escenario presenta una limitación fundamental: al estar construido exclusivamente a partir de variables demográficas, **no incorpora las particularidades del territorio, las dinámicas económicas locales ni los efectos de las políticas públicas**, especialmente en un municipio con una fuerte vocación turística como Acapulco.

En contraste con el escenario tendencial (que incorpora las dinámicas territoriales y los patrones de ocupación del suelo), el escenario institucional constituye una **línea base demográfica de carácter normativo**, que permite identificar el crecimiento esperado bajo condiciones estructurales de la población, pero sin considerar la forma en que este crecimiento se materializa en el territorio.

En este sentido, su principal utilidad radica en **servir como referencia comparativa**, permitiendo contrastar el comportamiento demográfico esperado con las dinámicas territoriales efectivas, así como con los efectos de las políticas públicas en el escenario programático.

Para estimar los requerimientos del escenario institucional, se tomó como base la proyección demográfica oficial de CONAPO para el municipio de Acapulco al año 2050 y se comparó con el crecimiento total proyectado en el escenario tendencial. A partir de esta relación, se aplicó un **factor proporcional de ajuste** a los requerimientos de suelo, vivienda y servicios básicos estimados en el escenario tendencial, bajo el supuesto de que el patrón de ocupación del territorio, los promedios de ocupación por vivienda y los consumos unitarios de servicios se mantienen constantes.

De esta manera, el escenario institucional no plantea una reorganización del modelo urbano, sino una **reducción marginal en la magnitud del crecimiento proyectado**, conforme a la referencia demográfica oficial.

Tabla 46. Requerimientos estimados del escenario institucional.

Componente	Ciudad de Acapulco	Conjunto de localidades	Total municipal
Suelo urbano adicional (ha)	699.10	1,051.29	1,750.39
Viviendas adicionales requeridas	19,783	4,831	24,613
Agua potable (m^3/día)	48,219.59	9,599.21	57,818.80
Aguas residuales (m^3/día)	38,575.67	7,679.29	46,254.96
Energía eléctrica (kW)	160,732.21	31,997.38	192,729.60

Fuente: Landscape Planning SC a partir de proyecciones institucionales (CONAPO, 2021)

os resultados muestran que, bajo el escenario institucional, los requerimientos urbanos y territoriales del municipio son similares en magnitud a los estimados en el escenario tendencial, aunque responden a una lógica distinta. Mientras el escenario institucional refleja el crecimiento esperado bajo condiciones demográficas estructurales, el escenario tendencial

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

incorpora las dinámicas territoriales que determinan la forma en que dicho crecimiento se distribuye en el territorio. Esto confirma que la atención del crecimiento futuro no depende únicamente de su magnitud demográfica, sino principalmente de la forma en que este se organiza y se gestiona territorialmente.

Escenario programático

El escenario programático se construye a partir de la base demográfica del escenario institucional, incorporando los efectos previsibles de las **políticas públicas, programas y proyectos actualmente en marcha** que inciden en la reactivación económica, urbana y turística de Acapulco. A diferencia del escenario institucional, que se limita a proyectar la evolución de la población bajo supuestos demográficos generales, el escenario programático reconoce que la trayectoria futura del municipio también estará condicionada por la acción pública y por la capacidad de ésta para detonar inversión, empleo, reconstrucción urbana y recuperación de la actividad turística.

En este contexto, el principal marco de referencia es el programa federal **"Acapulco se Transforma Contigo"**, concebido como una estrategia integral de reconstrucción y reactivación del puerto tras los impactos de los huracanes Otis y John. De acuerdo con información oficial, el programa articula intervenciones en infraestructura y servicios públicos, movilidad, regeneración turística y hotelera, así como acciones de reactivación económica; además, en enero de 2025 se firmó el decreto para la creación del Centro Integralmente Planeado asociado al programa, y el propio gobierno federal ha informado inversiones del orden de **8 mil millones de pesos** para su instrumentación inicial y **3 mil millones de pesos en 2025** para su continuidad.

Desde la perspectiva territorial, este escenario asume que la continuidad y consolidación de estas intervenciones producirá efectos acumulativos sobre la dinámica urbana del municipio. En particular, se prevé que la **rehabilitación de infraestructura básica**, el fortalecimiento de los sistemas de agua potable y saneamiento, las obras para prevenir inundaciones y la mejora de la imagen urbana incrementen la capacidad del puerto para atraer inversión pública y privada, recuperar actividad económica y mejorar la funcionalidad general del territorio. En la cartera de proyectos públicos ya se documentan obras vinculadas al programa en abasto de agua, saneamiento, restauración ambiental y prevención de inundaciones, orientadas a beneficiar a cerca de **800 mil habitantes**. El escenario programático incorpora también el efecto esperado de la **reactivación turística y hotelera**. A octubre de 2025 se reportaban **más de 16,200 habitaciones y 290 hoteles en operación**, equivalentes a una recuperación de **82%** de la infraestructura hotelera respecto al daño provocado por Otis; adicionalmente, el gobierno estatal informó una cartera de **62 proyectos turísticos** con una inversión superior a **50 mil millones de pesos**. A ello se suma que, al cierre de 2025, Acapulco registró **5,446,373 llegadas de turistas a cuartos de hotel**, lo que muestra un repunte relevante de la actividad turística.

Bajo este enfoque, el escenario programático plantea que la población municipal de Acapulco podría alcanzar **887,760 habitantes en 2050**, cifra superior a la del escenario institucional y también ligeramente mayor que la del escenario tendencial corregido. Esta diferencia no se

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

explica por un cambio demográfico autónomo, sino por el efecto combinado de la reconstrucción, la recuperación turística, la inversión pública estratégica y la mayor capacidad del territorio para **generar empleos directos e indirectos**, atraer población y estimular nueva demanda de vivienda y servicios. En este sentido, el escenario programático no supone todavía una transformación integral del modelo urbano, pero sí reconoce que la política pública en curso puede modificar la trayectoria demográfica y territorial del municipio respecto a la base estrictamente institucional.

En términos territoriales, este escenario implica mayores requerimientos de **suelo urbano, vivienda, infraestructura y servicios básicos** que el escenario institucional, aunque todavía dentro de una lógica de crecimiento moderado. Su principal valor analítico radica en mostrar que la acción pública sí puede alterar la trayectoria de crecimiento del municipio, pero que sus efectos dependerán de la forma en que dicha reactivación se articule con criterios de ordenamiento territorial, gestión del suelo, control de riesgos y consolidación urbana. De no acompañarse con instrumentos de planeación adecuados, la recuperación económica y turística podría traducirse en nuevas presiones sobre corredores de expansión, zonas costeras y áreas con infraestructura insuficiente.

Estimación de requerimientos del escenario programático

Para estimar los requerimientos del escenario programático, se tomó como base la población proyectada de **887,760 habitantes en 2050** y se comparó con el incremento total proyectado en el escenario tendencial corregido. A partir de esta relación, se aplicó un ajuste proporcional a los requerimientos de suelo, vivienda y servicios básicos calculados para el escenario tendencial, bajo el supuesto de que se mantienen constantes el patrón general de ocupación del territorio, los promedios de ocupación por vivienda y los consumos unitarios de servicios.

En este escenario, la población municipal se incrementaría en **108,194 habitantes** respecto a 2020. Manteniendo la distribución territorial observada en el escenario tendencial corregido, ello implicaría un incremento aproximado de **75,747 habitantes en la ciudad de Acapulco** y **32,447 habitantes en el conjunto de localidades**. A partir de esta base, se estiman los siguientes requerimientos:

Tabla 47. Requerimientos estimados del escenario programático

Componente	Ciudad de Acapulco	Conjunto de localidades	Total municipal
Población 2050	734,356	153,404	887,760
Incremento poblacional 2020–2050	75,747	32,447	108,194
Suelo urbano adicional (ha)	781	1,909	2,690
Viviendas adicionales requeridas	22,149	8,770	30,919
Agua potable (m^3/día)	61,600	11,600	73,200
Aguas residuales (m^3/día)	49,300	9,300	58,600
Energía eléctrica (kW)	205,000	39,000	244,000

Fuente: Landscape Planning SC a partir de proyecciones modificadas por escenario programático.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Los resultados del escenario programático muestran que la trayectoria futura de Acapulco no dependerá únicamente de sus tendencias demográficas, sino también de la capacidad de las políticas públicas para **reconstruir infraestructura, reactivar la economía y reposicionar al puerto como destino turístico competitivo**. Sin embargo, también evidencian que la reactivación, por sí sola, no garantiza un desarrollo urbano ordenado. Por el contrario, sin una conducción territorial clara, el dinamismo económico podría reproducir patrones de expansión fragmentada y nuevas presiones sobre el suelo, la vivienda y los servicios. En este sentido, el escenario programático confirma la necesidad de articular la recuperación económica con una estrategia de ordenamiento territorial capaz de orientar sus efectos hacia una ciudad más eficiente, resiliente y equitativa.

Escenario deseable / estratégico

El escenario estratégico, o deseable, se construye a partir de la aplicación efectiva de las **estrategias, políticas y proyectos planteados en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano**, incorporando además los planteamientos derivados de los procesos de participación social. A diferencia del escenario institucional y del programático, que responden principalmente a dinámicas demográficas y económicas, este escenario representa una **trayectoria de transformación deliberada del territorio**, orientada a corregir los desequilibrios estructurales identificados en el diagnóstico.

En este sentido, el escenario estratégico no parte de la premisa de crecer para después ordenar, sino de **ordenar para poder crecer**. Su lógica central se resume en el principio:

“corregir la ciudad, y después crecer”

Bajo este enfoque, en el corto plazo (2025–2040), el énfasis se centra en la **consolidación urbana, la mejora de la infraestructura y servicios, la recuperación de la funcionalidad territorial y la reducción de riesgos**, lo que permite generar condiciones de certidumbre, habitabilidad y competitividad urbana. Este proceso de consolidación constituye la base para que, en el mediano y largo plazo, el territorio sea capaz de **atraer inversión, generar empleo y captar población de manera más ordenada**.

Como resultado, el escenario estratégico plantea una trayectoria de crecimiento que, si bien alcanza una población de **874,932 habitantes en 2050**, inferior a la del escenario programático, presenta una dinámica diferenciada: el crecimiento poblacional es más contenido en el corto plazo, pero **se acelera a partir de 2040**, como consecuencia de los efectos acumulados de la implementación del PMDU.

Esta condición implica un cambio sustantivo en la lógica de planeación: el crecimiento futuro no debe atenderse únicamente en función de la población proyectada al año 2050, sino que requiere **anticipar las condiciones territoriales necesarias para soportar un incremento más acelerado en el ritmo de crecimiento a partir del mediano plazo**.

Implicaciones territoriales del escenario estratégico

El escenario estratégico plantea una transformación del modelo urbano basada en:

- la **consolidación de la ciudad existente**;

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- la estructuración del territorio mediante **centralidades y corredores urbanos**;
- la contención de la expansión en zonas no aptas;
- y la optimización del uso del suelo urbano disponible.

En este contexto, el crecimiento poblacional no se traduce en una expansión territorial descontrolada, sino en una **ocupación más eficiente del suelo**, con mayores densidades en zonas consolidadas y mejor articulación entre vivienda, empleo, equipamiento y movilidad.

No obstante, la aceleración del crecimiento a partir de 2040 implica que el municipio deberá prever de manera anticipada:

- reservas territoriales estratégicas;
- capacidad adicional en infraestructura y servicios;
- y mecanismos de gestión del suelo que permitan responder a incrementos más intensos de la demanda.

Estimación de requerimientos del escenario estratégico

La estimación de requerimientos para el escenario estratégico se realizó a partir de la población proyectada de **874,932 habitantes al año 2050**, lo que representa un incremento de **95,366 habitantes respecto a 2020**. A diferencia de los escenarios anteriores, este escenario incorpora no solo la magnitud del crecimiento, sino también su **temporalidad**, considerando una dinámica de crecimiento más contenida en el corto plazo y una **aceleración a partir de 2040**, derivada de los efectos acumulados de la implementación de las estrategias y proyectos del PMDU.

Bajo este enfoque, los requerimientos urbanos no deben interpretarse únicamente como una demanda acumulada al año 2050, sino como una **demanda que se intensifica en el mediano plazo**, lo que implica la necesidad de anticipar condiciones territoriales que permitan absorber incrementos más acelerados en la población, la vivienda y los servicios.

En términos de vivienda, el crecimiento proyectado implicaría la necesidad de aproximadamente **27,252 nuevas viviendas**, de las cuales cerca de **19,520 se concentrarían en la ciudad de Acapulco** y **7,732 en el conjunto de localidades del municipio**. Este requerimiento, si bien es moderado en comparación con escenarios de crecimiento expansivo, deberá atenderse prioritariamente mediante **procesos de consolidación urbana, densificación y aprovechamiento del suelo intraurbano**, en congruencia con el modelo territorial propuesto.

En cuanto al suelo urbano, el escenario estratégico implicaría la incorporación de aproximadamente **2,371 hectáreas adicionales**, de las cuales **688 hectáreas corresponderían a la ciudad de Acapulco** y **1,683 hectáreas al resto de localidades**. No obstante, a diferencia de escenarios tendenciales, esta expansión no debe entenderse como un crecimiento extensivo, sino como una **reserva territorial estratégica**, cuya incorporación deberá ser gradual, controlada y condicionada a la disponibilidad de infraestructura, servicios y criterios de aptitud territorial.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

En materia de servicios básicos, el crecimiento proyectado generaría una demanda adicional estimada en aproximadamente **64,400 m^3 diarios de agua potable**, **51,500 m^3 diarios de aguas residuales** y **215,000 kW de energía eléctrica**. Si bien estos incrementos son manejables en términos absolutos, su principal desafío radica en que deberán ser atendidos en un contexto de **aceleración de la demanda a partir del mediano plazo**, lo que exige fortalecer anticipadamente la capacidad operativa de los sistemas urbanos.

En este sentido, el escenario estratégico introduce un cambio fundamental en la lógica de planeación: el reto no consiste únicamente en dimensionar la demanda futura, sino en **anticipar el momento en que dicha demanda se intensifica**, lo que implica planear infraestructura, servicios, suelo urbano y equipamientos no solo en función del volumen total de población, sino también de su ritmo de crecimiento.

Tabla 48. Requerimientos del escenario estratégico.

Componente	Ciudad de Acapulco	Conjunto de localidades	Total municipal
Población 2050	725,365	149,567	874,932
Incremento poblacional	66,756	28,610	95,366
Viviendas requeridas	19,520	7,732	27,252
Suelo urbano adicional (ha)	688	1,683	2,371
Agua potable (m^3/día)	—	—	64,400
Aguas residuales (m^3/día)	—	—	51,500
Energía eléctrica (kW)	—	—	215,000

Fuente: Landscape Planning SC a partir de proyecciones modificadas por escenario estratégico.

El escenario estratégico introduce una diferencia fundamental respecto a los demás escenarios: no sólo considera la magnitud del crecimiento poblacional, sino su **temporalidad y ritmo de aceleración**. En este sentido, el principal reto no es únicamente atender la población proyectada al año 2050, sino **preparar al territorio para un incremento más acelerado de la demanda a partir de 2040**, derivado de los efectos acumulados de la consolidación urbana y la implementación de las estrategias del PMDU.

Contraste de escenarios

Con base en el análisis demográfico y territorial desarrollado, se construyeron cuatro escenarios de crecimiento para el municipio de Acapulco al horizonte 2050: **tendencial, institucional, programático y estratégico (deseable)**. Cada uno de ellos responde a supuestos distintos sobre la evolución de la población y, particularmente, sobre la forma en que el crecimiento se manifiesta en el territorio.

La comparación entre escenarios permite identificar no solo diferencias en la magnitud del crecimiento poblacional, sino principalmente en su **lógica, temporalidad y efectos territoriales**, lo que resulta fundamental para sustentar la toma de decisiones en el proceso de planeación.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

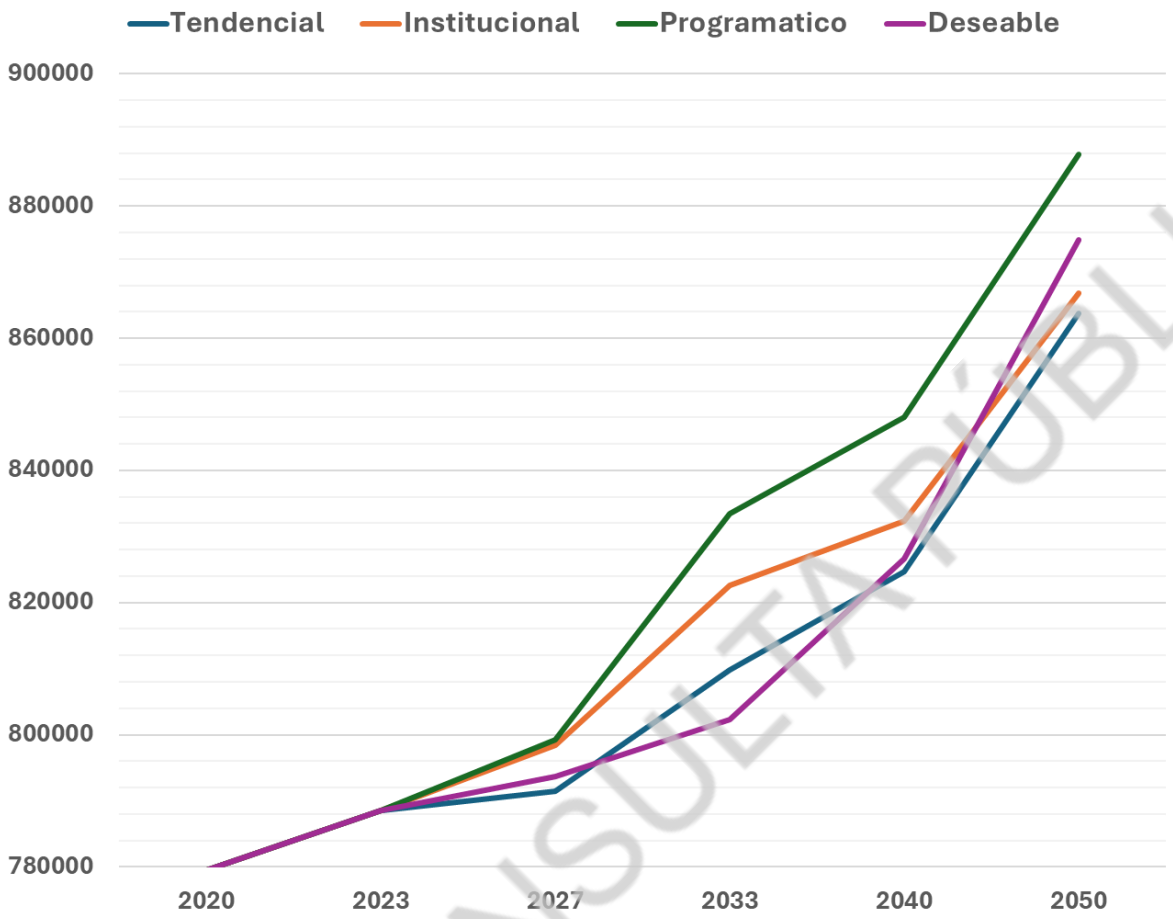


Figura 21. Contraste de escenarios de crecimiento poblacional, municipio de Acapulco (2020–2050).
Fuente: Landscape Planning, 2026.

El análisis comparativo de los escenarios muestra que, si bien las diferencias en la población total proyectada al año 2050 son relativamente acotadas (con valores que oscilan entre aproximadamente **860 mil y 890 mil habitantes**), las diferencias sustantivas no radican en la magnitud del crecimiento, sino en su **origen, temporalidad y efectos territoriales**.

En primer lugar, se observa que los escenarios tendencial e institucional presentan trayectorias muy similares en términos de población total, lo que confirma la **tendencia de crecimiento moderado del municipio**. No obstante, mientras el escenario institucional responde a una lógica demográfica estructural, el tendencial incorpora las dinámicas territoriales actuales, evidenciando que, aun con un crecimiento contenido, el municipio tendería a reproducir patrones de **expansión dispersa y baja eficiencia urbana**.

Por su parte, el escenario programático muestra un crecimiento ligeramente superior, resultado de la **incidencia de políticas públicas, inversión y reactivación económica**, particularmente en el sector turístico. Este escenario permite identificar el potencial de la acción pública para dinamizar el crecimiento, pero también pone en evidencia que, sin una conducción territorial adecuada, este incremento podría traducirse en **mayores presiones**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

sobre el suelo, la infraestructura y los servicios, reproduciendo esquemas de expansión poco sostenibles.

En contraste, el escenario estratégico introduce una lógica distinta, en la que el crecimiento no se asume como un proceso inmediato, sino como el resultado de la **consolidación territorial y la mejora de las condiciones urbanas en el corto plazo**. En este escenario, el crecimiento es más contenido en las primeras décadas, pero **se acelera a partir de 2040**, como consecuencia de los efectos acumulados de las estrategias del Plan. Esto implica una diferencia fundamental: el reto no consiste únicamente en dimensionar la población al 2050, sino en **anticipar el momento en que el crecimiento se intensifica y preparar al territorio para ello**.

De esta manera, el contraste de escenarios permite identificar que el principal desafío para Acapulco no es cuánto crecerá, sino **cómo, dónde y cuándo ocurrirá dicho crecimiento**, así como la capacidad del municipio para orientar ese proceso mediante instrumentos de planeación, gestión del suelo e inversión pública.

En este contexto, el escenario estratégico se posiciona como la alternativa más adecuada para guiar el desarrollo del municipio, no por representar el mayor crecimiento poblacional, sino por ofrecer la mejor relación entre **dinámica demográfica, ordenamiento territorial y sostenibilidad urbana**.

El análisis de escenarios evidencia que el futuro de Acapulco no está predeterminado, sino que depende de las decisiones que se adopten en el presente. Por ello, la construcción de la **Visión 2050** se fundamenta en el escenario estratégico, al representar la trayectoria que permite transitar de un crecimiento inercial a un

Visión 2050 / Imagen objetivo

La Visión 2050 o Imagen Objetivo del territorio municipal de Acapulco constituye la **expresión integrada de las aspiraciones sociales, económicas, urbanas y ambientales del municipio**, construida a partir de los resultados del diagnóstico, el diagnóstico integrado y los procesos de participación social.

Esta visión no representa únicamente un escenario deseable, sino una **proyección estratégica del territorio** que sintetiza las condiciones hacia las cuales debe orientarse el desarrollo urbano del municipio, atendiendo las problemáticas estructurales identificadas, las potencialidades territoriales y las expectativas de la población. En este sentido, el Plan establece una relación clara entre sus componentes fundamentales:

- el **diagnóstico**, que permite comprender la situación actual del territorio;
- la **visión**, que define cómo se espera que evolucione el municipio al horizonte 2050;
- y las **estrategias**, que constituyen la ruta para alcanzar dicha transformación.

La Imagen Objetivo 2050 se sustenta en un principio fundamental:

reorientar el desarrollo de Acapulco hacia un modelo urbano más ordenado, resiliente, equitativo y eficiente

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

donde el crecimiento no se base en la expansión descontrolada, sino en la **consolidación territorial, la mejora de la calidad de vida y el aprovechamiento sostenible de sus recursos**.

Visión general 2050

En el año 2050, Acapulco es un municipio **ordenado, resiliente y competitivo**, que ha logrado transitar de un modelo de crecimiento disperso y vulnerable a uno basado en la **consolidación urbana, la sostenibilidad ambiental y la equidad territorial**.

La ciudad se estructura como un sistema **policéntrico**, con centralidades bien definidas que concentran servicios, equipamientos y actividades económicas, reduciendo la dependencia de largos desplazamientos y mejorando la accesibilidad de la población a oportunidades.

El territorio municipal presenta una ocupación más eficiente del suelo, con una **expansión controlada y condicionada**, evitando la urbanización en zonas de riesgo y áreas ambientalmente estratégicas, y priorizando la reutilización y densificación de la ciudad existente.

La infraestructura urbana y los servicios básicos han sido fortalecidos, garantizando el acceso equitativo a **agua potable, saneamiento, movilidad y equipamiento**, con sistemas más eficientes, resilientes y adaptados a los efectos del cambio climático.

El desarrollo económico del municipio se ha diversificado, consolidando su vocación turística, pero integrándola con otras actividades productivas, generando empleo y fortaleciendo la competitividad territorial.

Asimismo, Acapulco se ha convertido en una **ciudad más equitativa e incluyente**, donde la población cuenta con mejores condiciones de vivienda, acceso a servicios y espacios públicos de calidad, reduciendo las desigualdades socioespaciales.

En este escenario, la gobernanza territorial se ha fortalecido, permitiendo una **gestión más eficiente del suelo, una implementación efectiva de la planeación urbana y una coordinación institucional sólida**, que garantiza la continuidad de los procesos de desarrollo.

Visión por ejes estratégicos (versión ampliada y articulada)

Eje 1. Sostenibilidad urbana y estructura territorial

En 2050, Acapulco cuenta con una **estructura urbana ordenada, compacta y policéntrica**, donde el crecimiento se ha reorientado hacia la consolidación de la ciudad existente, la regeneración de áreas urbanas y la estructuración de nuevas centralidades. La expansión urbana se encuentra controlada y condicionada, evitando la ocupación dispersa y priorizando el aprovechamiento del suelo intraurbano.

Las centralidades urbanas funcionan como nodos estratégicos que concentran vivienda, empleo, comercio, servicios y equipamientos, reduciendo la necesidad de desplazamientos largos y mejorando la eficiencia del sistema urbano. La movilidad se ha transformado en un sistema accesible, seguro y eficiente, con prioridad al transporte público, la movilidad activa y la conectividad territorial.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Esta configuración es resultado de la implementación de estrategias orientadas a la **regeneración urbana, la consolidación territorial, la estructuración de centralidades, la política de suelo y vivienda, y la movilidad urbana sostenible**, que en conjunto han permitido transformar el modelo de crecimiento disperso hacia uno más eficiente y estructurado.

Eje 2. Territorio resiliente y gestión integral del riesgo

En 2050, el territorio de Acapulco ha reducido significativamente su vulnerabilidad frente a fenómenos naturales y efectos del cambio climático, mediante una **gestión integral del riesgo que orienta las decisiones de ocupación del suelo y desarrollo urbano**.

Las zonas de riesgo han sido identificadas, reguladas y, en su caso, desocupadas o reconvertidas, mientras que los ecosistemas estratégicos —como cuencas, humedales y zonas costeras— han sido protegidos y restaurados, funcionando como infraestructura natural para la mitigación de riesgos.

La ciudad cuenta con infraestructura resiliente, sistemas de drenaje y manejo del agua más eficientes, así como mecanismos de prevención y respuesta ante emergencias. Esta transformación ha sido posible a través de estrategias enfocadas en la **gestión integral del riesgo, el ordenamiento del territorio en función de su aptitud, la infraestructura hidráulica, la adaptación al cambio climático y la conservación ambiental**, que han permitido transitar hacia un territorio más seguro y resiliente.

Eje 3. Desarrollo económico territorial y competitividad urbana

En 2050, Acapulco se consolida como un municipio con una **economía diversificada, competitiva y territorialmente equilibrada**, donde el turismo sigue siendo un motor fundamental, pero articulado con otras actividades productivas que fortalecen la base económica local.

El desarrollo económico se distribuye de manera más equilibrada en el territorio, apoyado en la consolidación de centralidades, corredores económicos y zonas estratégicas de desarrollo. La inversión pública y privada se ha orientado hacia proyectos que generan valor agregado, empleo formal y encadenamientos productivos.

Este escenario es resultado de estrategias orientadas a la **diversificación económica, el fortalecimiento del turismo sostenible, la integración territorial de actividades productivas y la generación de condiciones para la inversión**, que han permitido mejorar la competitividad urbana y reducir la dependencia de modelos económicos concentrados y vulnerables.

Eje 4. Bienestar social, equidad territorial y ciudad de cuidados

En 2050, Acapulco es una ciudad más equitativa e incluyente, donde la población cuenta con **acceso equitativo a servicios, equipamientos, vivienda adecuada y espacios públicos de calidad**, independientemente de su localización en el territorio.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Las desigualdades socioespaciales se han reducido mediante la intervención prioritaria en zonas con mayores rezagos, el fortalecimiento del equipamiento social y la mejora de las condiciones de habitabilidad. La ciudad se ha configurado como una **ciudad de cuidados**, donde la proximidad a servicios, la accesibilidad universal y la seguridad urbana permiten mejorar la calidad de vida de la población.

Esta transformación responde a la implementación de estrategias enfocadas en la **atención de territorios prioritarios, la ciudad de cuidados, el fortalecimiento del equipamiento social, la vivienda adecuada y el mejoramiento integral del hábitat**, que han permitido avanzar hacia una mayor justicia territorial.

Eje 5. Gobernanza territorial, gestión del suelo e implementación del PMDU

En 2050, Acapulco cuenta con un sistema de gobernanza territorial sólido, con instituciones fortalecidas y mecanismos eficaces para la **implementación, seguimiento y evaluación del desarrollo urbano**.

La gestión del suelo se realiza de manera estratégica, permitiendo orientar el crecimiento hacia zonas aptas, asegurar reservas territoriales y regular la expansión urbana. Los instrumentos normativos, regulatorios y de gestión se aplican de manera efectiva, garantizando la coherencia entre planeación y ocupación del territorio.

La coordinación entre niveles de gobierno, así como la participación social, han permitido dar continuidad a los procesos de planeación y asegurar la implementación del Plan en el tiempo. Este escenario es resultado de estrategias orientadas a la **instrumentación del desarrollo urbano, la gestión del suelo, el fortalecimiento institucional y los mecanismos de evaluación y seguimiento**, que han permitido consolidar un modelo de gobernanza más eficiente y transparente.

Conclusión

La Visión 2050 no constituye únicamente una aspiración, sino una **proyección estratégica construida colectivamente**, cuya materialización depende de la implementación efectiva de las estrategias definidas en el Plan.

En este sentido, cada eje estratégico establece con claridad que la transformación del territorio no es resultado inercial del crecimiento, sino de la **acción deliberada del ordenamiento territorial**, donde las estrategias representan las herramientas concretas para transitar de la situación actual hacia el modelo deseado.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

VI. Estrategia territorial para el Desarrollo Urbano del Municipio de Acapulco

La Estrategia Territorial para el Desarrollo Urbano del Municipio de Acapulco constituye la síntesis propositiva del Plan Municipal de Desarrollo Urbano y representa la articulación entre el diagnóstico territorial integrado, la comprensión del sistema socioecológico territorial, el análisis prospectivo mediante escenarios de desarrollo y la construcción de la Imagen Objetivo al año 2050.

El diagnóstico permitió identificar las dinámicas estructurales que explican el funcionamiento actual del territorio municipal, así como las principales problemáticas, presiones y oportunidades que inciden en su evolución urbana, ambiental, social y económica. A partir de este proceso se reconocieron los **componentes estratégicos, nodos territoriales y sectores estructurales del sistema**, en los cuales resulta indispensable intervenir para modificar las tendencias actuales de ocupación del territorio, particularmente aquellas asociadas con la expansión urbana dispersa, la ocupación de zonas ambientalmente frágiles o expuestas a riesgos, las desigualdades territoriales en el acceso a servicios y equipamientos, y la alta dependencia económica de actividades específicas.

La etapa de prospectiva territorial incorpora la construcción de escenarios de crecimiento poblacional, urbano y económico, mediante los cuales se exploran distintas trayectorias posibles de desarrollo hacia el horizonte 2050. Estos escenarios reconocen la desaceleración e incluso disminución poblacional observada en la última década, así como los impactos derivados de crisis económicas, sanitarias y fenómenos hidrometeorológicos extremos. No obstante, el análisis prospectivo señala que la recuperación económica, la mejora de la estructura urbana y el fortalecimiento de las condiciones de habitabilidad pueden revertir gradualmente estas tendencias en el mediano y largo plazo.

En este marco, el escenario deseable (que sirve de base para la definición de la Imagen Objetivo 2050) plantea un cambio sustantivo en la lógica del desarrollo urbano del municipio: antes de impulsar nuevos procesos de expansión territorial, resulta prioritario **regenerar, consolidar y reestructurar la ciudad existente**, fortaleciendo la infraestructura urbana, los servicios básicos, los equipamientos, la accesibilidad y la funcionalidad territorial. Bajo esta visión, el crecimiento económico y poblacional se concibe como una consecuencia progresiva de una ciudad más ordenada, competitiva, resiliente e incluyente, y no como su punto de partida.

La Imagen Objetivo al año 2050 expresa la aspiración de consolidar un Acapulco sostenible, resiliente ante riesgos y cambio climático, socialmente incluyente, accesible, competitivo y territorialmente equilibrado, capaz de proteger sus sistemas ambientales estratégicos mientras impulsa una estructura urbana ordenada y policéntrica.

Derivado de lo anterior, la presente Estrategia Territorial configura el modelo de desarrollo urbano que orientará la acción pública, la inversión y la gestión del territorio en el municipio,

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

estableciendo los ejes y estrategias mediante los cuales se atenderán las problemáticas, necesidades y retos más relevantes identificados en el diagnóstico. Su propósito es conducir la transformación progresiva del territorio hacia condiciones de mayor bienestar, equidad territorial, sostenibilidad ambiental y competitividad económica hacia el horizonte 2050.

Con base en ello, la Estrategia Territorial se estructura en cinco ejes estratégicos que organizan las acciones prioritarias para la consolidación urbana, la resiliencia ambiental, el desarrollo económico, el bienestar social y el fortalecimiento de la gobernanza territorial del municipio.

Objetivos de la Estrategia Territorial

Derivado de la síntesis del diagnóstico integrado, del análisis del sistema socioecológico territorial y de los escenarios de desarrollo hacia el horizonte 2050, la Estrategia Territorial establece los siguientes objetivos generales, orientados a transformar las dinámicas estructurales del municipio y consolidar un modelo territorial sostenible, resiliente e incluyente:

Objetivo 1. Consolidar un modelo territorial compacto, estructurado y regenerativo

Reorientar el desarrollo urbano hacia la regeneración y consolidación de la ciudad existente, fortaleciendo su estructura policéntrica, mejorando la calidad del espacio público, la infraestructura y los equipamientos, promoviendo movilidad accesible y eficiente, y controlando la expansión en zonas no aptas para el desarrollo.

Objetivo 2. Fortalecer la resiliencia territorial y la protección ambiental del municipio

Reducir la vulnerabilidad frente a riesgos naturales y efectos del cambio climático, proteger los ecosistemas estratégicos y garantizar que el crecimiento urbano futuro sea compatible con la capacidad ambiental del territorio.

Objetivo 3. Impulsar un modelo económico territorial diversificado, innovador y competitivo

Fortalecer la base productiva municipal mediante la consolidación de un turismo sostenible, el impulso a sectores emergentes vinculados a la innovación y la tecnología, la promoción de encadenamientos productivos regionales (incluido el desarrollo de un clúster agroindustrial) y la vinculación estratégica entre universidades y territorio, generando condiciones estructurales para la recuperación demográfica progresiva hacia el horizonte 2050.

Objetivo 4. Reducir desigualdades socioespaciales y garantizar bienestar territorial

Promover un desarrollo urbano incluyente que asegure acceso equitativo a infraestructura, vivienda adecuada, movilidad, equipamientos y espacios públicos, fortaleciendo la cohesión social y consolidando una ciudad de cuidados hacia el horizonte 2050.

Objetivo 5. Consolidar una gobernanza territorial eficaz y orientada a resultados

Fortalecer las capacidades institucionales, los instrumentos de gestión del suelo y los mecanismos de monitoreo y participación que garanticen la implementación sostenida del modelo territorial hacia el año 2050.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Ejes territoriales

Para el cumplimiento de los objetivos establecidos y en congruencia con la Imagen Objetivo al año 2050, la Estrategia Territorial para el Desarrollo Urbano del Municipio de Acapulco se organiza en cinco ejes estratégicos que estructuran la intervención pública sobre el territorio.

Cada eje concentra un conjunto articulado de estrategias orientadas a incidir en los componentes clave del sistema socioecológico territorial identificados en el diagnóstico, abordando de manera integral las dimensiones urbana, ambiental, económica, social e institucional del desarrollo municipal.

Los ejes no deben entenderse como ámbitos sectoriales aislados, sino como campos estratégicos de transformación que, en su conjunto, configuran el modelo territorial hacia el cual se orienta el municipio. Su articulación permite transitar de un crecimiento urbano disperso y vulnerable hacia un territorio resiliente, equilibrado, competitivo e incluyente.

Eje 1. Sostenibilidad urbana y estructura territorial

El Eje 1 se orienta a transformar el modelo de ocupación territorial del municipio, priorizando la regeneración, consolidación y reorganización de la ciudad existente como condición previa para cualquier proceso de expansión futura. Derivado del diagnóstico integrado, se reconoce que el crecimiento urbano disperso, la ocupación de zonas no aptas y la fragmentación territorial han generado altos costos en infraestructura, movilidad, servicios y calidad de vida, además de incrementar la exposición a riesgos.

En congruencia con la Imagen Objetivo 2050, este eje plantea la transición hacia una ciudad compacta, estructurada y policéntrica, capaz de ofrecer servicios, equipamientos, espacio público y oportunidades en condiciones de proximidad, accesibilidad y equilibrio territorial.



VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

1.1 Regeneración urbana y consolidación territorial de la ciudad existente

Impulsar la rehabilitación, reestructuración y densificación equilibrada de áreas urbanas consolidadas, fortaleciendo la infraestructura, el espacio público y los equipamientos existentes antes de habilitar nuevos crecimientos. Esta estrategia busca revertir la fragmentación urbana y optimizar el aprovechamiento del suelo ya urbanizado, reduciendo presiones sobre áreas ambientalmente frágiles.

1.2 Consolidación de un sistema policéntrico de centralidades

Fortalecer y articular centralidades, subcentralidades y corredores urbanos estratégicos que permitan redistribuir servicios, actividades económicas, equipamientos y oportunidades en el territorio municipal, disminuyendo desequilibrios espaciales y mejorando la accesibilidad a funciones urbanas clave.

1.3 Política de suelo y vivienda con enfoque territorial

Orientar la producción de vivienda hacia zonas aptas, con infraestructura y servicios disponibles, promoviendo la mezcla de usos, la vivienda bien localizada, la diversificación tipológica y el aprovechamiento eficiente del suelo urbano, evitando procesos de expansión dispersa y asentamientos en zonas de riesgo.

1.4 Movilidad urbana sostenible y accesible

Desarrollar un sistema de movilidad integrado que priorice el transporte público estructurante, la movilidad activa y la accesibilidad universal, reduciendo tiempos de traslado, mejorando la conectividad interna y fortaleciendo la cohesión territorial.

1.5 Infraestructura urbana y servicios básicos de calidad

Consolidar y modernizar la infraestructura de agua, saneamiento, energía, drenaje pluvial y gestión de residuos, asegurando cobertura eficiente, resiliente y sostenible en la ciudad existente, como base para la consolidación urbana y la mejora de la calidad de vida.

1.6 Espacio público y equipamiento como elementos estructurantes del territorio

Fortalecer la red de espacios públicos y equipamientos urbanos como elementos estructurantes del territorio, garantizando su distribución equilibrada, calidad y capacidad de articulación social.

1.7 Innovación urbana y gestión inteligente del territorio

Incorporar herramientas tecnológicas, sistemas de información geográfica y mecanismos de gestión urbana inteligente que optimicen la administración del suelo, la planeación urbana y la prestación de servicios, fortaleciendo la capacidad técnica del municipio.

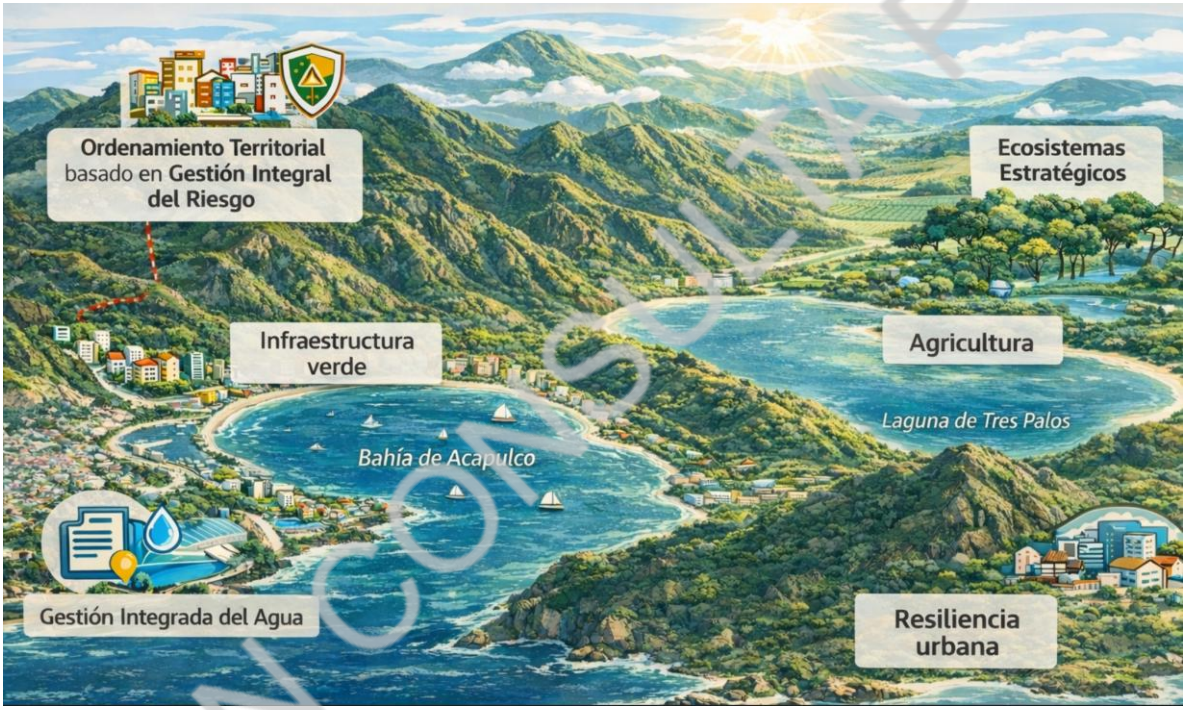
En conjunto, estas estrategias permiten sentar las bases físicas y funcionales para la consolidación urbana del municipio y su evolución hacia un modelo territorial más equilibrado, resiliente y competitivo hacia el horizonte 2050.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Eje 2. Sustentabilidad ambiental, gestión del riesgo y resiliencia climática

El Eje 2 se orienta a fortalecer la relación equilibrada entre el desarrollo urbano y los sistemas ambientales del municipio, incorporando de manera estructural la gestión integral del riesgo y la adaptación al cambio climático como criterios rectores del ordenamiento territorial. El diagnóstico evidenció la alta exposición del municipio a fenómenos hidrometeorológicos, la ocupación de zonas ambientalmente frágiles y de riesgo, la presión sobre ecosistemas estratégicos y la vulnerabilidad diferenciada de la población frente a eventos extremos.

En congruencia con la Imagen Objetivo 2050, este eje plantea consolidar un territorio resiliente que proteja sus sistemas naturales, reduzca la vulnerabilidad urbana existente y garantice que el crecimiento futuro sea compatible con la capacidad ambiental del territorio.



2.1 Ordenamiento territorial basado en la gestión integral del riesgo

Incorporar criterios de riesgo, vulnerabilidad y cambio climático en la definición y regulación de usos del suelo, evitando nuevos asentamientos en zonas de alto peligro y promoviendo procesos graduales de reducción de exposición en áreas críticas, particularmente aquellas con ocupación consolidada.

2.2 Protección y restauración de ecosistemas estratégicos

Conservar y restaurar zonas de recarga hídrica, manglares, cauces, laderas y áreas de valor ambiental que cumplen funciones esenciales de regulación ecológica, mitigación de riesgos y provisión de servicios ecosistémicos fundamentales para el equilibrio territorial.

2.3 Gestión integral del agua y resiliencia hídrica

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Fortalecer la seguridad hídrica del municipio mediante el manejo sostenible de cuencas, la protección de fuentes de abastecimiento, la modernización de infraestructura hidráulica y la incorporación de soluciones basadas en la naturaleza que reduzcan vulnerabilidad ante sequías e inundaciones.

2.4 Infraestructura verde y soluciones basadas en la naturaleza

Integrar infraestructura verde en el tejido urbano como mecanismo de adaptación climática, control de escurrimientos, mitigación de islas de calor y mejora ambiental, articulando el sistema natural con la estructura urbana.

2.5 Reducción progresiva de vulnerabilidad urbana existente

Impulsar intervenciones focalizadas en zonas con alta exposición a riesgos, promoviendo acciones de mitigación estructural, mejoramiento urbano y estrategias de adaptación territorial que fortalezcan la seguridad de la población.

2.6 Cultura de prevención y fortalecimiento institucional en gestión del riesgo

Consolidar mecanismos de planeación preventiva, monitoreo territorial, coordinación interinstitucional y preparación comunitaria, fortaleciendo la capacidad municipal de anticipación y respuesta ante eventos extremos.

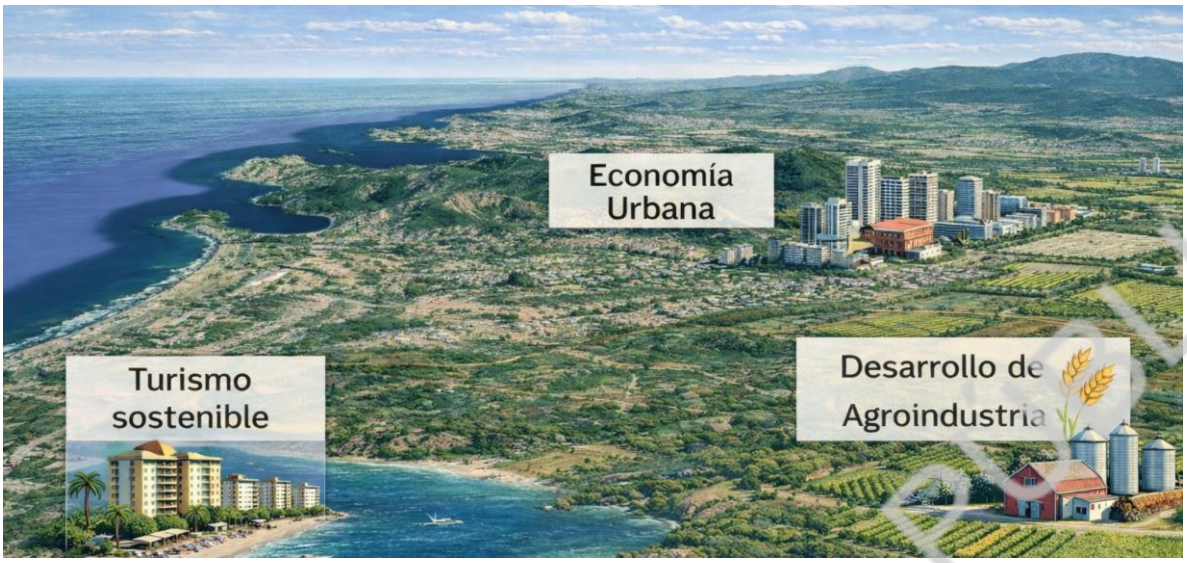
En conjunto, estas estrategias permiten avanzar hacia un territorio ambientalmente sostenible y resiliente, garantizando que el desarrollo urbano futuro se sustente en criterios de seguridad territorial y equilibrio ecológico hacia el horizonte 2050.

Eje 3. Desarrollo económico territorial y competitividad urbana

El Eje 3 se orienta a fortalecer la base económica del municipio mediante un modelo territorial diversificado, sostenible e innovador, capaz de generar empleo, bienestar y condiciones estructurales para la recuperación demográfica progresiva hacia el horizonte 2050. El diagnóstico evidenció alta dependencia del turismo tradicional, limitada diversificación productiva y baja articulación entre educación superior y actividad económica.

En congruencia con la Imagen Objetivo 2050, este eje plantea consolidar un sistema económico territorial resiliente, competitivo y articulado regionalmente.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



3.1 Consolidación de un turismo sostenible, resiliente y de mayor valor agregado

Fortalecer el posicionamiento turístico del municipio mediante la diversificación de productos, la mejora de infraestructura estratégica, la recuperación de espacios emblemáticos y la incorporación de criterios de sostenibilidad y resiliencia en el desarrollo turístico.

3.2 Diversificación productiva y promoción de sectores emergentes

Impulsar actividades económicas vinculadas a la economía del conocimiento, la innovación tecnológica, los servicios especializados y la economía digital, ampliando la base productiva municipal y reduciendo dependencia sectorial.

3.3 Desarrollo de un clúster agroindustrial regional

Promover la articulación entre producción primaria, transformación agroindustrial y comercialización regional, fortaleciendo cadenas de valor y generando oportunidades económicas en el ámbito periurbano y rural del municipio.

3.4 Vinculación estratégica entre universidades, territorio y sector productivo

Consolidar mecanismos de cooperación entre instituciones de educación superior, centros de investigación y sectores económicos locales para fomentar innovación aplicada, emprendimiento y formación de capital humano especializado.

3.5 Infraestructura económica estratégica y logística territorial

Fortalecer la infraestructura clave para la actividad económica —conectividad, equipamientos productivos y servicios estratégicos— que permita mejorar la competitividad urbana y regional del municipio.

En conjunto, estas estrategias consolidan un modelo económico territorial más diversificado, resiliente y competitivo hacia el horizonte 2050.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Eje 4. Bienestar social, equidad territorial y ciudad de cuidados

El Eje 4 se orienta a reducir las desigualdades socioespaciales identificadas en el diagnóstico integrado, garantizando condiciones equitativas de acceso a infraestructura, servicios, vivienda adecuada, movilidad, equipamientos y espacio público para la población del municipio. Se reconoce la existencia de brechas territoriales significativas que requieren intervenciones focalizadas y estructurales.

En congruencia con la Imagen Objetivo 2050, este eje plantea consolidar una ciudad incluyente, accesible y cohesionada socialmente.



4.1 Atención prioritaria a barrios y territorios con mayor grado de necesidad

Orientar inversiones públicas hacia zonas con mayores rezagos en infraestructura, servicios y equipamientos, promoviendo intervenciones integrales que mejoren condiciones urbanas y sociales.

4.2 Ciudad de cuidados y accesibilidad universal

Incorporar un enfoque de cuidados en la planeación urbana, asegurando proximidad a servicios básicos, equipamientos sociales, espacios públicos seguros y accesibilidad universal para población en situación de vulnerabilidad.

4.3 Fortalecimiento del equipamiento social y comunitario

Consolidar y ampliar la red de equipamientos educativos, de salud, culturales, deportivos y de asistencia social, garantizando su distribución territorial equilibrada.

4.4 Vivienda adecuada y mejoramiento integral del hábitat

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Promover acciones de mejoramiento de vivienda, regularización cuando sea procedente y fortalecimiento de condiciones básicas de habitabilidad en zonas consolidadas.

4.5 Seguridad urbana y cohesión social desde el territorio

Impulsar intervenciones urbanas que contribuyan a la prevención social de la violencia, el fortalecimiento del tejido comunitario y la recuperación de espacios públicos como entornos seguros.

En conjunto, estas estrategias contribuyen a reducir brechas territoriales y fortalecer la cohesión social hacia el horizonte 2050.

Eje 5. Gobernanza territorial, gestión del suelo e implementación del PMDU

El Eje 5 se orienta a fortalecer las capacidades institucionales, normativas y operativas del municipio para asegurar la implementación efectiva y sostenida del modelo territorial hacia el horizonte 2050. El diagnóstico evidenció brechas entre planeación normativa y ocupación real del territorio, así como limitaciones en la gestión del suelo y en los mecanismos de seguimiento.



5.1 Fortalecimiento del sistema municipal de planeación urbana

Consolidar la estructura técnica e institucional encargada de la planeación y gestión territorial, promoviendo coordinación interinstitucional y articulación con instancias estatales y federales.

5.2 Gestión estratégica del suelo y control del desarrollo urbano

VERSIÓN PÚBLICA

Implementar instrumentos efectivos para la regulación del uso del suelo, la prevención de asentamientos irregulares, la recuperación de plusvalías y el aprovechamiento ordenado del territorio.

5.3 Sistema de información, monitoreo y evaluación territorial

Desarrollar herramientas de seguimiento e indicadores que permitan evaluar el cumplimiento del Plan y apoyar la toma de decisiones basada en evidencia.

5.4 Participación ciudadana y corresponsabilidad territorial

Fortalecer mecanismos permanentes de participación social en la planeación y gestión urbana, promoviendo transparencia y apropiación ciudadana del modelo territorial.

5.5 Instrumentación normativa y actualización permanente del PMDU

Asegurar la armonización reglamentaria, la actualización periódica del instrumento y la coherencia entre planeación, regulación y ejecución de proyectos estratégicos.

En conjunto, estas estrategias consolidan una gobernanza territorial eficaz, garantizando la implementación sostenida del Plan hacia el año 2050.

El conjunto de ejes y estrategias aquí planteado configura la arquitectura integral del modelo territorial propuesto para el municipio. No se trata de un listado programático aislado, sino de un sistema articulado de intervención que responde directamente a los hallazgos del diagnóstico, a las variables estructurales identificadas en la prospectiva y a la imagen objetivo construida para el horizonte 2050.

Cada eje aborda una dimensión estratégica del desarrollo urbano —ambiental, territorial, económico, social, infraestructural e institucional— pero su implementación debe entenderse de manera transversal y sinérgica. Las estrategias no operan de forma independiente: se refuerzan entre sí, generan efectos acumulativos y buscan corregir los desequilibrios históricos que han marcado la configuración territorial del municipio.

Este planteamiento estratégico constituye, por tanto, el puente operativo entre la visión de largo plazo y los instrumentos normativos, programáticos y de gestión que permitirán materializarla. Su finalidad es orientar decisiones públicas y privadas bajo criterios de sostenibilidad, resiliencia, equidad territorial y competitividad urbana, asegurando que el crecimiento futuro ocurra dentro de límites ambientales y capacidades institucionales claramente definidos.

Con base en esta estructura general, a continuación se desarrolla el contenido específico de cada estrategia, precisando su alcance, objetivos operativos, líneas de acción y mecanismos de implementación.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Para aterrizar los ejes en la dimensión real del territorio municipal se desarrollan las estrategias específicas que integran este Planteamiento Estratégico. Cada estrategia representa una unidad operativa de intervención que articula:

- **Líneas de acción prioritarias**, orientadas a atender problemáticas estructurales identificadas en el diagnóstico.
- **Proyectos estratégicos asociados**, con capacidad de detonar procesos de transformación territorial.
- **Responsables y corresponsables,** para su implementación efectiva.

De esta manera, el planteamiento estratégico deja de ser una formulación general y se convierte en un marco operativo que orienta la actuación pública, la inversión privada y la coordinación interinstitucional bajo criterios de sostenibilidad, resiliencia, equidad territorial y competitividad urbana.

Con la finalidad de orientar el desarrollo municipal hacia un futuro sostenible, las estrategias se articulan explícitamente con las metas y objetivos de la **Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible**, esta alineación no es únicamente declarativa, sino que aterriza acciones específicas a través del instrumento local, para coadyuvar en las metas planteadas a partir de instrumentos nacionales e internacionales.

De igual forma, las estrategias se articulan con otros instrumentos de planeación vigentes garantizando coherencia vertical y horizontal en la política territorial. Esto incluye su vinculación con el POTDUEG, el POELPA, el Atlas de Riesgo Municipal, así como otros instrumentos con temas compartidos como movilidad, vivienda, infraestructura hidráulica y planeación ambiental, gestión de residuos, cambio climático evitando duplicidades y contradicciones normativas.

Un elemento central de este planteamiento es la definición clara de **responsables y corresponsables institucionales** para cada estrategia. Se identifican dependencias municipales líderes, instancias estatales y federales vinculadas, organismos operadores, así como actores sociales y privados cuya participación resulta indispensable para su instrumentación. Esta asignación de responsabilidades fortalece la gobernanza territorial, delimita competencias y facilita la construcción de esquemas de coordinación intergubernamental y participación social.

En conjunto, la estructura estratégica aquí desarrollada constituye la hoja de ruta para la transformación ordenada del municipio hacia el horizonte 2050, asegurando que el crecimiento urbano, la consolidación de centralidades, la protección ambiental, la resiliencia ante riesgos y el desarrollo económico se conduzcan bajo un marco coherente, evaluable y territorialmente explícito.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Eje 1 **Sostenibilidad urbana y estructura territorial**	**Estrategia 1.1** **Regeneración urbana y consolidación territorial de la ciudad existente**

Enfoque territorial y justificación

Acapulco presenta un patrón de crecimiento urbano extensivo, con amplias superficies intraurbanas subutilizadas, vivienda deshabitada, lotes baldíos y sectores consolidados con infraestructura instalada pero con bajo aprovechamiento. Al mismo tiempo, persisten procesos de expansión hacia zonas ambientalmente frágiles y áreas con exposición a peligros, particularmente en laderas, cauces y periferias de consolidación reciente.

La baja densidad neta en amplias zonas de la ciudad, la fragmentación funcional del territorio y la desigual distribución de equipamientos y servicios han generado altos costos de operación urbana, tiempos de traslado elevados y brechas territoriales significativas entre sectores consolidados y barrios con rezago.

En este contexto, la ciudad existente (especialmente el Sector Anfiteatro, corredores estructurantes, áreas consolidadas de Renacimiento–Zapata, Cayaco–Llano Largo y otras centralidades urbanas) representa el principal ámbito estratégico de intervención. Consolidar y regenerar estos sectores permite:

- Optimizar infraestructura instalada.
- Reducir presión sobre suelo periurbano.
- Disminuir exposición futura a riesgos.
- Mejorar condiciones de habitabilidad y cohesión social.
- Avanzar hacia el modelo policéntrico y compacto definido en la Imagen Objetivo 2050.

La regeneración urbana se concibe no solo como una política de densificación, sino como una estrategia estructural de adaptación climática, eficiencia territorial y reducción de desigualdades socioespaciales.

Propósito estratégico

Reorientar el modelo de ocupación territorial hacia la consolidación, rehabilitación y densificación cualificada de la ciudad existente, priorizando la reutilización del suelo intraurbano, el fortalecimiento de infraestructura y equipamientos, y la reducción progresiva de vulnerabilidad urbana antes de habilitar nuevos procesos de expansión.

Componentes y líneas de acción

A. Densificación cualificada y aprovechamiento del suelo intraurbano

- Promover la ocupación de predios vacantes y lotes baldíos en zonas con infraestructura instalada y capacidad de carga adecuada.
- Impulsar proyectos de reciclaje urbano y fusión predial para desarrollo habitacional multifamiliar en corredores y centralidades.
- Establecer criterios diferenciados de intensidad de uso del suelo en áreas aptas para redensificación.
- Garantizar que los procesos de densificación incorporen estándares mínimos de espacio público, áreas verdes, movilidad y servicios (garantizando un espacio público a menos de 300 metros lineales de cada proyecto de densificación).

B. Regeneración integral de barrios consolidados

- Delimitar y priorizar polígonos estratégicos de consolidación urbana en sectores con infraestructura instalada y rezago acumulado.
- Implementar intervenciones integrales de regeneración urbana en polígonos prioritarios.
- Mejorar infraestructura básica (agua, drenaje, pluvial, energía) en colonias con redes obsoletas o insuficientes.
- Revalorizar espacios públicos existentes como elementos estructurantes del tejido urbano.
- Incorporar infraestructura verde y soluciones basadas en la naturaleza en procesos de mejoramiento urbano.

C. Integración transversal de resiliencia urbana

- Integrar criterios de resiliencia estructural en programas de rehabilitación y regeneración.
- Priorizar proyectos de regeneración de zonas con exposición a fenómenos, vinculando intervención urbana con obras de mitigación de riesgos y reducción de vulnerabilidad.
- Desincentivar la ocupación futura de zonas no aptas mediante la redirección del crecimiento hacia áreas consolidadas.

D. Control de expansión y priorización territorial de la inversión pública

- Priorizar inversión pública en ciudad existente como criterio rector del desarrollo urbano.
- Incorporar mecanismos de recuperación de plusvalías en zonas beneficiadas por inversión pública.
- Establecer controles efectivos para evitar expansión dispersa y ocupación irregular.
- Garantizar que los procesos de regeneración no generen desplazamiento involuntario.

Proyectos estratégicos asociados

- **Programa Municipal de Regeneración Urbana Integral por Polígonos Prioritarios.**
- **Programa de Reutilización de Vivienda Deshabitada y Suelo Vacante.**
- **Proyecto de Rehabilitación de Corredores Urbanos Estructurantes.**
- **Programa de Densificación Equilibrada en Centralidades Consolidadas.**

	Metas estratégicas

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Corto plazo	Delimitar y aprobar oficialmente a través de cabildo los polígonos prioritarios para regeneración urbana. Construir una planeación para intervenciones integrales en sectores estratégicos consolidados.
Mediano plazo	Incrementar significativamente la oferta de vivienda digna y su ocupación zonas consolidadas. Reducir el ritmo de expansión urbana hacia suelo no apto.
Largo plazo	Consolidar un modelo urbano compacto, resiliente y policéntrico, con mayor eficiencia territorial y menor exposición a riesgos.
Instrumentos internacionales	**Vinculación programática** **Agenda 2030**: ODS 11 (Metas 11.1, 11.3, 11.5, 11.7) ODS 9 (Meta 9.1) ODS 10 (Meta 10.2) ODS 13 (Meta 13.1)
Marco federal	**ENOT**: Meta 16: Generar y reforzar políticas para una urbanización inclusiva, sostenible y participativa, mejorando la ocupación del suelo a través del aprovechamiento del suelo intraurbano y reduciendo la proporción de solares urbanos baldíos. Lineamientos Generales: • LG 1.2.1 Aprovechamiento de suelo intraurbano. • LG 2.2.7 Modelo de ciudades compactas e inclusivas. • LG 2.2.1 Gestión del suelo y reducción de especulación.
Marco estatal	**POTDUEG**: Estrategia: SUT01 – Estrategia para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible. Líneas de acción • 4. Favorecer la densificación y regeneración urbana (densificación, regeneración integral, mejoramiento del tejido urbano, sin desplazamiento). • 7. Políticas de suelo intraurbano y anti-especulación (instrumentos/legislación para desincentivar baldíos intraurbanos, controlar adelanto/retraso, suelo asequible). • 11. Fortalecimiento de catastros municipales (actualización catastral para aprovechamiento de zonas urbanizadas, aumento de densidad y reciclaje).
Marco municipal	**PMD 2024-2027:** La Estrategia 1.1 se alinea con el PMD 2025–2027 en sus líneas programáticas orientadas al **mejoramiento urbano, vivienda digna e infraestructura básica y servicios públicos**, así como en las acciones de **reconstrucción y fortalecimiento territorial post-Otis**. Mientras el PMD establece la prioridad de rehabilitar colonias, ampliar servicios y mejorar el entorno urbano, el PMDU traduce estas directrices en un modelo territorial concreto, orientado a la consolidación intraurbana, la densificación cualificada y la regeneración integral de barrios, asegurando coherencia espacial y sostenibilidad de largo plazo. **POELPA:** La Estrategia 1.1 se vincula con el POELPA al priorizar la consolidación urbana y redirigir el crecimiento hacia zonas aptas con infraestructura, evitando la ocupación de áreas ambientalmente frágiles o de riesgo. Asimismo, la incorporación de infraestructura verde y criterios de restauración ambiental en procesos de regeneración urbana refuerza el modelo territorial sostenible establecido por el ordenamiento ecológico. Atlas

Instancia responsable	**Corresponsables**
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Acapulco	**Municipales**: Dirección de Catastro, CAPAMA, Dirección de Protección Civil. Cabildo, Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda. **Estatales**: SDUOPOT, INVISUR, CAPASEG, SGIRPC. **Federales:** SEDATU, CONAVI; INSUS, CONAGUA, INFONAVIT.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Eje 1 **Sostenibilidad urbana y estructura territorial**	**Estrategia 1.2** **Consolidación de un sistema policéntrico de centralidades**

Enfoque territorial y justificación

Acapulco presenta una estructura urbana altamente concentrada en el Sector Anfiteatro y la franja turística, mientras amplias zonas periféricas y sectores populares (como Renacimiento–Zapata, Cayaco–Llano Largo y la zona poniente) presentan menor acceso a equipamientos, servicios y oportunidades económicas. Esta configuración ha generado un modelo monocéntrico funcional, con alta dependencia de desplazamientos largos, saturación de corredores principales y desigualdad en el acceso a funciones urbanas clave.

La fragmentación del territorio, la débil articulación entre centralidades existentes y la ausencia de subcentralidades consolidadas han limitado la eficiencia del sistema urbano, incrementando tiempos de traslado, costos de movilidad y presión sobre las zonas más consolidadas. Al mismo tiempo, existen núcleos urbanos con potencial de consolidación que actualmente operan por debajo de su capacidad, sin una oferta suficiente de servicios, equipamientos o actividades económicas que los posicionen como verdaderos polos de atracción. En este contexto, la conformación de un sistema policéntrico constituye una estrategia clave para equilibrar el territorio. El fortalecimiento de centralidades, subcentralidades y corredores urbanos estratégicos permite:

- Redistribuir equipamientos, servicios y oportunidades económicas.
- Reducir la dependencia funcional del Anfiteatro y la franja costera.
- Mejorar la accesibilidad territorial y la proximidad a funciones urbanas.
- Disminuir tiempos de traslado y costos de movilidad.
- Favorecer una ocupación más equilibrada y eficiente del territorio.

La consolidación de un sistema policéntrico no implica la creación de nuevos centros de concentración, sino el fortalecimiento estructurado de nodos existentes, articulados mediante corredores urbanos y redes de movilidad, avanzando hacia un modelo territorial más equilibrado, accesible y resiliente.

Propósito estratégico

Configurar un sistema urbano policéntrico mediante la consolidación y articulación de centralidades, subcentralidades y corredores estratégicos, que redistribuya servicios, equipamientos y actividades económicas en el territorio, mejore la accesibilidad a funciones urbanas y reduzca los desequilibrios espaciales en el municipio.

Componentes y líneas de acción

A. Consolidación y jerarquización de centralidades y subcentralidades

- Identificar, delimitar y jerarquizar centralidades, subcentralidades y nodos funcionales a partir del análisis de barrios y estructura territorial.
- Reconocer como centralidades estructurantes del sistema urbano al **Centro Histórico**, el sistema del **Anfiteatro** y nodos consolidados como **Renacimiento** y **Coloso**, como base para la redistribución territorial de funciones urbanas.
- Consolidar sistemas jerárquicos de centralidad, fortaleciendo la relación **Renacimiento–Zapata** y **Coloso–Cayaco**, donde las subcentralidades dependientes deben evolucionar hacia nodos con mayor autonomía funcional, particularmente en el caso de **Cayaco**, dada la alta concentración poblacional y su papel articulador en el territorio.
- Fortalecer subcentralidades estratégicas del Anfiteatro, como **Zona Dorada** y **Hospitales**, promoviendo su consolidación funcional para avanzar hacia un policentrismo interno más equilibrado.
- Impulsar el fortalecimiento de nodos con alta relevancia territorial y funcional, como **Cruces**, por su papel en la conectividad regional, y **Granjas del Marqués**, como subcentralidad clave para la zona Diamante, promoviendo la localización de servicios estratégicos que reduzcan la dependencia del resto de la ciudad.
- Promover la especialización funcional de centralidades y subcentralidades (turística, servicios, salud, logística, comercio), favoreciendo complementariedad y no competencia entre nodos.
- Establecer criterios diferenciados de intensidad de uso del suelo en función del nivel jerárquico, accesibilidad y capacidad instalada de cada centralidad.

B. Articulación de corredores urbanos estructurantes

- Articular centralidades, subcentralidades y nodos mediante corredores urbanos estructurantes, particularmente a través de ejes como **Costera–Centro Histórico**, **Bulevar Vicente Guerrero (Cruces–Renacimiento)**, **Cayaco–Puerto Marqués–Diamante** y la conexión hacia **Pie de la Cuesta**.
- Consolidar sistemas de movilidad que conecten nodos estratégicos como **Cruces, Renacimiento, Coloso, Cayaco y Granjas del Marqués**, reduciendo la fragmentación territorial.
- Priorizar la conectividad transversal entre sectores urbanos actualmente desconectados.
- Integrar transporte público, movilidad activa y espacio público en corredores estratégicos que vinculen centralidades y subcentralidades para favorecer el sistema policéntrico, particularmente en Avenida Cuautemoc, Costea Miguel Alemán, Boulevard de las Naciones, Carretera a el Cayaco, Boulevard Vicente Guerrero, Av. Zapata, y en las carreteras escénica y a Pie de la Cuesta.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

C. Redistribución territorial de equipamientos y servicios

- Localizar equipamientos estratégicos en subcentralidades en consolidación, particularmente en **Cayaco, Zapata y Granjas del Marqués**, para reducir dependencia del Anfiteatro.
- Reequilibrar la cobertura de servicios urbanos en función del grado de necesidad territorial identificado.
- Impulsar nodos de servicios integrados en centralidades y subcentralidades estratégicas.
- Garantizar proximidad funcional a servicios básicos en barrios y sectores urbanos.

D. Integración del sistema policéntrico con movilidad y accesibilidad

- Vincular la estructura de centralidades con el sistema de movilidad urbana, priorizando transporte público eficiente y accesible.
- Reducir tiempos de traslado mediante la proximidad funcional y la mejora de conexiones interurbanas.
- Integrar centralidades a redes de transporte estructurante y rutas alimentadoras.
- Promover esquemas de movilidad sustentable que fortalezcan la accesibilidad a nodos urbanos clave.

E. Gestión territorial y regulación del modelo policéntrico

- Incorporar en la zonificación criterios que reconozcan y fortalezcan la estructura policéntrica del territorio.
- Priorizar la inversión pública en centralidades y corredores estratégicos como nodos de desarrollo.
- Establecer mecanismos para evitar la concentración excesiva de funciones en zonas saturadas y fomentar su redistribución territorial.
- Asegurar que el fortalecimiento de centralidades no genere procesos de exclusión o desplazamiento social.

Proyectos estratégicos asociados

- **Sistema de Centralidades Urbanas y Subcentralidades**
- **Programa de Equipamiento Estratégico en Centralidades**
- **Red de Nodos de Actividad Económica y Servicios**
- **Sistema de Espacios Públicos Estructurantes en Centralidades**
- **Programa de Integración Territorial y Accesibilidad a Centralidades**

Corto plazo	**Metas estratégicas** Sistema municipal de **centralidades, subcentralidades y nodos estratégicos delimitado, jerarquizado y aprobado** formalmente. Polígonos prioritarios de intervención en centralidades y subcentralidades **definidos y priorizados**. Cartera inicial de proyectos estratégicos del sistema policéntrico **estructurada y validada**.
Mediano plazo	**Incremento sustancial en la cobertura y proximidad** de servicios, equipamientos y oportunidades en subcentralidades prioritarias. **Corredores urbanos estructurantes en operación**, articulando centralidades y reduciendo la dependencia del Anfiteatro. Nodos estratégicos como **Cayaco, Cruces y Granjas del Marqués consolidados** como puntos de articulación territorial. **Reducción de tiempos de traslado** y de la concentración de viajes hacia el núcleo tradicional.
Largo plazo	Sistema urbano **policéntrico funcional consolidado**, con centralidades especializadas y complementarias. **Acceso cercano y equilibrado** de la población a servicios, equipamientos y empleo. **Reducción estructural de desigualdades territoriales** mediante redistribución de funciones urbanas. Modelo urbano integrado con un sistema de movilidad **eficiente, accesible y sostenible**.
Instrumentos internacionales	**Vinculación programática** **Agenda 2030**: ODS 11 (Metas 11.2, 11.3, 11.7) ODS 9 (Meta 9.1) ODS 10 (Meta 10.2)
Marco federal	**ENOT**: **Metas:** M16. Sistema urbano nacional policéntrico y equilibrado M19. Reducción de desigualdades territoriales en acceso a bienes y servicios **Lineamientos:** L16. Consolidar un sistema urbano policéntrico mediante la jerarquización de centros de población L18. Promover la proximidad a servicios, equipamientos y empleo L19. Reducir desigualdades territoriales en el acceso a infraestructura y servicios
Marco estatal	**POTDUEG**: Estrategia: SUT01 – Estrategia para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible. Líneas de acción

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

	• 4. Favorecer la densificación y regeneración urbana (densificación, regeneración integral, mejoramiento del tejido urbano, sin desplazamiento). • 7. Políticas de suelo intraurbano y anti-especulación (instrumentos/legislación para desincentivar baldíos intraurbanos, controlar adelanto/retraso, suelo asequible). • 11. Fortalecimiento de catastros municipales (actualización catastral para aprovechamiento de zonas urbanizadas, aumento de densidad y reciclaje).
Marco municipal	**PMD 2024-2027:** La Estrategia 1.2 se alinea con el PMD 2025–2027 en sus líneas programáticas orientadas al fortalecimiento de la infraestructura urbana, la mejora en la cobertura de servicios y la reducción de desigualdades territoriales, así como en las acciones de reconstrucción y reordenamiento territorial post-Otis. Mientras el PMD plantea la necesidad de mejorar las condiciones urbanas y ampliar el acceso a servicios, el PMDU traduce estas directrices en un modelo territorial policéntrico, orientado a la consolidación de centralidades, la redistribución de equipamientos y la mejora de la accesibilidad a funciones urbanas, asegurando un desarrollo más equilibrado y eficiente del territorio. **POELPA:** La Estrategia 1.2 se vincula con el POELPA al promover la concentración del desarrollo urbano en centralidades y zonas con infraestructura, reduciendo la presión sobre áreas ambientalmente frágiles y de riesgo. Asimismo, el fortalecimiento de subcentralidades y la articulación mediante corredores urbanos contribuyen a un patrón de ocupación más eficiente del territorio, en congruencia con los criterios de aptitud, protección ambiental y regulación del crecimiento establecidos por el ordenamiento ecológico.
Instancia responsable Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Acapulco	**Corresponsables** **Municipales**: Dirección de Catastro; CAPAMA; Dirección de Protección Civil; Dirección de Planeación; Dirección de Movilidad y Transporte; Dirección de Ecología.; Cabildo; Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda. **Estatales:** SDUOPOT; INVISUR; CAPASEG; Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil. **Federales:** SEDATU; CONAVI; INSUS; CONAGUA; INFONAVIT.

	**Eje 1** **Sostenibilidad urbana y estructura territorial**	**Estrategia 1.3** **Política de suelo y vivienda con enfoque territorial**

Enfoque territorial y justificación

El crecimiento urbano de Acapulco ha estado marcado por la expansión dispersa, la ocupación de suelo no apto y la producción de vivienda desvinculada de la disponibilidad de infraestructura, servicios y oportunidades urbanas. Esto ha generado altos costos de urbanización, mayores tiempos de traslado, presión sobre ecosistemas y un incremento en la exposición a riesgos.

Al mismo tiempo, existen amplias áreas intraurbanas con infraestructura instalada y potencial de aprovechamiento que no han sido integradas de manera eficiente a la dinámica de crecimiento habitacional. La falta de instrumentos efectivos de gestión del suelo y de una política territorial clara para la localización de vivienda ha contribuido a la fragmentación urbana y a la persistencia de desigualdades en el acceso a la ciudad.

En este contexto, la política de suelo y vivienda debe orientarse a ordenar la producción habitacional hacia zonas aptas, con servicios e infraestructura disponible, promoviendo un uso más eficiente del suelo urbano y evitando la expansión hacia zonas de riesgo o valor ambiental.

Propósito estratégico

Orientar la producción de vivienda hacia suelo urbano apto y bien localizado, mediante la implementación de instrumentos de gestión del suelo, la promoción de la mezcla de usos y la diversificación tipológica, favoreciendo un modelo de ocupación territorial más eficiente, accesible y sostenible.

Componentes y líneas de acción

A. Gestión estratégica del suelo urbano

- Promover el aprovechamiento de suelo intraurbano subutilizado en zonas con infraestructura y servicios disponibles.
- Impulsar mecanismos de gestión del suelo (fusión predial, reservas territoriales, instrumentos de captación de plusvalías).
- Desincentivar la retención especulativa de suelo urbano ocioso.
- Fortalecer la gestión catastral como base para la planeación y aprovechamiento eficiente del suelo.

B. Producción de vivienda bien localizada y diversa

- Orientar la producción de vivienda hacia centralidades, subcentralidades y corredores con accesibilidad a servicios y empleo.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Promover la mezcla de usos del suelo y la integración de vivienda con actividades económicas y equipamientos.
- Impulsar la diversificación tipológica de vivienda (vertical, media densidad, usos mixtos).
- Priorizar vivienda asequible en zonas bien localizadas para reducir desigualdades territoriales.

C. Regulación territorial y control de expansión urbana

- Evitar la autorización de desarrollos habitacionales en zonas de riesgo, valor ambiental o sin infraestructura.
- Establecer criterios claros de aptitud territorial para la localización de vivienda.
- Controlar la expansión urbana dispersa mediante regulación del crecimiento periférico.
- Vincular la autorización de nuevos desarrollos a la disponibilidad efectiva de infraestructura y servicios.

Proyectos estratégicos asociados

- **Sistema Municipal de Gestión del Suelo**
- **Programa de Vivienda Social y Asequible Bien Localizada**
- **Programa de Mejoramiento Integral del Hábitat y Vivienda Existente**
- **Sistema de Regulación del Desarrollo Inmobiliario**
- **Programa de Integración Socioespacial y Mezcla de Usos**

Corto plazo	**Metas estratégicas** Polígonos aptos para vivienda delimitados y aprobados. Instrumentos de gestión del suelo definidos y en operación inicial.
Mediano plazo	Incremento de la vivienda en zonas consolidadas y bien localizadas. Reducción del crecimiento habitacional en zonas no aptas.
Largo plazo	Vivienda mayoritariamente localizada en suelo urbano apto y consolidado. Disminución estructural de la expansión urbana dispersa.
Instrumentos internacionales	**Vinculación programática** **Agenda 2030**: ODS 11 (Metas 11.1, 11.3) ODS 10 (Meta 10.2) ODS 1 (Meta 1.4)
Marco federal	**ENOT**: M15. Acceso equitativo a suelo, vivienda y servicios básicos M16. Sistema urbano compacto y eficiente. Lineamientos Generales: • L15. Garantizar el acceso a vivienda adecuada en zonas con infraestructura y servicios. • L16. Promover el aprovechamiento eficiente del suelo urbano y la consolidación de la ciudad existente. • L19. Reducir desigualdades territoriales en el acceso a bienes y servicios.
Marco estatal	**POTDUEG**: Estrategia: SUT01 – Estrategia para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible. Líneas de acción • 4. Favorecer la densificación y regeneración urbana (densificación, regeneración integral, mejoramiento del tejido urbano, sin desplazamiento). • 7. Políticas de suelo intraurbano y anti-especulación (instrumentos/legislación para desincentivar baldíos intraurbanos, controlar adelanto/retraso, suelo asequible). • 11. Fortalecimiento de catastros municipales (actualización catastral para aprovechamiento de zonas urbanizadas, aumento de densidad y reciclaje).
Marco municipal	**PMD 2024-2027:** La Estrategia 1.3 se alinea con el PMD 2025–2027 en sus líneas programáticas orientadas a la **vivienda digna, el acceso a servicios básicos y el mejoramiento urbano**, así como en las acciones de reconstrucción y fortalecimiento territorial post-Otis. Mientras el PMD prioriza ampliar la cobertura de vivienda y servicios, el PMDU orienta estos esfuerzos hacia la **localización adecuada de la vivienda en zonas con infraestructura**, promoviendo la mezcla de usos, el aprovechamiento del suelo intraurbano y la reducción de la expansión dispersa, asegurando mayor eficiencia territorial y equidad en el acceso a la ciudad. **POELPA:** La Estrategia 1.3 se vincula con el POELPA al orientar el crecimiento urbano hacia **zonas aptas desde el punto de vista ambiental**, evitando la ocupación de áreas de valor ecológico o con restricciones. Asimismo, al promover el aprovechamiento del suelo urbano disponible y la vivienda bien localizada, contribuye a reducir presiones sobre ecosistemas estratégicos y a consolidar un modelo territorial compatible con la capacidad ambiental del municipio.
Instancia responsable	**Corresponsables** **Municipales**: Dirección de Catastro, CAPAMA, Dirección de Protección Civil. Cabildo, Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Acapulco	**Estatales**: SDUOPOT, INVISUR, CAPASEG, SGIRPC. **Federales:** SEDATU, CONAVI; INSUS, CONAGUA, INFONAVIT.



Eje 1
Sostenibilidad urbana y estructura territorial

Estrategia 1.4
Movilidad urbana sostenible y accesible

Enfoque territorial y justificación

La movilidad en Acapulco presenta **condiciones estructurales de ineficiencia, desigualdad y vulnerabilidad**, derivadas de un modelo urbano disperso, la concentración de actividades en corredores saturados y la limitada articulación entre zonas habitacionales, centralidades y áreas de empleo. El sistema actual se caracteriza por:

- **Alta dependencia del transporte público concesionado**, con baja integración operativa y calidad heterogénea
- **Saturación de ejes troncales** (principalmente Costera, Cuauhtémoc y vialidades estructurantes)
- **Déficit de infraestructura peatonal y ciclista**, particularmente en colonias populares y zonas de expansión reciente
- **Desconexión territorial** entre áreas altas, periferias y zonas de actividad económica
- **Alta exposición a riesgos**, donde fenómenos hidrometeorológicos afectan la continuidad operativa de la red vial

Esta configuración no solo limita la eficiencia urbana, sino que **profundiza brechas de accesibilidad**, condicionando el acceso a empleo, servicios, equipamientos y oportunidades, especialmente para población en situación de vulnerabilidad.

Desde una perspectiva territorial, la movilidad debe transitar de un enfoque reactivo y sectorial a un **sistema estructurante del ordenamiento urbano**, capaz de:

- Articular la **ciudad policéntrica** propuesta en el modelo territorial
- Priorizar la **movilidad cotidiana de proximidad**
- Integrar criterios de **seguridad vial, resiliencia y accesibilidad universal**
- Reducir tiempos, costos y desigualdades en los desplazamientos

En este sentido, la movilidad no se concibe únicamente como transporte, sino como un **componente clave de la estructura territorial y de la calidad de vida urbana**, indispensable para consolidar un modelo de ciudad más compacta, conectada y equitativa.

Propósito estratégico

Transformar el sistema de movilidad de Acapulco hacia un modelo **integrado, seguro, accesible y sostenible**, que garantice el acceso equitativo a oportunidades urbanas, articule las centralidades del territorio y priorice la movilidad peatonal, ciclista y el transporte público eficiente, reduciendo desigualdades territoriales y fortaleciendo la resiliencia urbana.

Componentes y líneas de acción

A. Estructuración del sistema integrado de transporte público

- Ampliación del sistema **Acabús** hacia centralidades y subcentralidades (Renacimiento, Cayaco–Llano Largo, Pie de la Cuesta, zona Diamante y La Sabana).
- Desarrollo de **nuevos corredores troncales tipo BRT** en ejes estructurantes complementarios a Costera–Cuauhtémoc.
- Reordenamiento de rutas alimentadoras con **integración operativa y tarifaria**.
- Conexión estructurada entre centralidades, evitando sistemas aislados.
- Transición del sistema concesionado hacia un **modelo integrado, regulado y con estándares de servicio**.

B. Red de movilidad intermodal y nodos estratégicos

- Desarrollo de **nodos intermodales** en centralidades (Acabús–rutas–teleférico–movilidad activa).
- Implementación de **estaciones de transferencia** en accesos estratégicos a la ciudad.
- Paraderos seguros, accesibles y con **información en tiempo real**.
- Consolidación de terminales en zonas de crecimiento condicionado.

C. Movilidad activa

- Red estructurada de **ciclovías articuladas al transporte público y centralidades**.
- Instalación de **biciestacionamientos seguros** en estaciones y equipamientos, priorizando centralidades y subcentralidades.
- Prioridad a la **infraestructura peatonal universal** en centralidades, corredores y barrios con rezago.
- Implementación de **calles completas** (banquetas, arbolado, señalización, control de velocidad).
- Programas de movilidad de proximidad (escolar, comunitaria).

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

D. Conectividad en zonas de difícil acceso (movilidad vertical)

- Implementación de sistemas tipo **Cablebús** en colonias de ladera y zonas altas.
- Integración directa con estaciones del Acabús y nodos intermodales.
- Desarrollo de andadores, escalinatas seguras e iluminación en zonas de alta pendiente.
- Priorización de zonas con mayor marginación y desconexión territorial.

E. Red vial estructurante y conectividad territorial

- Desarrollo de **nuevas vialidades primarias estratégicas** para articular centralidades y reducir saturación.
- Mejora y ampliación de vialidades secundarias clave.
- Implementación de **rutas alternas y libramientos urbanos**.
- Construcción de infraestructura regional estratégica:
  - **Puente sobre el río Papagayo**, conectando Bienes Comunales de Cacahuatepec con San Isidro Gallinero y su integración funcional a la ciudad.
  - Carretera oriente del municipio.
- Incorporación de criterios de **resiliencia (drenaje, taludes, materiales)** en la red vial.

F. Movilidad regional y articulación urbano-rural

- Fortalecimiento de corredores entre la ciudad y localidades rurales estratégicas.
- Implementación de **transporte público rural–urbano estructurado**.
- Integración funcional de zonas como Cacahuatepec al sistema urbano rual.
- Desarrollo de **centros de transferencia rural–urbano**.

G. Gestión de la demanda y seguridad vial

- Estrategias de **gestión del tráfico y reducción de congestión**.
- Implementación del enfoque de **sistema seguro** (prioridad al peatón).
- Regulación del estacionamiento en centralidades y corredores primarios.
- Uso de tecnologías inteligentes para monitoreo y gestión.

H. Movilidad resiliente y adaptación al riesgo

- Identificación de tramos críticos ante inundaciones, deslaves y afectaciones climáticas.
- Diseño de rutas alternas y redundancia en la red.
- Integración de la **gestión integral del riesgo** en proyectos de movilidad.
- Protocolos de continuidad operativa del transporte público ante contingencias.

I. Movilidad acuática y sistema costero-lagunar

- Consolidación del sistema de transporte marítimo **Marinabús** en la bahía de Acapulco, conectando centralidades turísticas, urbanas y nodos estratégicos.
- Desarrollo de transporte lagunar en la **Laguna de Tres Palos**, articulando comunidades, zonas turísticas y áreas de valor ambiental.
- Integración de embarcaderos como **nodos intermodales** (mar–tierra).
- Vinculación con el sistema **Acabús, ciclovías y movilidad peatonal**.
- Desarrollo de infraestructura resiliente (muelles, señalización, seguridad).
- Regulación y ordenamiento del transporte acuático existente (lanchas, servicios turísticos).

Proyectos estratégicos asociados

- **Sistema Integrado de Transporte Público Estructurante**
- **Sistema de Movilidad Alternativa y Transporte Especializado**
- **Sistema de Intermodalidad y Transferencia Modal**
- **Sistema de Corredores de Movilidad Activa y Espacios Peatonales**
- **Sistema de Infraestructura Vial Estructurante**
- **Sistema de Movilidad Turística y Escénica**
- **Sistema Integral de Gestión y Operación de la Movilidad**

	Metas estratégicas
Corto plazo	**Sistema estructurante de movilidad definido y en fase inicial de implementación**, incluyendo corredores prioritarios y nodos intermodales estratégicos. **Proyectos prioritarios de movilidad en etapa de planeación avanzada o inicio de ejecución** (BRT, CETRAM, cablebús y conectividad vial estratégica).

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

	Acciones iniciales de reordenamiento del transporte público y mejora de infraestructura peatonal y ciclista en corredores prioritarios.
Mediano plazo	**Consolidación de los corredores troncales de transporte público y ampliación del sistema intermodal**, conectando las principales centralidades del municipio. **Incremento significativo de la accesibilidad territorial**, reduciendo tiempos de traslado entre zonas periféricas y áreas de empleo y servicios. **Implementación operativa de sistemas complementarios de movilidad**, incluyendo cablebús y transporte acuático en la bahía y la laguna.
Largo plazo	**Sistema de movilidad multimodal plenamente consolidado**, integrando transporte público estructurado, movilidad activa, sistemas acuáticos y conectividad rural. **Reducción estructural de la dependencia del automóvil y de la congestión en corredores críticos.** **Acceso equitativo y eficiente a oportunidades urbanas para la mayoría de la población**, independientemente de su localización territorial.
Instrumentos internacionales	**Vinculación programática** **Agenda 2030**: ODS 11 (Metas 11.2, 11.3, 11.7) ODS 10 (Meta 10.2) ODS 1 (Meta 1.4)
Marco federal	**ENOT**: M16. Sistema urbano compacto y eficiente M18. Sistema de movilidad sostenible, accesible y seguro **Lineamientos Generales:** • L16. Promover el aprovechamiento eficiente del suelo urbano y la consolidación de la ciudad existente. • L18. Impulsar sistemas de movilidad sustentable, accesible e incluyente. • L19. Reducir desigualdades territoriales en el acceso a bienes y servicios.
Marco estatal	**POTDUEG**: Estrategia: SUT01 – Estrategia para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible. Líneas de acción • 3. Fortalecer sistemas de movilidad urbana sustentable (transporte público estructurado, movilidad activa e intermodalidad). • 6. Integración funcional del territorio urbano–rural (mejora de conectividad y accesibilidad territorial). • 8. Infraestructura estratégica para la articulación territorial (vialidades estructurantes, nodos logísticos y de conectividad).
Marco municipal	**PMD 2024-2027:** a Estrategia 1.4 se alinea con el PMD 2025–2027 en sus líneas programáticas orientadas al mejoramiento de la movilidad urbana, la conectividad territorial y la rehabilitación de infraestructura estratégica, así como en las acciones de reconstrucción y fortalecimiento urbano post-Huracán Otis. Mientras el PMD prioriza la mejora de vialidades y el transporte, el PMDU articula estos esfuerzos en un sistema de movilidad multimodal, integrando transporte público estructurado, movilidad activa, conectividad urbano–rural y soluciones innovadoras como la movilidad acuática y vertical, asegurando mayor accesibilidad, eficiencia territorial y equidad en el acceso a la ciudad. **POELPA:** La Estrategia 1.4 se vincula con el POELPA al promover un sistema de movilidad que orienta la conectividad y el desarrollo urbano hacia zonas ambientalmente aptas, evitando la fragmentación del territorio y la ocupación de áreas de valor ecológico o con restricciones. Asimismo, al integrar soluciones de movilidad sustentable y reducir la presión sobre corredores saturados, contribuye a disminuir impactos ambientales, mejorar la eficiencia en el uso del suelo y consolidar un modelo territorial compatible con la capacidad ambiental del municipio.

Instancia responsable	**Corresponsables**
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Acapulco	**Municipales**: Dirección de Movilidad y Transporte, Dirección de Catastro, CAPAMA, Dirección de Protección Civil, Cabildo, Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda. **Estatales**: SDUOPOT, Comisión Técnica de Transporte y Vialidad de Guerrero y CICAEG. **Federales:** SEDATU, SICT.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

	**Eje 1** **Sostenibilidad urbana y estructura territorial**	**Estrategia 1.5** **Infraestructura urbana y servicios básicos de calidad**

Enfoque territorial y justificación

La provisión de infraestructura y servicios básicos en Acapulco presenta **rezagos estructurales, cobertura desigual y alta vulnerabilidad**, particularmente en zonas periféricas, asentamientos en ladera y áreas de expansión reciente, donde la dotación de agua potable, drenaje sanitario, saneamiento, energía y gestión de residuos es limitada o deficiente. El modelo de crecimiento urbano disperso ha generado:

- **Altos costos de provisión y mantenimiento de infraestructura**
- Sistemas con **capacidad rebasada o deteriorada**, especialmente en agua potable y drenaje
- **Cobertura desigual**, con zonas consolidadas mejor atendidas frente a periferias con servicios precarios
- **Impactos ambientales y sanitarios**, derivados de descargas sin tratamiento, manejo inadecuado de residuos y sobreexplotación de fuentes de agua

A ello se suma la **alta exposición a riesgos hidrometeorológicos**, evidenciada por eventos como el Huracán Otis, que han afectado gravemente la infraestructura existente, evidenciando la necesidad de sistemas más resilientes, redundantes y adaptados al contexto territorial.

Desde una perspectiva territorial, la infraestructura y los servicios deben dejar de responder de manera reactiva al crecimiento urbano y transitar hacia un enfoque **planificado, eficiente y resiliente**, que:

- Priorice la **consolidación de zonas urbanas con infraestructura existente**
- Oriente el crecimiento hacia áreas con **capacidad de soporte real**
- Integre criterios de **gestión del agua, saneamiento, economía circular y eficiencia energética**
- Reduzca brechas en el acceso a servicios básicos

En este sentido, la infraestructura urbana no se concibe únicamente como soporte físico, sino como un **componente estructurante del modelo territorial**, fundamental para garantizar condiciones de habitabilidad, sostenibilidad ambiental y equidad urbana.

Propósito estratégico

Garantizar el acceso equitativo, eficiente y sostenible a infraestructura urbana y servicios básicos de calidad, mediante la consolidación de sistemas resilientes, la optimización de capacidades existentes y la orientación del crecimiento urbano hacia zonas con condiciones adecuadas, contribuyendo a mejorar la habitabilidad, reducir desigualdades territoriales y fortalecer la sostenibilidad del municipio.

Componentes y líneas de acción

A. Consolidación y modernización de infraestructura urbana básica

- Sustitución, rehabilitación y mantenimiento de redes de agua potable y drenaje sanitario para reducir pérdidas y fallas, en zonas de infraestructura obsoleta o afectadas por fenómenos extraordinarios.
- Sectorización de redes y elaboración de **planes maestros de infraestructura hidráulica y sanitaria**.
- Mejora y modernización de sistemas de bombeo y conducción, eficientando particularmente los sistemas Papagayo ¡ y II.
- Fortalecimiento técnico, operativo y financiero del organismo operador.
- Instalación de sistemas de medición y control del consumo.

B. Gestión integral del agua (abasto, saneamiento y reúso)

- Ampliación y modernización de sistemas de abastecimiento de agua potable.
- Construcción, rehabilitación y optimización de **plantas de tratamiento de aguas residuales**.
- Ampliación y mejora de colectores sanitarios e infraestructura de saneamiento.
- Promoción del reúso de aguas tratadas en usos urbanos, turísticos y productivos.
- Reducción de descargas sin tratamiento y mejora de la calidad del agua.

C. Drenaje pluvial y resiliencia urbana

- Construcción y ampliación de colectores pluviales e infraestructura de desalojo.
- Incremento de la capacidad hidráulica en puentes prioritarios, alcantarillas y puntos críticos.
- Implementación de **sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS)**.
- Gestión de escorrentías en origen (infiltración, retención, captación).
- Identificación y atención prioritaria de zonas con inundaciones recurrentes.

D. Gestión integral de residuos sólidos urbanos

- Fortalecimiento del sistema de recolección, transferencia y disposición final.
- Construcción, rehabilitación y operación adecuada de **rellenos sanitarios**.
- Garantizar condiciones técnicas y vida útil de los sitios de disposición final.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Implementación de esquemas de reducción, separación y valorización de residuos.
- Mejora de cobertura en zonas con rezago en el servicio.

E. Infraestructura resiliente y adaptación al riesgo

- Integración de criterios de **gestión integral del riesgo** en el diseño y operación de infraestructura, priorizando zonas clasificadas como de riesgo no tolerable y condicionado.
- Incorporación de soluciones basadas en la naturaleza para el manejo del agua.
- Redundancia y resiliencia en sistemas críticos ante fenómenos extremos.
- Priorización de inversiones en zonas de mayor vulnerabilidad.

F. Eficiencia operativa y sostenibilidad de los servicios

- Optimización de la operación mediante tecnologías de monitoreo y control.
- Reducción de pérdidas técnicas y comerciales en los servicios urbanos.
- Uso eficiente de energía en infraestructura hidráulica y urbana.
- Fortalecimiento institucional y de mecanismos de financiamiento para servicios.

G. Cobertura equitativa y priorización territorial de servicios

- Orientación de inversiones hacia zonas con mayor rezago en infraestructura y servicios.
- Priorización de zonas de alta marginación, polígonos de alta necesidad, asentamientos en laderas y periferias.
- Vinculación entre expansión urbana y disponibilidad efectiva de infraestructura.
- Condicionamiento del desarrollo urbano a la capacidad de provisión de servicios.

Proyectos estratégicos asociados

- **Sistema Integral de Abastecimiento y Eficiencia Hídrica de Acapulco**
- **Sistema Integral de Saneamiento Metropolitano**
- **Proyecto Integral de Saneamiento del Río La Sabana y Sistema Lagunar**
- **Sistema Integral de Drenaje Pluvial y Gestión de Escorrentías**
- **Programa de Infraestructura Hidráulica para Zonas Prioritarias**
- **Sistema Integral de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos**
- **Programa de Modernización del Alumbrado Público y Eficiencia Energética**
- **Sistema de Infraestructura Energética Resiliente**
- **Red de Infraestructura Urbana Segura en Espacios Públicos y Frentes de Playa**

Corto plazo	**Metas estratégicas** Proyectos prioritarios de agua potable, saneamiento y drenaje pluvial en etapa de planeación avanzada o inicio de ejecución. Acciones iniciales de rehabilitación de redes, reducción de fugas y mejora operativa en sistemas existentes. Fortalecimiento institucional del organismo operador y definición de planes maestros de infraestructura..
Mediano plazo	Incremento significativo en la cobertura y calidad de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y manejo de residuos. Reducción de descargas de aguas residuales sin tratamiento y mejora en el saneamiento de cuerpos de agua. Disminución de afectaciones por inundaciones en zonas críticas mediante infraestructura pluvial y gestión de escorrentías.
Largo plazo	Cobertura universal de servicios básicos de calidad en zonas urbanas consolidadas y áreas prioritarias. Sistemas de infraestructura urbana resilientes, eficientes y sostenibles, con capacidad de adaptación a eventos extremos. Reducción estructural de rezagos en infraestructura y mejora integral de la habitabilidad urbana.
Instrumentos internacionales	**Vinculación programática** **Agenda 2030**: ODS 6 (Metas 6.1, 6.2, 6.3, 6.4) ODS 11 (Metas 11.1, 11.5, 11.6) ODS 12 (Meta 12.5)
Marco federal	**ENOT**: M15. Acceso equitativo a suelo, vivienda y servicios básicos M16. Sistema urbano compacto y eficiente M18. Sistema de movilidad sostenible, accesible y seguro Lineamientos Generales: • L15. Garantizar el acceso a vivienda adecuada en zonas con infraestructura y servicios. • L16. Promover el aprovechamiento eficiente del suelo urbano y la consolidación de la ciudad existente. • L19. Reducir desigualdades territoriales en el acceso a bienes y servicios.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Marco estatal	**POTDUEG**: Estrategia: SUT03 – Estrategia para el fortalecimiento de la infraestructura urbana y servicios públicos. Líneas de acción • 4. Fortalecer la infraestructura urbana básica y los servicios públicos (agua potable, saneamiento, drenaje pluvial y residuos). • 8. Impulsar infraestructura estratégica para la resiliencia territorial y la reducción de riesgos. • 10. Promover la gestión integral del agua y el saneamiento en centros de población.
Marco municipal	**PMD 2024-2027:** La Estrategia 1.5 se alinea con el PMD 2025–2027 en sus líneas programáticas orientadas al mejoramiento de los servicios básicos, la ampliación de cobertura de agua potable, drenaje y saneamiento, así como a la rehabilitación de infraestructura urbana y fortalecimiento territorial post-Huracán Otis. Mientras el PMD prioriza la mejora de los servicios y la infraestructura, el PMDU orienta estos esfuerzos hacia la consolidación de sistemas eficientes, resilientes y sostenibles, vinculando la provisión de servicios con la estructura urbana y la capacidad territorial. **POELPA:** La Estrategia 1.5 se vincula con el POELPA al promover la gestión integral del agua y el saneamiento, particularmente mediante la reducción de descargas de aguas residuales sin tratamiento hacia la Bahía de Santa Lucía, el río La Sabana y los sistemas lagunares de Tres Palos y Negra. Asimismo, orienta la infraestructura hacia la protección de cuerpos de agua y zonas ambientalmente sensibles, incorporando criterios de capacidad de carga, reducción de contaminación y manejo adecuado de residuos, contribuyendo a la conservación de ecosistemas estratégicos y a la sostenibilidad ambiental del municipio.
Instancia responsable Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Acapulco	**Corresponsables** **Municipales**: CAPAMA, Dirección de Ecología y Protección al Medio Ambiente, Dirección de Protección Civil, Dirección de Servicios Públicos Municipales. Cabildo, Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda.. **Estatales**: SDUOPOT, CAPASEG, SGIRPC, SEMAREN. **Federales:** CONAGUA, SEDATU, SEMARNAT, CONAVI. **Sector privado:** Concesionarios e iniciativa privada.



Eje 1
Sostenibilidad urbana y estructura territorial

Estrategia 1.6
Espacio público y equipamiento como elementos estructurantes del territorio

Enfoque territorial y justificación

El sistema de espacio público y equipamiento en Acapulco presenta una **distribución desigual, déficit en cobertura y deterioro en su calidad**, particularmente en colonias populares, zonas periféricas y áreas de crecimiento reciente, donde el acceso a espacios públicos seguros, áreas verdes y equipamientos sociales es limitado o inexistente. El desarrollo urbano ha privilegiado la expansión sin una adecuada provisión de estos elementos, generando:

- **Desigualdad territorial en el acceso a espacios de convivencia, recreación y servicios**
- Equipamientos concentrados en zonas centrales y turísticas
- Espacios públicos deteriorados, inseguros o subutilizados
- Débil articulación entre espacio público, movilidad y centralidades

Estas condiciones afectan directamente la calidad de vida, la cohesión social y la percepción de seguridad, limitando el uso del espacio público como elemento de integración urbana. Desde una perspectiva territorial, el espacio público y el equipamiento deben concebirse como **infraestructura social estratégica**, capaz de:

- Estructurar la ciudad a partir de una red de centralidades
- Garantizar el acceso equitativo a servicios y espacios de convivencia
- Fortalecer la identidad urbana y el sentido de pertenencia
- Integrarse con los sistemas de movilidad y la infraestructura urbana

En este sentido, el espacio público deja de ser un elemento residual para convertirse en un **componente estructurante del modelo territorial**, fundamental para construir una ciudad más equitativa, accesible y cohesionada.

Propósito estratégico

Consolidar una red articulada de espacios públicos y equipamientos urbanos accesibles, seguros y de calidad, que estructuren el territorio, fortalezcan las centralidades y garanticen el acceso equitativo a servicios y espacios de convivencia, contribuyendo a mejorar la calidad de vida, la cohesión social y la funcionalidad urbana.

Componentes y líneas de acción

A. Sistema estructurante de espacio público, equipamiento y centralidades

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Consolidación de una **red jerarquizada de espacios públicos** articulada a centralidades, corredores urbanos y nodos estratégicos.
- Integración del espacio público como elemento estructurante del modelo territorial, vinculado a movilidad, equipamiento y densificación.
- **Incorporación y localización estratégica de equipamientos urbanos en centralidades**, priorizando aquellos con déficit territorial (salud, educación, cultura, deporte y servicios).
- Articulación entre espacios públicos y equipamientos como sistemas complementarios para fortalecer la vida urbana y la cohesión social.
- Prioridad a intervenciones integrales en centralidades existentes y emergentes.

B. Ampliación y distribución equitativa del espacio público

- Incremento de la cobertura de espacios públicos en colonias con déficit, zonas periféricas y áreas de crecimiento reciente.
- Desarrollo de parques, plazas, unidades deportivas y espacios comunitarios en zonas con rezago.
- Incorporación de criterios de accesibilidad universal y proximidad.

C. Sistema de accesos públicos a playa y "ventanas al mar"

- Garantizar y ampliar **accesos públicos a playa** a lo largo del litoral.
- Desarrollo de una red de **"ventanas al mar"** como aperturas físicas, visuales y peatonales desde la ciudad hacia la costa.
- Integración de accesos con espacio público, movilidad peatonal y equipamiento.
- Protección del carácter público del frente costero.

D. Protección, conservación y no sustitución del espacio público

- Garantizar la **integridad, permanencia y vocación pública** de los espacios existentes.
- Evitar su transformación hacia usos que reduzcan su función social, ambiental o de convivencia.
- Protección de áreas verdes urbanas frente a procesos de privatización o sobreconstrucción.
- Regulación del uso del suelo para impedir la pérdida de espacio público.

E. Integración de sistemas naturales como espacio público

- Incorporación de playas, ríos, lagunas y barrancas al sistema de espacio público.
- Recuperación de ríos urbanos (La Sabana, arroyos) como corredores ambientales y recreativos.
- Desarrollo de infraestructura verde y soluciones basadas en la naturaleza.
- Incremento y gestión del arbolado urbano.

F. Fortalecimiento del sistema de equipamiento urbano

- Identificación y atención de **déficits territoriales de equipamiento** en centralidades, colonias con rezago y zonas de crecimiento.
- Desarrollo de equipamientos estratégicos en materia de salud, educación, cultura, deporte y servicios, priorizando zonas con mayor necesidad.
- Impulso a infraestructura de salud de mayor escala, incluyendo la **dotación de equipamiento hospitalario en la zona Diamante**.
- Ampliación, rehabilitación y mejora de equipamientos existentes para incrementar su capacidad y calidad de servicio.
- Garantizar una **distribución territorial equilibrada del equipamiento**, evitando su concentración en zonas centrales o turísticas.

G. Recuperación y fortalecimiento del equipamiento cultural

- Recuperación, rehabilitación y activación de espacios culturales existentes.
- Desarrollo de nuevos equipamientos culturales en centralidades estratégicas.
- Integración de la cultura como componente del espacio público.
- Protección de espacios culturales frente a cambio de uso.

H. Calidad, diseño y confort del espacio público

- Definición de criterios de diseño urbano, paisaje y mobiliario.
- Mejora de condiciones de confort térmico, sombra y habitabilidad.
- Incorporación de iluminación, seguridad y mantenimiento.
- Integración de infraestructura verde y drenaje sostenible en espacios públicos.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

I. Gestión, mantenimiento y gobernanza del espacio público

- Fortalecimiento de mecanismos de gestión, operación y mantenimiento.
- Coordinación institucional para la administración del espacio público y equipamientos.
- Participación comunitaria en el cuidado y activación de espacios.
- Implementación de instrumentos para la recuperación y regulación del uso del espacio público.

Proyectos estratégicos asociados

- **Sistema de Espacio Público Estructurante y Red de Centralidades**
- **Programa Integral de Accesos Públicos a Playa y Ventanas al Mar**
- **Sistema de Parques Lineales y Corredores Ambientales**
- **Red de Grandes Parques Urbanos y Espacios Metropolitanos**
- **Sistema de Centros Integrales Comunitarios y Equipamiento Social Estratégico**
- **Programa de Equipamiento Cultural y Turístico Estratégico**
- **Sistema de Equipamiento de Salud y Servicios Urbanos**
- **Programa de Equipamiento Educativo, Deportivo y Social**
- **Sistema de Equipamiento Urbano en Centros Urbano–Rurales y Localidades Estratégicas**
- **Programa de Recuperación, Protección y Regulación del Espacio Público**

Corto plazo	**Metas estratégicas** Red de espacios públicos y equipamientos prioritarios identificada, delimitada y con proyectos estratégicos definidos. Programas de rehabilitación, recuperación y protección del espacio público en operación inicial, incluyendo accesos a playa y espacios existentes.
Mediano plazo	Incremento en la cobertura y calidad del espacio público y equipamiento urbano en centralidades y zonas con déficit. Consolidación de proyectos estratégicos como parques lineales, centros integrales comunitarios y equipamientos sociales en operación.
Largo plazo	Sistema consolidado de espacio público y equipamiento urbano estructurando el territorio de manera equilibrada. Acceso universal a espacios públicos de calidad y equipamientos estratégicos, con reducción de desigualdades territoriales y fortalecimiento de la cohesión social.
Instrumentos internacionales	**Vinculación programática** **Agenda 2030**: ODS 11 (Metas 11.3, 11.7) ODS 3 (Meta 3.8) ODS 10 (Meta 10.2)
Marco federal	**ENOT**: M15. Acceso equitativo a suelo, vivienda y servicios básicos M16. Sistema urbano compacto y eficiente. M19. Acceso equitativo a equipamientos, servicios y espacios públicos Lineamientos Generales: • L15. Garantizar el acceso a vivienda adecuada en zonas con infraestructura y servicios. • L19. Reducir desigualdades territoriales en el acceso a bienes y servicios. • L20. Promover la dotación equilibrada de equipamientos y espacios públicos en el territorio.
Marco estatal	**POTDUEG**: Estrategia: SUT01 – Estrategia para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible. Estrategia: SUT03 – Estrategia para el fortalecimiento de la infraestructura urbana y servicios públicos. Estrategia: Estrategia de fortalecimiento integral del Sistema de Planeación Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado de Guerrero. **Líneas de acción** • 4. Fortalecer la dotación equilibrada de equipamientos y espacios públicos como parte de la estructura urbana. • 8. Impulsar proyectos de espacio público, infraestructura verde y recuperación de frentes urbanos y ambientales. • 10. Fortalecer la estructura del sistema urbano rural y la consolidación de su estructura funcional.
Marco municipal	**PMD 2024-2027:** La Estrategia 1.6 se alinea con el PMD 2025–2027 en sus líneas programáticas orientadas al fortalecimiento del espacio público, la ampliación y mejora de equipamientos urbanos, la recuperación de áreas recreativas y culturales, así como la atención a grupos vulnerables mediante infraestructura social. Asimismo, se vincula

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

	con las acciones de reconstrucción y reactivación urbana post-Huracán Otis, que priorizan la rehabilitación de espacios públicos, la mejora del entorno urbano y la recuperación de la vida comunitaria. Mientras el PMD plantea la mejora y ampliación de espacios públicos y equipamientos, el PMDU orienta estos esfuerzos hacia la conformación de un sistema estructurado y territorialmente equilibrado, integrando espacios públicos, equipamientos y centralidades como elementos clave para la cohesión social, la accesibilidad y la calidad de vida. **POELPA:** La Estrategia 1.6 se vincula con el POELPA al integrar el espacio público como un componente clave para la conservación y aprovechamiento sustentable del territorio, particularmente mediante la protección de áreas verdes urbanas, la recuperación de ríos, lagunas y frentes costeros, y la incorporación de infraestructura verde en el sistema urbano. Asimismo, contribuye a la reducción de presiones sobre ecosistemas estratégicos al orientar la localización de equipamientos y espacios públicos en zonas aptas, evitando la ocupación de áreas de valor ambiental. De igual forma, promueve la conservación del carácter público de playas y accesos, así como la implementación de "ventanas ecológicas" que permitan mantener la continuidad ambiental y paisajística entre la ciudad y los sistemas naturales, fortaleciendo la función del espacio público como interfaz entre lo urbano y lo ambiental.
Instancia responsable Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Acapulco	**Corresponsables** **Municipales**: Dirección de Obras Públicas, Dirección de Ecología y Protección al Medio Ambiente, Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Catastro, CAPAMA, Dirección de Protección Civil, SEPLADE. Cabildo, Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda. **Estatales**: SDUOPOT, INVISUR, CAPASEG, SGIRPC, SEPLADER, Cultura, SEMAREN. **Federales:** SEDATU, CONAVI; INSUS, CONAGUA, SEMARNAT, Cultura, Bienestar.

	Eje 1 **Sostenibilidad urbana y estructura territorial**	**Estrategia 1.7** **Innovación urbana y gestión inteligente del territorio**

Enfoque territorial y justificación

La gestión urbana en Acapulco enfrenta limitaciones en la disponibilidad, actualización e integración de información territorial, así como en la capacidad institucional para dar seguimiento efectivo al desarrollo urbano, la regulación del uso del suelo y la prestación de servicios. El diagnóstico evidencia:

- **Desarticulación entre la planeación normativa y la ocupación real del territorio**
- Limitada integración de sistemas de información geográfica en la toma de decisiones
- Procesos administrativos poco eficientes y con baja digitalización
- Débil capacidad de monitoreo, evaluación y seguimiento de instrumentos de planeación
- Falta de herramientas para la gestión integral del suelo y el control del desarrollo urbano

Estas condiciones dificultan la implementación efectiva del modelo territorial, reducen la capacidad de respuesta ante dinámicas urbanas aceleradas y limitan la transparencia y eficiencia en la gestión pública. Desde una perspectiva territorial, la incorporación de herramientas de innovación urbana permite:

- Mejorar la toma de decisiones mediante información georreferenciada y actualizada
- Fortalecer la gestión del suelo y el control del crecimiento urbano
- Optimizar la prestación de servicios urbanos
- Incrementar la transparencia y la eficiencia administrativa
- Generar mecanismos de monitoreo y evaluación continua

En este sentido, la innovación urbana y la gestión inteligente del territorio se consolidan como un componente fundamental para garantizar la implementación efectiva del PMDU y la transición hacia un modelo urbano más eficiente, resiliente y competitivo, así como su articulación con instrumentos estatales de seguimiento territorial como la Bitácora Territorial Guerrero, que permiten dar continuidad, monitoreo y evaluación al desarrollo urbano.

Propósito estratégico

Fortalecer la capacidad institucional y técnica del municipio mediante la incorporación de herramientas tecnológicas, sistemas de información territorial y mecanismos de gestión inteligente, que permitan optimizar la planeación, regulación y administración del territorio, así como mejorar la prestación de servicios urbanos y el seguimiento del desarrollo urbano.

Componentes y líneas de acción

A. Sistema integral de información territorial y geoespacial

- Desarrollo y consolidación de un sistema de información geográfica (SIG) municipal.
- Integración de bases de datos territoriales (uso de suelo, infraestructura, riesgo y equipamiento).

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Actualización permanente de información geoespacial para la toma de decisiones.
- Articulación del sistema municipal con plataformas estatales como la Bitácora Territorial Guerrero para el seguimiento del desarrollo urbano.

B. Modernización catastral y gestión del suelo

- Actualización, digitalización y vinculación del catastro con la planeación urbana.
- Integración de información catastral con regulación de usos de suelo y control del desarrollo urbano.
- Implementación de herramientas para seguimiento de ocupación y aprovechamiento del suelo.

C. Plataforma digital de gestión urbana y trámites

- Digitalización de trámites urbanos (licencias, permisos y autorizaciones).
- Desarrollo de plataformas en línea para consulta y gestión ciudadana.
- Simplificación de procesos administrativos y mejora en tiempos de respuesta.

D. Sistema de monitoreo y evaluación del desarrollo urbano

- Implementación de indicadores territoriales y urbanos.
- Seguimiento al cumplimiento del PMDU y sus estrategias.
- Evaluación periódica de cambios en el uso del suelo y expansión urbana.

E. Gestión inteligente de infraestructura y servicios urbanos

- Implementación de sistemas de monitoreo y control para servicios urbanos (agua, residuos, alumbrado y movilidad).
- Uso de tecnologías para optimizar la operación y mantenimiento de infraestructura.
- Integración de sistemas de telegestión y control operativo.

F. Gobierno digital, transparencia y participación ciudadana

- Fortalecimiento de capacidades institucionales en gestión digital y territorial.
- Desarrollo de plataformas de acceso público a la información territorial.
- Implementación de mecanismos digitales de participación ciudadana en la planeación.

Proyectos estratégicos asociados

- **Sistema Integral de Información Territorial de Acapulco (SIITA)**
- **Modernización Catastral y Plataforma de Gestión del Suelo**
- **Plataforma Digital de Gestión Urbana y Ventanilla Única**
- **Sistema de Monitoreo Territorial y Evaluación del PMDU**
- **Sistema Inteligente de Gestión de Infraestructura y Servicios Urbanos**
- **Red de Centros de Servicios Digitales y Atención Urbana**
- **Sistema de Gobierno Abierto y Participación Ciudadana Digital**
- **Sistema de Gestión de Riesgos Integrado a la Regulación Urbana**

	Metas estratégicas
Corto plazo	Sistemas de información territorial, catastro digital y plataforma de gestión urbana diseñados y en fase inicial de implementación. Digitalización inicial de trámites urbanos y puesta en operación de herramientas básicas de consulta y gestión. Integración preliminar del Atlas de Riesgos en procesos de planeación y regulación urbana.
Mediano plazo	Consolidación de plataformas digitales para la gestión del territorio, con integración de catastro, zonificación, riesgo e infraestructura. Operación efectiva de sistemas de monitoreo y evaluación del desarrollo urbano. Implementación de mecanismos digitales de participación ciudadana y acceso a la información. Aplicación sistemática de criterios de riesgo en autorizaciones y control del desarrollo urbano.
Largo plazo	Sistema integral de gestión urbana inteligente plenamente consolidado, con información territorial actualizada y accesible en tiempo real. Procesos administrativos digitalizados, eficientes y transparentes para la gestión del suelo y el desarrollo urbano. Toma de decisiones basada en información territorial, con control efectivo del crecimiento urbano y reducción de riesgos.
Instrumentos internacionales	**Vinculación programática** **Agenda 2030**: ODS 11 (Metas 11.3, 11.5) ODS 16 (Meta 16.6, 16.7)

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

	ODS 9 (Meta 9.1)
Marco federal	**ENOT**: M16. Sistema urbano compacto y eficiente M18. Sistema de movilidad sostenible, accesible y seguro M20. Fortalecimiento de capacidades institucionales y gobernanza territorial Lineamientos Generales: • L16. Promover el aprovechamiento eficiente del suelo urbano y la consolidación de la ciudad existente. • L18. Impulsar el uso de herramientas tecnológicas y sistemas de información para la gestión territorial. • L19. Reducir desigualdades territoriales en el acceso a bienes y servicios.
Marco estatal	**POTDUEG**: Estrategia: SUT01 – Estrategia para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible. Estrategia: Estrategia de fortalecimiento integral del Sistema de Planeación Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado de Guerrero. Estrategia: Gestión integral del riesgo territorial. Líneas de acción • Planeación y regulación del crecimiento urbano, asegurando la delimitación de zonas urbanas, urbanizables, de conservación y no aptas para edificación. • Fortalecimiento de la estructura del sistema urbano rural y consolidación de su estructura funcional. • Cartografía de peligros naturales y antropogénicos, zonificación de riesgos y vulnerabilidad, y delimitación de zonas no urbanizables por riesgo.
Marco municipal	**PMD 2024-2027:** La Estrategia 1.7 se alinea con el PMD 2025–2027 en sus líneas orientadas a la modernización de la administración pública, el uso de tecnologías para la gestión municipal, la mejora en la atención ciudadana y la transparencia en los procesos de gobierno. Asimismo, se vincula con el fortalecimiento institucional y la eficiencia en la prestación de servicios, particularmente en el contexto de reconstrucción y mejora de la gestión urbana post-Huracán Otis. Mientras el PMD impulsa la digitalización y modernización administrativa, el PMDU articula estos esfuerzos en un sistema de gestión territorial inteligente, integrando información geoespacial, control del desarrollo urbano y mecanismos de monitoreo para una toma de decisiones más eficiente, transparente y basada en evidencia. **POELPA:** La Estrategia 1.7 se vincula con el POELPA al fortalecer el uso de información territorial y ambiental para la toma de decisiones, particularmente mediante la integración de criterios de riesgo, aptitud territorial y capacidad ambiental en la gestión del desarrollo urbano. Asimismo, contribuye a mejorar el seguimiento y control del uso del suelo, evitando la ocupación de zonas no aptas y promoviendo una gestión más eficiente y sustentable del territorio. De igual forma, la incorporación de sistemas de información geográfica y herramientas de monitoreo permite una mejor evaluación de los impactos ambientales, fortaleciendo la coherencia entre la planeación urbana y la conservación de los ecosistemas.
Instancia responsable Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Acapulco	**Corresponsables** **Municipales**: SEPLADE, Dirección de Catastro, CAPAMA, Dirección de Protección Civil. sISTEMAS. Cabildo, Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda. **Estatales**: SDUOPOT, SGIRPC, SEPLADER, Finanzas. **Federales:** SEDATU, CONAVI; INSUS, CONAGUA, INEGI.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

	**Eje 2** **Sustentabilidad ambiental, gestión del riesgo y resiliencia climática**	**Estrategia 2.1** **Ordenamiento territorial basado en la gestión integral del riesgo**

Enfoque territorial y justificación

El territorio de Acapulco presenta **altos niveles de exposición a riesgos hidrometeorológicos, geológicos y antrópicos**, los cuales se han intensificado por patrones históricos de ocupación en zonas no aptas, crecimiento urbano disperso y ausencia de criterios efectivos de prevención en la regulación del uso del suelo. Eventos recientes como los Huracanes Otis y John evidenciaron la vulnerabilidad estructural del municipio, particularmente en:

- zonas de ladera con inestabilidad
- cauces y zonas inundables
- áreas con infraestructura insuficiente
- asentamientos en condiciones de alta exposición

El diagnóstico territorial confirma que el riesgo no es únicamente resultado de fenómenos naturales, sino de la **forma en que se ha ocupado el territorio**, lo que exige transitar hacia un modelo de ordenamiento que integre el riesgo como criterio central.
En este contexto, el ordenamiento territorial incorpora un **modelo de zonificación basado en riesgo**, que clasifica el territorio en:

- **Zonas de riesgo no tolerado**, donde se prohíbe la urbanización en áreas no ocupadas y se restringe la densificación en zonas ya consolidadas, promoviendo medidas de mitigación o, en su caso, procesos de reubicación gradual.
- **Zonas de riesgo condicionado**, donde el desarrollo urbano está sujeto a la implementación de medidas de mitigación, obras de protección y estudios específicos que garanticen condiciones de seguridad.

Este modelo se concibe como un **instrumento dinámico**, basado en la actualización periódica de la información de riesgos, integrando el Atlas de Riesgos y sistemas de información territorial, lo que permite ajustar la zonificación en función de nuevas condiciones o eventos. Desde una perspectiva territorial, la gestión del riesgo deja de ser reactiva y se convierte en un **criterio estructurante del ordenamiento urbano**, orientando:

- la localización del crecimiento urbano
- la regulación del uso del suelo
- la definición de condicionantes para el desarrollo
- la priorización de intervenciones territoriales

Propósito estratégico

Incorporar la gestión integral del riesgo como criterio central del ordenamiento territorial, mediante la definición de zonas de riesgo, la regulación del uso del suelo y la actualización permanente de información territorial, con el fin de prevenir la ocupación en zonas no aptas, reducir la vulnerabilidad y garantizar un desarrollo urbano seguro y resiliente.

Componentes y líneas de acción

A. Zonificación territorial basada en riesgo

- Actualización anual de la determinación de zonas de **riesgo no tolerado** y **riesgo condicionado** como base de la regulación del uso del suelo.
- Prohibición de urbanización en zonas no ocupadas clasificadas como riesgo no tolerado.
- Restricción de densificación y control de usos en zonas consolidadas con riesgo no tolerado.
- Condicionamiento del desarrollo en zonas de riesgo condicionado a la implementación de medidas de mitigación.

B. Regulación del uso del suelo con criterios de riesgo

- Incorporación obligatoria de criterios de riesgo, vulnerabilidad y cambio climático en la zonificación y normativa urbana en desarrollos ubicados en zonas de riesgo condicionado.
- Delimitación y respeto de zonas federales, cauces, áreas inundables y zonas de protección.
- Condicionamiento de nuevos desarrollos a estudios de riesgo específicos y medidas de mitigación.
- Localización de infraestructura estratégica fuera de zonas de alto riesgo.

C. Sistema dinámico de información y actualización del riesgo

- Actualización periódica del mapa de riesgos no tolerados y condicionados como **capa territorial dinámica** vinculada a la zonificación, bajo responsabilidad de Protección Civil municipal.
- Actualización del Atlas de Riesgose integración con sistemas de información geográfica municipales.
- Incorporación de nueva información derivada de eventos, estudios y monitoreo.
- Coordinación con Protección Civil como instancia responsable de la actualización.

D. Prevención de nuevos asentamientos en zonas de riesgo

- Control del crecimiento urbano en zonas no aptas mediante regulación del uso del suelo.
- Identificación de áreas susceptibles de ocupación irregular y establecimiento de medidas preventivas.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Orientación del crecimiento urbano hacia zonas seguras y con capacidad de soporte.

E. Reducción de vulnerabilidad en zonas urbanas existentes

- Implementación de medidas de mitigación en asentamientos en zonas de riesgo (obras, infraestructura, estabilización).
- Restricción de ampliaciones, cambios de uso o actividades que incrementen la exposición al riesgo, particularmente en zonas de riesgo no tolerado.
- Promoción de acciones de mejoramiento integral del hábitat en zonas de riesgo condicionado.

F. Reubicación progresiva en zonas de riesgo no mitigable

- Identificación de asentamientos en zonas de riesgo no tolerado con condiciones críticas.
- Desarrollo de estrategias de reubicación gradual en zonas seguras.
- Generación de suelo apto y alternativas habitacionales para población en riesgo.

G. Integración del riesgo en la planeación territorial

- Incorporación del riesgo como criterio estructurante en la definición de centralidades, infraestructura y expansión urbana.
- Articulación con estrategias de resiliencia hídrica, infraestructura verde y reducción de vulnerabilidad.
- Coordinación interinstitucional para la gestión integral del riesgo en el territorio.

Proyectos estratégicos asociados

- **Atlas de Riesgos Municipal Dinámico y Sistema de Actualización Permanente**
- **Sistema de Ordenamiento Territorial Basado en Riesgo**
- **Sistema de Gestión de Riesgos Vinculado a la Regulación Urbana**
- **Programa de Estudios Específicos de Riesgo**
- **Plan Maestro de Gestión de Inundaciones en Subsectores Prioritarios**
- **Programa Integral de Diagnóstico y Atención de Asentamientos en Zonas de Riesgo**
- **Programa de Evaluación y Gestión de Deslizamiento de Taludes**
- **Levantamiento Topográfico y Altimétrico de Alta Resolución**
- **Programa de Liberación, Protección y Delimitación de Cauces Urbanos**
- **Programa de Infraestructura y Adaptación Territorial para la Reducción del Riesgo**

Corto plazo	**Metas estratégicas** Mapa de riesgo municipal actualizado, validado e integrado a la zonificación territorial. Delimitación oficial de zonas de riesgo no tolerado y riesgo condicionado incorporadas en el instrumento. Criterios de riesgo establecidos como condicionantes en la regulación del uso del suelo. Inicio de estudios específicos de riesgo en zonas prioritarias y áreas de crecimiento urbano.
Mediano plazo	Sistema dinámico de actualización del riesgo en operación, con integración de nueva información y eventos. Aplicación sistemática de criterios de riesgo en la autorización de desarrollos urbanos. Identificación y caracterización completa de asentamientos en zonas de riesgo, con rutas de atención definidas. Planes maestros de gestión de inundaciones elaborados en subsectores prioritarios.
Largo plazo	Crecimiento urbano orientado exclusivamente hacia zonas seguras y aptas. Reducción progresiva de la ocupación en zonas de riesgo no tolerado. Sistema de ordenamiento territorial plenamente basado en criterios de riesgo, con actualización continua y toma de decisiones informada.
Instrumentos internacionales	**Vinculación programática** **Agenda 2030**: ODS 11 (Metas 11.3, 11.5) ODS 13 (Meta 13.1) ODS 9 (Meta 9.1)
Marco federal	**ENOT**: M17. Reducción de la vulnerabilidad territorial y gestión integral del riesgo M16. Sistema urbano compacto y eficiente Lineamientos Generales: • L17. Incorporar la gestión integral del riesgo en la planeación territorial y urbana. • L20. Evitar la ocupación de zonas de alto riesgo y establecer criterios de prevención. • L16. Promover el aprovechamiento eficiente del suelo urbano y la consolidación de la ciudad existente.
Marco estatal	**POTDUEG**: Estrategia 05 – Gestión integral del riesgo y resiliencia territorial.

VERSIÓN PÚBLICA

	Estrategia 06 – Adaptación al cambio climático y sostenibilidad ambiental. Líneas de acción • Identificación, análisis y cartografía de riesgos y vulnerabilidad territorial. • Delimitación de zonas no aptas para el desarrollo urbano por condiciones de riesgo. • Incorporación del riesgo como criterio en la planeación, regulación del suelo y toma de decisiones. • Fortalecimiento de mecanismos de prevención y reducción de la vulnerabilidad territorial.
Marco municipal	**PMD 2024-2027:** La Estrategia 2.1 se alinea con el PMD 2025–2027 en sus líneas orientadas a la gestión del riesgo, la protección de la población ante fenómenos naturales y el fortalecimiento de la resiliencia urbana, particularmente en el contexto de reconstrucción post-Huracán Otis. Asimismo, se vincula con las acciones de prevención de desastres, mejora de infraestructura y atención a zonas vulnerables. Mientras el PMD plantea acciones de prevención y atención de emergencias, el PMDU incorpora el riesgo como un criterio estructurante del ordenamiento territorial, orientando el crecimiento urbano, regulando el uso del suelo y estableciendo condicionantes para evitar la ocupación en zonas no aptas. **POELPA:** La Estrategia 2.1 se vincula de manera directa con el POELPA al incorporar criterios de aptitud territorial, riesgo y capacidad ambiental en la regulación del uso del suelo, evitando la ocupación de zonas con alta vulnerabilidad o valor ecológico. En particular, contribuye a la protección de cauces, zonas inundables, áreas de recarga hídrica y ecosistemas estratégicos, al establecer restricciones y condicionantes para el desarrollo urbano. Asimismo, fortalece la congruencia entre el ordenamiento ecológico y el urbano, al integrar el riesgo como criterio común en ambos instrumentos, permitiendo una gestión territorial más preventiva, coherente y sustentable. **Atlas de riesgo:** La Estrategia 2.1 se fundamenta directamente en el Atlas de Riesgos Municipal como instrumento técnico base para la identificación, análisis y delimitación de zonas de peligro, vulnerabilidad y riesgo en el territorio. A partir de esta información, el PMDU incorpora el riesgo como criterio estructurante del ordenamiento territorial, definiendo zonas de riesgo no tolerado y riesgo condicionado. Asimismo, se establece la **actualización periódica del Atlas de Riesgos como un instrumento dinámico**, cuya información se integrará al sistema de información territorial municipal y a la zonificación urbana, permitiendo ajustar las regulaciones del uso del suelo en función de nuevas condiciones o eventos. De igual forma, el Atlas se vincula con los procesos de planeación, regulación urbana y toma de decisiones, sirviendo como base para la definición de condicionantes de desarrollo, la prevención de nuevos asentamientos en zonas no aptas y la reducción progresiva de la vulnerabilidad en áreas ya ocupadas.
Instancia responsable Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Acapulco	**Corresponsables** **Municipales**: Dirección de Protección Civil (instancia clave para actualización del Atlas de Riesgos), Dirección de Catastro, Dirección de Obras Públicas, CAPAMA, Dirección de Ecología y Protección al Medio Ambiente. Cabildo, Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda. **Estatales**: SGIRPC, SDUOPOT, SEMAREN, CAPASEG, SEPLADER. **Federales:** CENAPRED, SEDATU, SEMARNAT, INSUS, FONATUR, CONAGUA.

	**Eje 2** **Sustentabilidad ambiental, gestión del riesgo y resiliencia climática**	**Estrategia 2.2** **Protección y restauración de ecosistemas estratégicos**
Enfoque territorial y justificación El territorio de Acapulco alberga ecosistemas estratégicos que cumplen funciones esenciales para la estabilidad ambiental, la regulación hídrica y la reducción de riesgos, los cuales han sido progresivamente degradados por procesos de urbanización, cambio de uso de suelo y contaminación. Entre los sistemas más relevantes destacan: • La **selva baja caducifolia del Parque Nacional El Veladero**, fundamental para la infiltración de agua, la retención de suelos y la estabilización de laderas, reduciendo riesgos de deslaves y escurrimientos intensos. • Los **manglares y humedales de la Laguna de Tres Palos y Laguna Negra**, que actúan como zonas de amortiguamiento ante inundaciones, captación de sedimentos y regulación hídrica. • Los **corredores riparios de los ríos Papagayo y La Sabana**, siendo este último un sistema altamente degradado por descargas urbanas, deforestación y alteraciones hidráulicas. • Los **bosques templados de cabecera de cuenca en la zona norte y poniente**, fundamentales para el mantenimiento del ciclo hidrológico y el abastecimiento de agua del municipio. • Los ecosistemas costeros y de acantilados en **Punta Diamante, Punta Bruja y Pie de la Cuesta**, relevantes como hábitat de biodiversidad y elementos de regulación ambiental del litoral.		

VERSIÓN OFICIAL CONSULTA PÚBLICA

El deterioro de estos sistemas ha incrementado la vulnerabilidad del territorio, afectando la disponibilidad de agua, incrementando riesgos de inundación y deslizamiento, y reduciendo la capacidad de resiliencia ambiental.
En este contexto, la protección y restauración de ecosistemas se concibe no solo como una acción ambiental, sino como un **componente estructurante del ordenamiento territorial**, indispensable para:

- Reducir riesgos hidrometeorológicos
- Garantizar el abastecimiento de agua
- Proteger la biodiversidad
- Mejorar la calidad ambiental urbana
- Fortalecer la resiliencia del territorio

Propósito estratégico

Proteger, conservar y restaurar los ecosistemas estratégicos del municipio, integrándolos como infraestructura natural del territorio, con el fin de fortalecer la regulación hídrica, reducir riesgos, preservar la biodiversidad y garantizar la sostenibilidad ambiental del desarrollo urbano.

Componentes y líneas de acción

A. Protección de ecosistemas estratégicos y servicios ecosistémicos

- Identificación y protección de ecosistemas clave como selva baja caducifolia (El Veladero), manglares, humedales, bosques de cabecera de cuenca y ecosistemas costeros.
- Conservación de áreas naturales protegidas y zonas ambientalmente sensibles.
- Protección de los **servicios ecosistémicos** asociados, como regulación hídrica, infiltración, retención de suelos, captura de carbono y conservación de biodiversidad.
- Establecimiento de criterios de protección en la regulación del uso del suelo.

B. Estrategia de Adaptación Basada en Ecosistemas (AbE)

- Implementación de una **estrategia municipal de Adaptación Basada en Ecosistemas (AbE)** orientada a reducir la vulnerabilidad del territorio mediante soluciones naturales.
- Aplicación de soluciones basadas en la naturaleza para el control de inundaciones, regulación hídrica, estabilización de laderas y protección costera.
- Integración de la AbE en la planeación urbana, la gestión del agua y la reducción de riesgos.
- Articulación de la AbE con programas de restauración ecológica, infraestructura verde y ordenamiento territorial.

C. Restauración ecológica de sistemas hídricos, humedales y ecosistemas costeros

- Restauración del **río La Sabana**, mediante recuperación de su cauce, reducción de contaminación y restablecimiento de sus funciones ecológicas.
- Restauración integral de la **Laguna de Tres Palos y Laguna Negra**, incluyendo control de azolvamiento, contaminación y recuperación de vegetación asociada.
- Protección y restauración de **manglares, humedales y sistemas lagunares** como zonas de amortiguamiento ante inundaciones.
- Recuperación de riberas, llanuras de inundación y corredores riparios.
- Conservación de ecosistemas costeros en Punta Diamante, Punta Bruja y Pie de la Cuesta como hábitats estratégicos para biodiversidad.

D. Conservación de zonas de recarga hídrica y cabeceras de cuenca

- Protección de bosques templados y zonas de recarga hídrica en la parte norte y poniente del municipio.
- Conservación de los procesos de infiltración y regulación del ciclo hidrológico.
- Promoción de prácticas sostenibles en zonas rurales y periurbanas que mantengan los **servicios ecosistémicos de provisión hídrica**.

E. Recuperación de cobertura vegetal y estabilización de laderas

- Reforestación con especies nativas en zonas de ladera, particularmente en el anfiteatro y el Parque Nacional El Veladero.
- Recuperación de suelos y control de erosión como medidas de reducción de riesgo.
- Conservación de la cobertura vegetal como infraestructura natural para la estabilización del territorio.

F. Integración de la infraestructura natural en el ordenamiento territorial

- Reconocimiento de los ecosistemas como **infraestructura natural estratégica** dentro del modelo territorial.
- Incorporación de soluciones basadas en la naturaleza en la planeación urbana.
- Articulación con estrategias de gestión del agua, reducción de riesgos e infraestructura verde.

G. Control de degradación ambiental y protección de funciones ecológicas

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Prevención de la contaminación de cuerpos de agua y suelos.
- Control de ocupación irregular en cauces, humedales y zonas de valor ambiental.
- Regulación de actividades que deterioren la funcionalidad ecológica del territorio.

Proyectos estratégicos asociados

- **Sistema de Áreas Naturales Protegidas y Zonas de Conservación Prioritaria de Acapulco**
- **Proyecto Integral de Restauración del Río La Sabana y Corredores Riparios**
- **Programa de Protección y Restauración de Sistemas Lagunarios y Humedales**
- **Estrategia de Adaptación Basada en Ecosistemas (AbE) para el Municipio de Acapulco**
- **Sistema de Zonas de Amortiguamiento Hidrológico y Protección de Cuencas**
- **Programa de Conservación de Ecosistemas Costeros y Ordenamiento de la Zona Federal Marítimo Terrestre**
- **Sistema de Accesos y Puertas de Entrada a Áreas Naturales Protegidas**
- **Sistema de Monitoreo de Ecosistemas y Biodiversidad de Acapulco**

Corto plazo	**Metas estratégicas** Ecosistemas estratégicos prioritarios delimitados y reconocidos en instrumentos de ordenamiento ecológico y desarrollo urbano. Inicio de procesos de declaratoria para áreas naturales protegidas (Laguna de Tres Palos, Laguna Negra y cuenca alta del río La Sabana). Desarrollo e implementación inicial de la Estrategia de Adaptación Basada en Ecosistemas (AbE) en zonas prioritarias. Diagnóstico y priorización de acciones de restauración en el río La Sabana, sistemas lagunares y corredores riparios.
Mediano plazo	Declaratoria y consolidación de nuevas áreas naturales protegidas y zonas de amortiguamiento ecológico e hidrológico. Avances significativos en la restauración del río La Sabana, lagunas y ecosistemas asociados. Implementación de proyectos de restauración ecológica y AbE en cuencas, laderas y ecosistemas costeros. Sistema de monitoreo de ecosistemas y biodiversidad en operación.
Largo plazo	Ecosistemas estratégicos protegidos, funcionales y articulados como infraestructura natural del territorio. Recuperación de funciones ecológicas clave, incluyendo regulación hídrica, estabilización de suelos y conservación de biodiversidad. Reducción de la degradación ambiental y fortalecimiento de la resiliencia territorial a través de soluciones basadas en la naturaleza..
Instrumentos internacionales	**Vinculación programática** **Agenda 2030**: ODS 15 (Metas 15.1, 15.3, 15.5) ODS 13 (Meta 13.1) ODS 6 (Meta 6.6)
Marco federal	**ENOT**: M14. Conservación y restauración de ecosistemas y servicios ambientales M17. Reducción de la vulnerabilidad territorial y gestión integral del riesgo Lineamientos Generales: • L14. Proteger, conservar y restaurar ecosistemas estratégicos y su biodiversidad. • L17. Incorporar la gestión integral del riesgo mediante soluciones basadas en la naturaleza. • L18. Impulsar la infraestructura verde y la provisión de servicios ecosistémicos en el territorio.
Marco estatal	**POTDUEG**: ESA01 Estrategia de Tratamiento de Aguas y Conservación de Ecosistemas Ribereños y Acuáticos. ESA03 Estrategia Integral para la Conservación y Regeneración de Ecosistemas y Recursos Hídricos. ESA05 Estrategia de Fortalecimiento Integral de Resiliencia Comunitaria. Líneas de acción • Conservación y restauración de ecosistemas estratégicos, incluyendo selvas, manglares, humedales, sistemas lagunares y corredores ribereños. • Protección y recuperación de cuencas, zonas de recarga hídrica y cuerpos de agua para garantizar la regulación del ciclo hidrológico. • Restauración de ecosistemas degradados y fortalecimiento de la conectividad ecológica. • Implementación de soluciones basadas en la naturaleza y estrategias de adaptación al cambio climático. • Fortalecimiento de la resiliencia territorial mediante la conservación de servicios ecosistémicos.
Marco municipal	**PMD 2024-2027:** La Estrategia 2.2 se alinea con el PMD 2025–2027 en sus líneas orientadas a la protección del medio ambiente, la conservación de recursos naturales y el fortalecimiento de la resiliencia territorial,

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

	particularmente en el contexto de recuperación y adaptación post-Huracán Otis. Asimismo, se vincula con acciones dirigidas a la restauración de ecosistemas, el manejo sustentable del territorio y la mejora de la calidad ambiental. Mientras el PMD establece directrices generales para la conservación ambiental, el PMDU las traduce en una estrategia territorial concreta, orientada a la protección de ecosistemas estratégicos, la restauración de sistemas hídricos y la incorporación de soluciones basadas en la naturaleza como parte del modelo de desarrollo urbano. **POELPA:** La Estrategia 2.2 se vincula de manera directa con el POELPA al incorporar criterios de aptitud ambiental, conservación ecológica y regulación del uso del suelo en función de la capacidad del territorio, particularmente en ecosistemas estratégicos como selvas, manglares, humedales, lagunas y zonas de recarga hídrica. En particular, contribuye a la protección de: • corredores ribereños de los ríos La Sabana y Papagayo, • sistemas lagunares como Tres Palos y Laguna Negra, • zonas de cabecera de cuenca y recarga hídrica, • ecosistemas costeros y de alta biodiversidad. Asimismo, la estrategia fortalece la congruencia entre el ordenamiento ecológico y el urbano, al integrar la conservación y restauración de ecosistemas como base del modelo territorial, promoviendo la provisión de servicios ecosistémicos, la regulación hídrica y la reducción de riesgos mediante enfoques de Adaptación Basada en Ecosistemas (AbE).
Instancia responsable Dirección de Ecología y Protección al Medio Ambiente del Municipio de Acapulco	**Corresponsables** **Municipales**: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Dirección de Servicios Públicos Municipales, CAPAMA, Dirección de Protección Civil, SEPLADE. Cabildo, Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda. **Estatales**: SEMAREN, CAPASEG, SEPLADER, SGIRPC, SDUOPOT. **Federales:** SEMARNAT, CONANP, SEDATU, FONATUR, CONAGUA.

	**Eje 2** **Sustentabilidad ambiental, gestión del riesgo y resiliencia climática**	**Estrategia 2.3** **Gestión integral del agua y resiliencia hídrica**

Enfoque territorial y justificación

El sistema hídrico de Acapulco enfrenta condiciones críticas derivadas de la creciente demanda urbana, la degradación de cuencas, la ineficiencia en la infraestructura hidráulica y la limitada integración entre los procesos naturales y urbanos del agua. El abastecimiento del municipio depende principalmente de fuentes superficiales como los ríos Papagayo y La Sabana, así como de sistemas de captación y conducción que presentan pérdidas significativas, baja eficiencia operativa y vulnerabilidad ante fenómenos extremos. Al mismo tiempo, el territorio presenta:

- problemas estructurales en redes de distribución
- descargas de aguas residuales sin tratamiento adecuado
- sistemas pluviales insuficientes
- ocupación de cauces y zonas inundables
- alteración del ciclo hidrológico urbano

El diagnóstico evidencia que la gestión del agua ha sido abordada de forma sectorial, sin integrar de manera efectiva:

- el manejo de cuencas
- la infraestructura hidráulica
- la gestión urbana
- y los procesos naturales del ciclo del agua

En este contexto, la gestión integral del agua se plantea como un enfoque territorial que articula:

- el abastecimiento y distribución
- el saneamiento y tratamiento
- el manejo del agua pluvial
- la eficiencia en el consumo
- y la resiliencia ante sequías e inundaciones

Asimismo, se reconoce la necesidad de incorporar soluciones basadas en la naturaleza y estrategias de adaptación que permitan restaurar el ciclo hidrológico y reducir la vulnerabilidad del sistema hídrico.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Propósito estratégico

Fortalecer la seguridad hídrica del municipio mediante la gestión integral del agua a escala de cuenca y sistema urbano, mejorando la eficiencia en el abastecimiento, saneamiento y manejo pluvial, e incorporando estrategias que incrementen la resiliencia ante fenómenos extremos y garanticen el acceso sostenible al recurso.

Componentes y líneas de acción

A. Seguridad hídrica y diversificación de fuentes de abastecimiento

- Identificación, protección y aprovechamiento sostenible de fuentes de abastecimiento, particularmente en las cuencas de los ríos Papagayo y La Sabana.
- Diversificación de fuentes mediante captación de agua de lluvia a nivel doméstico, comunitario e institucional.
- Evaluación de alternativas complementarias de abastecimiento para reducir la dependencia de fuentes superficiales.
- Protección de zonas estratégicas para el abastecimiento en coordinación con la gestión de cuencas.

B. Gestión integral del ciclo urbano del agua

- Integración del sistema de agua potable, saneamiento y drenaje pluvial bajo un enfoque de ciclo urbano del agua.
- Articulación entre abastecimiento, distribución, recolección y tratamiento.
- Incorporación del enfoque de ciclo del agua en la planeación urbana y territorial.

C. Manejo integral del agua pluvial y resiliencia urbana

- Incorporación de los procesos de lluvia–escorrentía en la planeación urbana.
- Implementación de estrategias para la retención, infiltración y regulación de escurrimientos.
- Reducción de la vulnerabilidad ante inundaciones mediante el manejo integral del drenaje pluvial.
- Promoción de esquemas que permitan disminuir la carga sobre sistemas convencionales.

D. Gestión del agua a escala de cuenca

- Manejo integral de las cuencas de los ríos Papagayo y La Sabana como base del sistema hídrico municipal.
- Coordinación intermunicipal y regional para la gestión sostenible de recursos hídricos.
- Protección de zonas de recarga hídrica y regulación de actividades que afecten la disponibilidad de agua.
- Integración de la relación cuenca–ciudad en la planeación territorial.

E. Uso eficiente del agua, reúso y gestión de la demanda

- Promoción del uso eficiente del agua en sectores domestico, comercial, industrial y agrícola.
- Impulso al reúso de aguas residuales tratadas en riego de áreas verdes, espacios públicos y actividades productivas.
- Implementación de esquemas de medición, control de consumo y cultura del agua.
- Fomento de tecnologías de bajo consumo e instrumentos económicos para el uso sostenible del recurso.

F. Integración de soluciones basadas en la naturaleza para la gestión hídrica

- Incorporación de soluciones basadas en la naturaleza para la infiltración, retención y filtración del agua de lluvia.
- Integración del arbolado urbano y la cobertura vegetal en la regulación del ciclo hidrológico.
- Articulación con estrategias de restauración ecológica y Adaptación Basada en Ecosistemas (AbE).
- Uso de infraestructura natural como complemento a los sistemas hidráulicos convencionales.

Proyectos estratégicos asociados

- **Plan Maestro de Agua Potable, Saneamiento y Drenaje Pluvial con Enfoque de Cuenca**
- **Modernización Integral del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable**
- **Programa Integral de Saneamiento, Tratamiento y Reúso del Agua**
- **Sistema Integral de Manejo de Aguas Pluviales y Regulación Hidráulica Urbana**
- **Proyecto Integral de Gestión Hídrica en la Zona Cayaco – Llano Largo**
- **Sistema de Regulación de Escurrimientos en Cuencas Altas**
- **Sistema Estratégico de Captación, Almacenamiento y Aprovechamiento de Agua de Lluvia**
- **Programa de Gestión Hídrica / Cuenca del río de la Sabana / Cuenca del río Papagayo**

	Metas estratégicas
Corto plazo	Diagnóstico integral del sistema hídrico actualizado y Plan Maestro de Agua Potable, Saneamiento y Drenaje Pluvial elaborado con enfoque de cuenca. Identificación y priorización de zonas críticas de inundación, fugas, baja cobertura y saneamiento insuficiente. Inicio de acciones de modernización en redes de agua potable, medición y control de pérdidas en sectores prioritarios.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

	Puesta en marcha de programas piloto de captación de agua de lluvia y reúso de aguas tratadas.
Mediano plazo	Avances sustantivos en la modernización del sistema de abastecimiento, con reducción significativa de fugas y mejora en la eficiencia operativa. Incremento en la cobertura y eficiencia del tratamiento de aguas residuales, con esquemas de reúso en operación. Sistema de manejo de aguas pluviales fortalecido en zonas críticas, con reducción de afectaciones por inundaciones recurrentes. Implementación de proyectos estratégicos en zonas prioritarias como Cayaco – Llano Largo y cuencas altas.
Largo plazo	Sistema hídrico integral, eficiente y resiliente, con cobertura adecuada de agua potable, saneamiento y drenaje pluvial en el territorio. Reducción estructural de la vulnerabilidad ante sequías e inundaciones mediante la gestión integral del agua. Diversificación de fuentes de abastecimiento y uso generalizado de esquemas de reúso y captación de agua de lluvia. Gestión del agua plenamente articulada a escala de cuenca, con equilibrio entre disponibilidad, demanda y sostenibilidad..
Instrumentos internacionales	**Vinculación programática** **Agenda 2030**: ODS 6 (Metas 6.1, 6.3, 6.5) ODS 11 (Meta 11.5) ODS 13 (Meta 13.1)
Marco federal	**ENOT**: M13. Gestión sostenible del agua y seguridad hídrica M17. Reducción de la vulnerabilidad territorial y gestión integral del riesgo Lineamientos Generales: • L13. Garantizar el acceso al agua potable y saneamiento mediante una gestión integral y sostenible del recurso. • L17. Incorporar la gestión integral del riesgo mediante soluciones basadas en la naturaleza. • L18. Impulsar la infraestructura verde y la provisión de servicios ecosistémicos en el territorio.
Marco estatal	**POTDUEG**: ESA01 Estrategia de Tratamiento de Aguas y Conservación de Ecosistemas Ribereños y Acuáticos. ESA03 Estrategia Integral para la Conservación y Regeneración de Ecosistemas y Recursos Hídricos. Líneas de acción • Fortalecimiento del tratamiento de aguas residuales y mejora de la calidad del agua en ríos, lagunas y cuerpos de agua. • Conservación y recuperación de ecosistemas ribereños, sistemas lagunares y cuerpos de agua estratégicos. • Gestión integral del agua a escala de cuenca, considerando abastecimiento, saneamiento y regulación de escurrimientos. • Implementación de medidas para la eficiencia en el uso del agua y reducción de pérdidas en sistemas hidráulicos. • Promoción del reúso de aguas tratadas y el aprovechamiento sostenible del recurso hídrico.
Marco municipal	**PMD 2024-2027:** La Estrategia 2.3 se alinea con el PMD 2025–2027 en sus líneas orientadas al fortalecimiento de los servicios básicos, particularmente en materia de agua potable, saneamiento y drenaje, así como en las acciones de reconstrucción y mejora de infraestructura hídrica tras el impacto del Huracán Otis. Asimismo, se vincula con los objetivos de mejorar la eficiencia en la prestación de servicios, ampliar la cobertura, modernizar la infraestructura hidráulica y garantizar el acceso equitativo al agua, incorporando criterios de sostenibilidad y resiliencia en la gestión del recurso. Mientras el PMD establece acciones operativas para el mejoramiento del servicio, el PMDU articula estas acciones en un modelo territorial integral, incorporando el enfoque de cuenca, la resiliencia hídrica y la gestión sostenible del ciclo del agua. **POELPA:** La Estrategia 2.3 se vincula de manera directa con el POELPA al incorporar el manejo integral del agua como parte del ordenamiento ecológico del territorio, particularmente en la protección de cuencas, zonas de recarga hídrica, cauces, humedales y cuerpos de agua. En particular, contribuye a: • la protección de las cuencas de los ríos Papagayo y La Sabana, • la regulación del uso del suelo en zonas de recarga e infiltración, • la prevención de la contaminación de cuerpos de agua, • la conservación de sistemas hidrológicos estratégicos. Asimismo, la estrategia fortalece la integración entre el ordenamiento ecológico y la gestión urbana del agua, promoviendo un enfoque de cuenca que articula el abastecimiento, el saneamiento, el manejo pluvial y el uso eficiente del recurso, en congruencia con la capacidad ambiental del territorio.
Instancia responsable	**Corresponsables**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

CAPAMA	**Municipales**: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Dirección de Ecología y Protección al Medio Ambiente, Dirección de Obras Públicas, Dirección de Protección Civil, SEPLADE. Cabildo, Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda. **Estatales**: SEMAREN, CAPASEG, SEPLADER, SGIRPC, SDUOPOT. **Federales:** CONAGUA, CONANP, SEDATU, FONATUR, SEMARNAT.



Eje 2
Sustentabilidad ambiental, gestión del riesgo y resiliencia climática

Estrategia 2.4
Infraestructura verde y soluciones basadas en la naturaleza

Enfoque territorial y justificación

El territorio de Acapulco presenta una alta vulnerabilidad climática derivada de la pérdida de cobertura vegetal, la alteración de los sistemas naturales y la expansión urbana sobre áreas ambientalmente sensibles. Los efectos del Huracán Otis evidenciaron la fragilidad del sistema urbano ante eventos extremos, particularmente por la pérdida significativa de arbolado urbano, lo que ha intensificado las islas de calor, reducido la capacidad de regulación hídrica y deteriorado las condiciones de habitabilidad.

Asimismo, el modelo de crecimiento urbano ha fragmentado y degradado elementos clave del sistema natural, como barrancas, cauces, humedales y áreas verdes, que históricamente han cumplido funciones esenciales de infiltración, conducción de escurrimientos, regulación térmica y conectividad ecológica. A esto se suma la ocupación progresiva de espacios públicos y áreas verdes por usos temporales o permanentes, así como la pérdida de superficies permeables dentro del tejido urbano.

El diagnóstico evidencia que la ciudad carece de una estructura integrada de infraestructura verde que articule estos elementos como un sistema funcional, capaz de responder a los desafíos del cambio climático, la gestión del agua y la calidad ambiental urbana. En este contexto, la infraestructura verde y las soluciones basadas en la naturaleza se plantean como un componente estratégico del ordenamiento territorial, orientado a:

- Mitigar islas de calor y mejorar el confort urbano
- Regular escurrimientos y reducir riesgos de inundación
- Recuperar y proteger sistemas naturales urbanos
- Contener la expansión urbana en zonas ambientalmente sensibles
- Fortalecer la resiliencia climática del territorio

Propósito estratégico

Integrar y consolidar un sistema de infraestructura verde articulado al modelo territorial, mediante la incorporación de soluciones basadas en la naturaleza que permitan mejorar la calidad ambiental urbana, regular el ciclo hidrológico, mitigar los efectos del cambio climático y fortalecer la resiliencia del municipio.

Componentes y líneas de acción

A. Sistema territorial de infraestructura verde

- Generar un inventario de áreas verdes urbanas y clasificarlas.
- Integración de parques, áreas verdes, barrancas, cauces, humedales, corredores urbanos y espacios abiertos como una red funcional articulada al modelo territorial.
- Definición de jerarquías, nodos y corredores verdes que estructuren el territorio urbano y periurbano.
- Articulación de la infraestructura verde con centralidades, corredores urbanos y espacios públicos estratégicos.

B. Plan maestro de infraestructura verde y resiliencia climática

- Elaboración de un plan maestro que defina la estructura, localización y funciones de la infraestructura verde en el municipio.
- Identificación de zonas prioritarias para intervención en función de vulnerabilidad climática, déficit de áreas verdes y riesgos urbanos.
- Definición de lineamientos de diseño, operación y mantenimiento de la infraestructura verde.

C. Recuperación del arbolado urbano y mitigación de islas de calor

- Reposición y ampliación del arbolado urbano, priorizando especies nativas y de alta capacidad de sombreado.
- Definición de una **paleta vegetal para Acapulco** adaptada a condiciones climáticas y disponibilidad hídrica.
- Integración del arbolado en vialidades, espacios públicos, equipamientos y corredores urbanos como elemento de regulación térmica y mejora ambiental.

D. Rescate de barrancas urbanas y corredores hídricos

- Recuperación de barrancas en el anfiteatro, Cayaco–Llano Largo, Coloso y vertiente norte del Veladero como infraestructura verde.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Integración de estos sistemas como corredores ecológicos, hidráulicos y paisajísticos.
- Prevención de ocupaciones irregulares y restauración de su funcionalidad ambiental.

E. Cinturones verdes, bordes de contención y regulación del crecimiento

- Consolidación del **cinturón verde del Veladero** como límite estructurante del crecimiento urbano.
- Protección de bordes urbanos en zonas ambientalmente sensibles para evitar expansión dispersa.
- Integración de estos espacios como áreas de regulación ambiental, recreación y conectividad ecológica.

F. Recuperación y protección de áreas verdes urbanas

- Recuperación de áreas verdes ocupadas por usos temporales o permanentes no compatibles.
- Regulación del comercio informal y otras actividades que afectan la funcionalidad de espacios públicos.
- Protección de áreas verdes frente a cambios de uso de suelo y procesos de fragmentación urbana.

G. Soluciones basadas en la naturaleza para regulación hídrica y confort urbano

- Implementación de sistemas de infiltración, retención y filtración de agua de lluvia mediante soluciones naturales.
- Desarrollo de superficies permeables, jardines de lluvia, biofiltros y vasos reguladores verdes.
- Integración paisajística de infraestructura pluvial dentro del sistema de espacios públicos.

H. Reconversión de predios de riesgo en infraestructura verde

- Aprovechamiento de predios en zonas de riesgo no tolerable como áreas verdes, parques, vasos reguladores o espacios de infiltración.
- Integración de estos espacios como parte del sistema de regulación hídrica y reducción de riesgos urbanos.
- Generación de espacios públicos seguros en zonas previamente no aptas para urbanización.

I. Agricultura urbana y paisaje productivo

- Impulso a huertos urbanos y espacios productivos como parte de la infraestructura verde.
- Uso de especies vegetales adaptadas al clima que reduzcan consumo hídrico.
- Integración de funciones sociales, ambientales y productivas en el paisaje urbano.

Proyectos estratégicos asociados

- **Plan Maestro de Infraestructura Verde y Resiliencia Climática de Acapulco**
- **Sistema de Parques Urbanos, Metropolitanos y de Barrio como Infraestructura Verde**
- **Sistema de Parques Lineales y Corredores Verdes Urbanos**
- **Parque Lineal y Corredor Verde del Río La Sabana**
- **Sistema de Rescate y Regeneración de Barrancas Urbanas**
- **Cinturón Verde del Veladero y Sistema de Bordes de Contención Urbana**
- **Programa de Recuperación y Protección del Arbolado Urbano**
- **Programa de Reconversión de Predios de Riesgo en Infraestructura Verde**
- **Sistema de Soluciones Basadas en la Naturaleza para Gestión Hídrica Urbana**
- **Programa de Recuperación y Protección de Áreas Verdes Urbanas**
- **Parque Ecológico Laguna Negra y Sistema de Espacios Verdes Asociados**

	Metas estratégicas
Corto plazo	Inventario y diagnóstico del sistema de infraestructura verde y áreas verdes urbanas actualizado, incluyendo arbolado, barrancas, cauces y espacios públicos. Elaboración del Plan Maestro de Infraestructura Verde y definición de corredores, nodos y zonas prioritarias de intervención. Inicio del programa de recuperación de arbolado urbano y reforestación estratégica en zonas con mayor afectación por isla de calor. Identificación y liberación de áreas verdes ocupadas o degradadas en zonas prioritarias.
Mediano plazo	Consolidación de una red inicial de parques, corredores verdes y barrancas urbanas recuperadas como sistema funcional de infraestructura verde. Implementación de proyectos estratégicos como el cinturón verde del Veladero, parques lineales y corredores hídricos urbanos. Incremento significativo de la cobertura de arbolado urbano y mejora del confort térmico en zonas urbanas prioritarias. Avances en la reconversión de predios de riesgo en áreas verdes y espacios de regulación hídrica.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Largo plazo	Sistema de infraestructura verde consolidado, continuo y articulado a escala municipal, integrado al modelo territorial. Reducción estructural de islas de calor y mejora sostenida de la calidad ambiental urbana. Infraestructura verde plenamente incorporada como elemento clave en la regulación hídrica, la resiliencia climática y la estructura urbana del municipio.
Instrumentos internacionales	**Vinculación programática** **Agenda 2030**: ODS 11 (Metas 11.7, 11.6) ODS 13 (Meta 13.1) ODS 15 (Meta 15.1)
Marco federal	**ENOT**: M14. Conservación y restauración de ecosistemas y servicios ambientales M15. Desarrollo urbano resiliente y adaptación al cambio climático M17. Reducción de la vulnerabilidad territorial y gestión integral del riesgo Lineamientos Generales: • L14. Proteger, conservar y restaurar ecosistemas estratégicos e integrar sus servicios ecosistémicos en el territorio. • L15. Incorporar infraestructura verde y soluciones basadas en la naturaleza en la planeación urbana. • L17. Reducir riesgos mediante estrategias de adaptación climática y manejo sostenible del territorio.
Marco estatal	**POTDUEG**: ESA03 Estrategia Integral para la Conservación y Regeneración de Ecosistemas y Recursos Hídricos. ESA01 Estrategia de Tratamiento de Aguas y Conservación de Ecosistemas Ribereños y Acuáticos. ESA05 Estrategia de Fortalecimiento Integral de Resiliencia Comunitaria. SUT01 Estrategia para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible. ESUR01 Estrategia de Consolidación del Sistema Urbano-Rural. ESUR02 Estrategia de Integración Funcional del Territorio. Líneas de acción • Integración de infraestructura verde como elemento estructurante del territorio urbano y periurbano. • Desarrollo de corredores ecológicos, parques lineales y sistemas de espacios verdes articulados. • Incorporación de soluciones basadas en la naturaleza para la regulación hídrica, mitigación de islas de calor y reducción de riesgos. • Recuperación de cauces, barrancas, humedales y espacios naturales urbanos como infraestructura funcional. • Integración de servicios ecosistémicos en la planeación urbana y el desarrollo territorial.
Marco municipal	**PMD 2024-2027:** La Estrategia 2.4 se alinea con el PMD 2025–2027 en sus líneas orientadas a la mejora de la imagen urbana, la rehabilitación de espacios públicos, el fortalecimiento de áreas verdes y la recuperación de infraestructura urbana afectada por el Huracán Otis. Asimismo, se vincula con las acciones dirigidas a la creación y rehabilitación de parques, corredores urbanos, espacios recreativos y áreas verdes, así como con la mejora del entorno urbano y la calidad de vida de la población. Mientras el PMD plantea intervenciones puntuales en espacio público y servicios urbanos, el PMDU integra estas acciones en un sistema territorial de infraestructura verde, orientado a la regulación climática, el manejo del agua, la reducción de riesgos y la estructuración del crecimiento urbano. **POELPA:** La Estrategia 2.4 se vincula directamente con el POELPA al incorporar la infraestructura verde como mecanismo para la conservación y aprovechamiento sostenible del territorio, particularmente en la protección de ecosistemas, zonas de recarga hídrica, cauces, barrancas y áreas verdes urbanas. En particular, contribuye a: • la conservación de corredores ecológicos y sistemas naturales urbanos, • la regulación de escurrimientos mediante superficies permeables y vegetación, • la protección de áreas ambientalmente sensibles frente a la urbanización, • la integración de servicios ecosistémicos en el desarrollo urbano. Asimismo, la estrategia fortalece la congruencia entre el ordenamiento ecológico y el urbano, al incorporar soluciones basadas en la naturaleza como parte del modelo territorial, promoviendo la resiliencia climática, la mejora ambiental y la sostenibilidad del territorio.
Instancia responsable	**Corresponsables**

VERSIÓN PÚBLICA CONSULTA

Dirección de Ecología y Protección al Medio Ambiente del Municipio de Acapulco	**Municipales**: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Dirección de Obras Públicas, Dirección de Protección Civil, CAPAMA, SEPLADE. Cabildo, Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda. **Estatales**: SEMAREN, CAPASEG, SEPLADER, SGIRPC, SDUOPOT. **Federales:** SEMARNAT, CONAGUA, CONANP, SEDATU, FONATUR.

	**Eje 2** **Sustentabilidad ambiental, gestión del riesgo y resiliencia climática**	**Estrategia 2.5** **Reducción progresiva de vulnerabilidad urbana existente**

Enfoque territorial y justificación

El territorio urbano de Acapulco presenta una alta exposición a riesgos derivados de la ocupación histórica de zonas no aptas para el desarrollo urbano, particularmente en laderas inestables, cauces, zonas inundables y áreas con condiciones geomorfológicas adversas. Estos patrones de ocupación han sido resultado de procesos de crecimiento urbano desordenado, autoconstrucción y ausencia de regulación efectiva del uso del suelo.

Los efectos del Huracán Otis evidenciaron la vulnerabilidad estructural de amplios sectores de la ciudad, donde la combinación de condiciones físicas del territorio, precariedad constructiva y falta de infraestructura adecuada incrementó significativamente los impactos sobre la población.

El diagnóstico territorial muestra que una parte importante de la población habita en zonas con distintos niveles de riesgo, donde no es viable una solución única, sino una combinación de estrategias que incluyan mitigación, mejoramiento, regulación y, en casos críticos, reubicación progresiva. En este contexto, la reducción de la vulnerabilidad urbana existente se plantea como una estrategia de intervención territorial diferenciada, orientada a:

- Disminuir la exposición de la población a riesgos
- Mejorar las condiciones de habitabilidad en zonas vulnerables
- Regular y controlar la densificación en áreas de riesgo
- Implementar medidas de mitigación estructural y no estructural
- Promover procesos graduales de reubicación en zonas no mitigables

Propósito estratégico

Reducir de manera progresiva la vulnerabilidad de la población y del entorno urbano en zonas de riesgo, mediante la implementación de acciones de mitigación, mejoramiento urbano, regulación del crecimiento y reubicación gradual en áreas no aptas, fortaleciendo la resiliencia del territorio y la seguridad de la población.

Componentes y líneas de acción

A. Identificación y priorización de zonas urbanas de alta vulnerabilidad

- Delimitación de polígonos de atención prioritaria en función de niveles de riesgo, exposición y condiciones socio-urbanas.
- Clasificación de zonas según tipo de intervención: mitigable, parcialmente mitigable y no mitigable.
- Integración de esta información en la planeación urbana y la inversión pública.

B. Intervenciones estructurales focalizadas para mitigación de riesgos

- Implementación de obras de mitigación en zonas críticas, como estabilización de taludes, refuerzo de cauces y mejora de infraestructura hidráulica existente.
- Atención de puntos críticos de inundación, deslizamiento y escurrimientos.
- Reducción de riesgos mediante intervenciones puntuales en colonias prioritarias.

C. Gestión preventiva y mantenimiento del sistema urbano

- Mantenimiento, limpieza y desazolve de cauces, canales y sistemas pluviales.
- Control de residuos sólidos en zonas críticas para evitar obstrucciones.
- Prevención de riesgos sanitarios y ambientales en zonas vulnerables.

D. Mejoramiento integral del hábitat en zonas vulnerables

- Intervenciones de mejoramiento urbano en colonias con alta exposición a riesgos.
- Regularización condicionada en zonas mitigables, vinculada a medidas de reducción de riesgo.
- Control de densificación en zonas con restricciones.

E. Reubicación progresiva y reconversión de zonas de riesgo

VERSIÓN COMISULTA PÚBLICA

- Identificación de asentamientos en zonas de riesgo no tolerable.
- Implementación de procesos graduales de reubicación con enfoque social.
- Reconversión de estas zonas en áreas de regulación hídrica, espacios abiertos o infraestructura verde.

Proyectos estratégicos asociados

- **Programa Integral de Intervención en Zonas Urbanas de Alta Vulnerabilidad**
- **Programa de Estabilización de Laderas y Atención a Zonas Inestables**
- **Programa de Atención a Zonas Inundables y Reducción de Afectaciones Urbanas**
- **Programa de Reubicación Progresiva y Reconversión de Zonas de Riesgo No Tolerable**

Corto plazo	**Metas estratégicas** Zonas urbanas de alta vulnerabilidad identificadas, delimitadas y priorizadas para intervención. Inicio de programas focalizados de mitigación y mejoramiento en colonias con mayor nivel de riesgo.
Mediano plazo	Reducción de afectaciones en zonas críticas mediante intervenciones de mitigación, estabilización y mejora del hábitat. Implementación de procesos de reubicación en zonas de riesgo no mitigable.
Largo plazo	Disminución progresiva de la población expuesta a riesgos en el territorio urbano. Consolidación de un modelo urbano más seguro, con ocupación del suelo acorde a condiciones de aptitud y menor vulnerabilidad estructural..
Instrumentos internacionales	**Vinculación programática** **Agenda 2030**: ODS 11 (Metas 11.5, 11.q) ODS 1 (Meta 1.5) ODS 13 (Meta 13.1)
Marco federal	**ENOT**: M15. Desarrollo urbano resiliente y adaptación al cambio climático M17. Reducción de la vulnerabilidad territorial y gestión integral del riesgo M18. Atención a territorios con rezagos y desigualdades Lineamientos Generales: • L17. Reducir riesgos mediante estrategias de adaptación climática y manejo sostenible del territorio. • L18. Priorizar la atención de zonas con mayor rezago urbano y vulnerabilidad social.
Marco estatal	**POTDUEG**: ESA05 Estrategia de Fortalecimiento Integral de Resiliencia Comunitaria. SUT01 Estrategia para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible. Líneas de acción • Reducción de la vulnerabilidad en asentamientos humanos mediante acciones de mitigación, mejoramiento urbano y fortalecimiento de condiciones de habitabilidad. • Implementación de estrategias de reubicación en zonas de riesgo no mitigable. • Atención prioritaria a zonas urbanas con alta exposición a riesgos y rezago social. Incorporación de criterios de seguridad territorial en la ocupación y uso del suelo.
Marco municipal	**PMD 2024-2027:** La Estrategia 2.5 se alinea con el PMD 2025–2027 en sus líneas orientadas a la atención de zonas con mayor rezago social, la mejora de condiciones de habitabilidad y la reconstrucción de áreas afectadas tras el impacto del Huracán Otis. Asimismo, se vincula con las acciones dirigidas a mejorar el acceso a servicios básicos, fortalecer la infraestructura urbana en colonias vulnerables y reducir las condiciones de riesgo que afectan a la población, particularmente en asentamientos irregulares o con alta exposición a fenómenos naturales. Mientras el PMD establece programas de atención social y mejoramiento urbano, el PMDU los articula territorialmente, incorporando criterios de riesgo, regulación del uso del suelo y estrategias de reubicación progresiva en zonas no aptas. **POELPA:** La Estrategia 2.5 se vincula con el POELPA al incorporar criterios de aptitud ambiental y restricción territorial en la ocupación del suelo, particularmente en zonas no aptas por condiciones de riesgo, valor ambiental o vulnerabilidad. En particular, contribuye a: • evitar la permanencia o expansión de asentamientos en zonas de alto riesgo o ambientalmente sensibles, • regular el uso del suelo en función de su capacidad territorial, • promover la reconversión de áreas no aptas hacia usos compatibles con su condición ambiental.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

	Asimismo, la estrategia fortalece la congruencia entre el ordenamiento ecológico y el urbano, al traducir las restricciones ambientales en acciones concretas de intervención, mitigación y reubicación de población en el territorio. **Atlas de riesgo municipal:** La Estrategia 2.5 se fundamenta en el Atlas de Riesgos Municipal como instrumento técnico base para la identificación, delimitación y caracterización de zonas de alta vulnerabilidad dentro del territorio urbano. A partir de esta información, se definen los polígonos de atención prioritaria, clasificando las áreas en función de su nivel de riesgo y su condición de mitigabilidad, lo que permite orientar de manera diferenciada las acciones de intervención, mejoramiento, regulación y reubicación de la población. Asimismo, el Atlas de Riesgos se integra como herramienta operativa para la planeación y ejecución de programas de intervención en zonas vulnerables, permitiendo actualizar de manera continua la información sobre riesgos y ajustar las estrategias en función de nuevas condiciones o eventos. De igual forma, su actualización periódica y vinculación con la regulación urbana garantizan que las acciones de reducción de vulnerabilidad se implementen de manera coherente con la evolución del territorio, fortaleciendo la resiliencia urbana y la seguridad de la población.
Instancia responsable Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Acapulco	**Corresponsables** **Municipales**: Dirección de Protección Civil (instancia clave para actualización del Atlas de Riesgos), Dirección de Catastro, Dirección de Obras Públicas, CAPAMA, Dirección de Ecología y Protección al Medio Ambiente. Cabildo, Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda. **Estatales**: SGIRPC, SDUOPOT, SEMAREN, CAPASEG, SEPLADER. **Federales:** CENAPRED, SEDATU, SEMARNAT, INSUS, FONATUR, CONAGUA.

	**Eje 2** **Sustentabilidad ambiental, gestión del riesgo y resiliencia climática**	**Estrategia 2.6** **Cultura de prevención y fortalecimiento institucional en gestión del riesgo**

Enfoque territorial y justificación

Esta estrategia se enfoca en el fortalecimiento de las capacidades institucionales y sociales para la gestión integral del riesgo, complementando las acciones estructurales y territoriales definidas en la Estrategia 2.1.

La gestión del riesgo en el municipio de Acapulco ha estado históricamente orientada a la atención de emergencias, con limitaciones en la prevención, la anticipación y la articulación institucional. Esta situación ha contribuido a la persistencia de condiciones de vulnerabilidad en el territorio, así como a una limitada apropiación social de la cultura de prevención.

Los efectos del Huracán Otis evidenciaron la necesidad de fortalecer las capacidades institucionales, mejorar la coordinación entre los distintos órdenes de gobierno y consolidar mecanismos de información, monitoreo y toma de decisiones oportunas.

Asimismo, el diagnóstico muestra que la gestión del riesgo requiere no solo de instrumentos técnicos, sino de una base social sólida, donde la población cuente con información, herramientas y capacidades para actuar de manera preventiva frente a fenómenos naturales. En este contexto, la estrategia se orienta a consolidar un sistema institucional y social de gestión del riesgo, que permita:

- Fortalecer la coordinación interinstitucional
- Mejorar los sistemas de información y monitoreo
- Impulsar la cultura de prevención en la población
- Integrar el riesgo en la toma de decisiones públicas
- Fortalecer las capacidades técnicas del municipio

Propósito estratégico

Fortalecer las capacidades institucionales y sociales para la gestión integral del riesgo, mediante la consolidación de sistemas de información, coordinación interinstitucional y cultura de prevención, que permitan anticipar, reducir y responder de manera efectiva a los riesgos en el territorio.

Componentes y líneas de acción

A. Sistema institucional de gestión del riesgo

- Consolidación de un esquema claro de responsabilidades, atribuciones, coordinación y protocolos de actuación entre dependencias.
- Integración del riesgo como criterio transversal en la toma de decisiones públicas.

B. Comunicación, acceso y uso estratégico de la información del riesgo

- Desarrollo de mecanismos accesibles para la consulta, visualización y uso público de la información del riesgo.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Uso estratégico del Atlas de Riesgos y otros sistemas de información como insumo para la toma de decisiones institucionales y comunitarias.

C. Cultura de prevención y corresponsabilidad social

- Promoción de una cultura preventiva mediante educación, comunicación, simulacros y procesos participativos.
- Fortalecimiento de capacidades comunitarias para la identificación y respuesta ante riesgos.

D. Profesionalización y fortalecimiento técnico

- Capacitación continua del personal técnico y operativo en gestión integral del riesgo, **incluyendo el uso de herramientas tecnológicas y análisis territorial**.
- Vinculación con instituciones académicas y especializadas para el desarrollo de conocimiento aplicado.

E. Integración del riesgo en la normatividad y gestión pública

- Incorporación del riesgo en reglamentos, normas técnicas y procedimientos administrativos para la evaluación, autorización y control del desarrollo urbano.
- Integración operativa del enfoque de gestión integral del riesgo en los procesos de planeación, gestión del suelo y toma de decisiones públicas.

Proyectos estratégicos asociados

- **Sistema de Gestión y Uso Estratégico de la Información del Riesgo de Acapulco**
- **Programa de Cultura de Prevención y Capacitación Comunitaria**
- **Programa de Fortalecimiento Institucional en Gestión del Riesgo**

Corto plazo	**Metas estratégicas** Sistema institucional de gestión del riesgo operando a nivel municipal, con atribuciones, protocolos de actuación y mecanismos de coordinación interinstitucional formalmente establecidos. Atlas de Riesgos integrado y utilizado de manera sistemática en los procesos de planeación urbana, regulación del uso del suelo y toma de decisiones públicas.
Mediano plazo	Sistema de gestión y uso de la información del riesgo en operación, vinculado de manera efectiva a los procesos de planeación, gestión urbana y protección civil. Programas de capacitación institucional y cultura de prevención implementados de manera sistemática en zonas prioritarias, con participación activa de la población.
Largo plazo	Gestión integral del riesgo plenamente incorporada en la toma de decisiones públicas, los procesos de planeación territorial y la regulación del desarrollo urbano. Cultura de prevención consolidada en la población, con capacidades comunitarias e institucionales fortalecidas para la identificación, prevención y respuesta ante riesgos. Instituciones municipales con capacidades técnicas, operativas y de coordinación consolidadas para la gestión integral del riesgo.
Instrumentos internacionales	**Vinculación programática** **Agenda 2030**: ODS 11 (Metas 11.5) ODS 13 (Meta 13.3)
Marco federal	**ENOT**: M17. Reducción de la vulnerabilidad territorial y gestión integral del riesgo M19. Fortalecimiento institucional y gobernanza territorial Lineamientos Generales: • L17. Fortalecer la gestión integral del riesgo mediante mecanismos institucionales, información y coordinación intergubernamental. • L19. Impulsar capacidades institucionales, técnicas y de gobernanza para la planeación y gestión del territorio.
Marco estatal	**POTDUEG**: ESA05 Estrategia de Fortalecimiento Integral de Resiliencia Comunitaria. SUT01 Estrategia para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible. Líneas de acción • Fortalecimiento de capacidades institucionales para la gestión integral del riesgo. • Desarrollo de sistemas de información y monitoreo para la toma de decisiones territoriales. • Promoción de la cultura de prevención y participación social en la gestión del riesgo. • Integración del riesgo en los instrumentos de planeación y en la gestión pública.
Marco municipal	**PMD 2024-2027:** La Estrategia 2.6 se alinea con el PMD 2025–2027 en sus líneas orientadas al fortalecimiento institucional, la mejora de la gestión pública y la atención preventiva de riesgos, particularmente en el contexto de reconstrucción y preparación ante fenómenos derivados del Huracán Otis.

VERSIÓN PÚBLICA

	Asimismo, se vincula con las acciones dirigidas a mejorar la capacidad de respuesta del municipio, fortalecer la coordinación entre dependencias y promover la participación social en la prevención de riesgos. Mientras el PMD plantea el fortalecimiento de la administración pública y la atención de emergencias, el PMDU incorpora un enfoque preventivo y estructural, orientado a integrar la gestión del riesgo en la planeación, la toma de decisiones y la cultura institucional y social. **POELPA:** La Estrategia 2.6 se vincula con el POELPA al fortalecer los mecanismos institucionales necesarios para la aplicación efectiva del ordenamiento ecológico del territorio, particularmente en la incorporación de criterios de riesgo, prevención y sostenibilidad en la gestión pública. En particular, contribuye a: • la implementación y seguimiento de las políticas de ordenamiento ecológico, • la integración de información ambiental y de riesgo en la toma de decisiones, • el fortalecimiento de capacidades institucionales para la gestión del territorio. Asimismo, la estrategia refuerza la articulación entre el ordenamiento ecológico y el urbano, al promover una gestión pública informada, coordinada y orientada a la prevención, que permita dar cumplimiento a los instrumentos de planeación y regulación del territorio. **Atlas de riesgo municipal:** La Estrategia 2.6 reconoce al Atlas de Riesgos Municipal como un instrumento central para la gestión integral del riesgo, no solo en su función diagnóstica, sino como una plataforma de información dinámica para la toma de decisiones públicas. En este sentido, el Atlas se concibe como un sistema en constante actualización, que integra información geoespacial, monitoreo de fenómenos y análisis de vulnerabilidad, permitiendo su utilización en procesos de planeación, regulación, gestión urbana y atención preventiva. Asimismo, la estrategia impulsa su articulación con sistemas de información territorial, plataformas digitales y mecanismos de monitoreo, fortaleciendo su uso por parte de las dependencias municipales y su accesibilidad para la población. De igual forma, se promueve su vinculación con los procesos de capacitación institucional y cultura de prevención, permitiendo que la información del riesgo sea comprendida, utilizada y apropiada tanto por las autoridades como por la sociedad.
Instancia responsable Dirección de Protección Civil	**Corresponsables** **Municipales**: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Acapulco Dirección de Catastro, Dirección de Obras Públicas, CAPAMA, Dirección de Ecología y Protección al Medio Ambiente. Cabildo, Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda. **Estatales**: SGIRPC, SDUOPOT, SEPLADER. **Federales:** CENAPRED, SEDATU, SEMARNAT, INSUS, FONATUR.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

	**Eje 3** **Desarrollo económico territorial y competitividad urbana**	**Estrategia 3.1** **Consolidación de un turismo sostenible, resiliente y de mayor valor agregado**

Enfoque territorial y justificación

La estrategia se orienta a fortalecer el turismo como principal motor del desarrollo económico de Acapulco, mediante la diversificación de su oferta y la incorporación de nuevos modelos turísticos que permitan ampliar su base territorial, incrementar el valor agregado de la actividad y reducir su vulnerabilidad. Se plantea complementar el modelo tradicional de sol y playa con el impulso a modalidades como el turismo de naturaleza, cultural, de salud, histórico y de contemplación, aprovechando zonas actualmente subutilizadas del territorio municipal. Asimismo, se busca articular el desarrollo turístico con el ordenamiento territorial, la conservación ambiental, la gestión integral del riesgo y la mejora de la infraestructura y servicios urbanos, consolidando un destino competitivo, resiliente y con mayor identidad.

Propósito estratégico

Consolidar un modelo turístico diversificado, sostenible y resiliente que fortalezca el papel del turismo como motor del desarrollo económico de Acapulco, mediante la incorporación de nuevas modalidades turísticas, la ampliación de su base territorial y el incremento del valor agregado de la actividad, asegurando su articulación con el ordenamiento territorial, la gestión integral del riesgo, la conservación ambiental y el fortalecimiento de la economía local.

Componentes y líneas de acción

A. Diversificación territorial del turismo y desarrollo de nuevos productos turísticos

- Impulso a modalidades turísticas complementarias como turismo de naturaleza, cultural, histórico, de contemplación, agroturismo y turismo de salud, aprovechando zonas actualmente subutilizadas del territorio municipal.
- Desarrollo de corredores y circuitos turísticos territoriales, incluyendo el corredor fluvial del río Papagayo, circuitos de montaña y senderismo en zonas altas (Veladero, La Providencia), así como rutas ecoturísticas en lagunas y humedales (Tres Palos, Laguna Negra).
- Integración de rutas culturales e históricas que articulen sitios emblemáticos, zonas arqueológicas y localidades con valor patrimonial, fortaleciendo la identidad territorial del destino.
- Promoción de experiencias turísticas vinculadas al paisaje productivo local (huertas de mango, coco, producción de jamaica), bajo esquemas de bajo impacto y turismo de pequeña escala.
- Desarrollo de nuevos nichos turísticos estratégicos, incluyendo turismo de salud, bienestar y estancia prolongada, en zonas con condiciones territoriales adecuadas.

B. Ordenamiento territorial del desarrollo turístico y regulación del modelo turístico

- Regulación del crecimiento turístico conforme a la aptitud territorial, la zonificación urbana y los criterios de gestión integral del riesgo.
- Definición de zonas prioritarias para la conservación del uso turístico hotelero, evitando la pérdida de capacidad instalada derivada de la conversión de hoteles a usos residenciales.
- Control de la expansión turística en zonas ambientalmente sensibles o con restricciones por riesgo.
- Ordenamiento de los flujos turísticos, incluyendo la gestión del turismo de autobús mediante la definición de zonas de ascenso y descenso, regulación de accesos y estacionamiento.
- Consolidación de corredores turísticos estructurados y articulados con la ciudad, evitando la dispersión del desarrollo.

C. Turismo resiliente y adaptación del sector turístico al riesgo

- Incorporación de criterios de gestión integral del riesgo en la planeación, diseño y operación de infraestructura y servicios turísticos.
- Reconstrucción y modernización del sector turístico con estándares de resiliencia ante fenómenos hidrometeorológicos.
- Desarrollo de protocolos de prevención, atención y recuperación ante emergencias en zonas turísticas.
- Integración del turismo en las estrategias de adaptación al cambio climático y protección de ecosistemas costeros.

D. Fortalecimiento de la economía local y encadenamientos productivos del turismo

- Integración de proveedores locales en la cadena de valor del turismo, promoviendo el consumo de productos y servicios del territorio.
- Impulso a micro, pequeñas y medianas empresas vinculadas al sector turístico, particularmente en zonas rurales y periurbanas.
- Promoción del empleo local y mejora de condiciones laborales en el sector turístico.
- Vinculación del turismo con actividades productivas locales, fortaleciendo economías comunitarias.

E. Mejora de la calidad urbana, imagen del destino y competitividad turística

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Mejoramiento integral de zonas turísticas mediante la intervención en espacio público, movilidad, accesibilidad, servicios urbanos e infraestructura.
- Recuperación y revalorización de espacios emblemáticos del destino turístico.
- Fortalecimiento de la imagen urbana y paisajística en corredores turísticos y áreas de alta afluencia.

F. Instrumentos de incentivo y regulación del modelo turístico

- Diseño de instrumentos normativos, fiscales y de gestión del suelo que incentiven el desarrollo de proyectos turísticos con alto impacto económico y social, particularmente aquellos orientados a la generación de empleo, la integración de proveedores locales y la activación de servicios urbanos.
- Establecimiento de criterios diferenciados para la autorización de desarrollos turísticos, priorizando proyectos hoteleros, corredores turísticos y productos que fortalezcan la economía local frente a esquemas de uso residencial turístico de baja derrama económica.
- Implementación de incentivos en materia de licencias, densidades, usos de suelo y contribuciones municipales para proyectos estratégicos que aporten valor al desarrollo económico territorial.
- Regulación del cambio de uso de suelo de establecimientos turísticos hacia usos residenciales, evitando la pérdida de capacidad instalada del sector turístico.

Proyectos estratégicos asociados

- **Sistema de corredores turísticos territoriales de Acapulco**
- **Programa de desarrollo de turismo de naturaleza, comunitario y agroturismo**
- **Sistema de turismo cultural, histórico y patrimonial**
- **Programa de revitalización y mejoramiento de zonas turísticas consolidadas**
- **Desarrollo de infraestructura turística estratégica y de conectividad**
- **Corredor de turismo de salud, bienestar y estancia prolongada**
- **Ordenamiento Turístico de Acapulco**

Corto plazo	**Metas estratégicas** Modelo de ordenamiento turístico definido e incorporado en la planeación urbana, con criterios claros para la localización, tipología y desarrollo de proyectos en función de la aptitud territorial y el riesgo. Zonas prioritarias para el fortalecimiento del sector turístico identificadas, con lineamientos para orientar el desarrollo hacia actividades de mayor impacto económico y evitar la pérdida de capacidad instalada. Programas de mejoramiento de imagen urbana, accesos a playas y recuperación de espacios turísticos en implementación en zonas estratégicas.
Mediano plazo	Sistema de corredores y circuitos turísticos en operación, incorporando nuevas áreas del municipio bajo criterios de sostenibilidad y bajo impacto. Proyectos de turismo de naturaleza, cultural y comunitario implementados en zonas estratégicas, con participación local y generación de valor económico. Infraestructura turística y mecanismos de gestión del turismo en operación, incluyendo movilidad turística, ordenamiento de flujos y vinculación con la economía local.
Largo plazo	Modelo turístico diversificado y territorialmente equilibrado consolidado, con una oferta ampliada e integrada al territorio. Sector turístico fortalecido como motor económico, con mayor generación de empleo y encadenamientos productivos locales. Destino turístico resiliente y competitivo consolidado, con infraestructura, servicios y desarrollo urbano adaptados al riesgo y al cambio climático.
Instrumentos internacionales	**Vinculación programática** **Agenda 2030**: ODS 8 (Metas 8.3, 8.9) ODS 11 (Metas 11.4, 11.a) ODS 12 (Meta 12.b) ODS 13 (Meta 13.1)
Marco federal	**ENOT**: M10. Impulso al desarrollo económico territorial con enfoque sostenible M12. Aprovechamiento sostenible del patrimonio natural y cultural M14. Consolidación de sistemas territoriales articulados y competitivos Lineamientos Generales: • L10. Promover el desarrollo económico local mediante el aprovechamiento sostenible de los recursos territoriales. • L12. Impulsar el uso y conservación del patrimonio natural y cultural como base del desarrollo territorial. • L14. Fortalecer la articulación territorial y la integración de actividades económicas en el territorio.
Marco estatal	**POTDUEG**: SUT01 Estrategia para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible EDE02 Estrategia de Desarrollo Económico Territorial y Diversificación Productiva

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

	EDE03 Estrategia de Consolidación del Turismo como Motor de Desarrollo Regional. EAS03 Estrategia de Aprovechamiento Sostenible de los Recursos Naturales Líneas de acción • Impulso al desarrollo económico local mediante el aprovechamiento sostenible del potencial turístico del territorio. • Diversificación de la oferta turística a partir del fortalecimiento de modalidades de naturaleza, culturales, comunitarias y de salud. • Ordenamiento del desarrollo turístico conforme a la aptitud territorial, la sostenibilidad y la resiliencia urbana. • Integración del turismo con la conservación y aprovechamiento responsable del patrimonio natural y cultural. • Fortalecimiento de corredores, circuitos y espacios turísticos estratégicos que incrementen la competitividad territorial del municipio.
Marco municipal	**PMD 2024-2027:** La Estrategia 3.1 se alinea con el PMD en sus líneas orientadas a la reactivación económica, el fortalecimiento del turismo como motor de desarrollo y la recuperación del destino tras los impactos recientes, particularmente mediante la mejora de la infraestructura turística, la diversificación de la oferta y el impulso a actividades que generen empleo y derrama económica local. Asimismo, contribuye a los objetivos del PMD relacionados con el mejoramiento urbano, la competitividad territorial y la consolidación de un destino turístico más ordenado, resiliente y sostenible. **POELPA:** La estrategia es congruente con el POELPA al promover el aprovechamiento sostenible del territorio mediante el impulso de modalidades turísticas de bajo impacto, particularmente en zonas de valor ambiental como lagunas, humedales, zonas de montaña y áreas rurales. Asimismo, se alinea con los criterios ecológicos al incorporar la regulación del desarrollo turístico conforme a la aptitud territorial, la conservación de ecosistemas y la protección de servicios ambientales, asegurando que el crecimiento turístico no comprometa la integridad ambiental del municipio. Asimismo, la estrategia impulsa su articulación con sistemas de información territorial, plataformas digitales y mecanismos de monitoreo, fortaleciendo su uso por parte de las dependencias municipales y su accesibilidad para la población. De igual forma, se promueve su vinculación con los procesos de capacitación institucional y cultura de prevención, permitiendo que la información del riesgo sea comprendida, utilizada y apropiada tanto por las autoridades como por la sociedad.
Instancia responsable Secretaría de Turismo Municipal	**Corresponsables** **Municipales**: Municipales: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Acapulco, Dirección de Catastro, Dirección de Obras Públicas, Dirección de Ecología y Protección al Medio Ambiente, Dirección de Desarrollo Económico, Dirección de Cultura, CAPAMA, Dirección de Movilidad y Transporte, así como el Cabildo y el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda. **Estatales**: Secretaría de Turismo del Estado de Guerrero, SDUOPOT, SEMAREN, SEPLADER, SAGADEGRO y SGIRPC. **Federales:** SECTUR, FONATUR, SEDATU, SEMARNAT, INSUS, CONAGUA.

	**Eje 3** **Desarrollo económico territorial y competitividad urbana**	**Estrategia 3.2** **Diversificación productiva y promoción de sectores emergentes**

Enfoque territorial y justificación

La estrategia se orienta a reducir la alta dependencia del turismo mediante la diversificación de la base productiva del municipio, impulsando el desarrollo de sectores emergentes vinculados a la agroindustria, la economía del conocimiento, los servicios especializados, la economía digital y las actividades productivas locales. Se busca fortalecer un modelo económico más equilibrado, resiliente y territorialmente integrado, que aproveche las vocaciones del territorio, fomente la innovación y genere nuevas oportunidades de empleo.

La estructura económica de Acapulco presenta una fuerte concentración en el sector turístico, lo que lo hace particularmente vulnerable ante crisis externas, como se evidenció durante la pandemia por COVID-19 y los recientes huracanes que afectaron significativamente la actividad económica del municipio. Esta dependencia limita la estabilidad económica y reduce la resiliencia territorial, afectando tanto la generación de empleo como el desarrollo de otras actividades productivas.

En este contexto, resulta fundamental impulsar la diversificación productiva mediante el fortalecimiento de sectores con potencial de crecimiento, como la agroindustria, la economía digital y los servicios especializados, así como la promoción de la producción local, los mercados urbanos y los esquemas de comercialización directa. Asimismo, se plantea fomentar procesos

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

de innovación, encadenamientos productivos y aprovechamiento sostenible del territorio que permitan incrementar el valor agregado de la economía local y consolidar un modelo de desarrollo más equilibrado y sostenible.

Propósito estratégico

Impulsar la diversificación de la estructura económica del municipio mediante el desarrollo de sectores emergentes, el fortalecimiento de actividades productivas locales y la promoción de la innovación y el conocimiento, con el fin de generar nuevas oportunidades de empleo, incrementar el valor agregado de la economía local y reducir la dependencia del turismo.

Componentes y líneas de acción

A. Fortalecimiento del sector primario y transición hacia actividades de valor agregado

- Impulso a la producción agrícola local (mango, coco, jamaica) con enfoque en mejora de productividad, calidad y sostenibilidad.
- Promoción de esquemas iniciales de transformación y valor agregado en origen (procesamiento básico, empaquetado, conservación).
- Fortalecimiento de capacidades productivas y organizativas de productores locales.
- Desarrollo de infraestructura básica de acopio, almacenamiento y distribución.
- Vinculación del sector primario con mercados urbanos, turísticos y cadenas de comercialización local.

B. Fortalecimiento de la economía local, mercados urbanos y cadenas cortas de comercialización

- Impulso a mercados urbanos, mercados gastronómicos y espacios de venta directa para productores locales.
- Promoción de esquemas de comercialización directa productor–consumidor.
- Consolidación de redes de abastecimiento local que reduzcan la intermediación y fortalezcan la economía comunitaria.
- Integración de la producción local en cadenas de consumo urbano y turístico.

C. Impulso a la economía digital, servicios especializados y empleo remoto

- Promoción de actividades económicas vinculadas a servicios digitales, trabajo remoto y economía del conocimiento.
- Desarrollo de capacidades digitales en la población mediante programas de capacitación y formación.
- Atracción de empresas de servicios especializados compatibles con la vocación urbana del municipio.
- Generación de espacios de trabajo colaborativo y nodos de servicios digitales.

D. Desarrollo de nodos de innovación y emprendimiento

- Impulso a la creación de nodos de innovación vinculados a instituciones educativas y centros de formación técnica.
- Desarrollo progresivo de espacios para el emprendimiento, la innovación y la transferencia de conocimiento, en zonas con potencial.
- Vinculación entre academia, sector productivo y gobierno para el desarrollo de proyectos de innovación aplicada.

E. Promoción de sectores emergentes y bioeconomía

- Impulso a actividades productivas vinculadas al aprovechamiento sostenible de recursos naturales (bioeconomía, productos naturales, servicios ambientales).
- Desarrollo de emprendimientos locales en sectores emergentes compatibles con las vocaciones territoriales del municipio.
- Integración de actividades productivas con estrategias de sostenibilidad y conservación ambiental.

F. Atracción de inversión productiva y fortalecimiento del entorno económico

- Generación de condiciones para la atracción de inversión en sectores no turísticos, mediante infraestructura, servicios y certeza territorial.
- Simplificación de procesos administrativos y fortalecimiento del entorno para el desarrollo de actividades económicas.
- Promoción de inversiones estratégicas alineadas con la diversificación productiva del municipio.

Proyectos estratégicos asociados

- **Red de mercados urbanos y centros de abasto local**
- **Programa de fortalecimiento productivo y valor agregado en el sector primario**
- **Nodo de innovación y economía digital de Acapulco**
- **Programa de impulso a emprendimientos y economía local**
- **Programa de atracción de inversión productiva no turística**

Corto plazo	**Metas estratégicas** Estrategia de diversificación productiva definida e incorporada en la planeación, con identificación de sectores emergentes y zonas con potencial para el desarrollo de actividades económicas no turísticas.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

	Programas de fortalecimiento productivo, mercados urbanos y economía local en implementación, orientados a mejorar capacidades y comercialización.
Mediano plazo	Proyectos de fortalecimiento del sector primario, mercados locales y emprendimientos en operación, con incremento en la producción local y el valor agregado. Nodo inicial de innovación y economía digital en funcionamiento, con programas de capacitación y vinculación productiva. Mecanismos de atracción de inversión productiva en operación, orientados a sectores estratégicos no turísticos.
Largo plazo	Estructura económica municipal diversificada y menos dependiente del turismo. Sistema económico territorial más equilibrado y resiliente, con mayor generación de empleo y fortalecimiento de cadenas productivas locales. Municipio consolidado como un entorno competitivo para el desarrollo de actividades económicas diversas.
Instrumentos internacionales	**Vinculación programática** **Agenda 2030**: ODS 8 (Metas 8.3, 8.5) ODS 9 (Metas 9.2, 9.5) ODS 11 (Meta 11.a) ODS 12 (Meta 12.2)
Marco federal	**ENOT**: M10. Impulso al desarrollo económico territorial con enfoque sostenible M13. Diversificación de las actividades económicas en el territorio M14. Consolidación de sistemas territoriales articulados y competitivos Lineamientos Generales: • L10. Promover el desarrollo económico local mediante el aprovechamiento sostenible de los recursos territoriales. • L13. Fomentar la diversificación productiva y el fortalecimiento de sectores emergentes. • L14. Fortalecer la articulación territorial y la integración de actividades económicas en el territorio.
Marco estatal	**POTDUEG**: SUT01 Estrategia para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible. EDE01 Estrategia de Fortalecimiento de la Economía Local. EDE02 Estrategia de Desarrollo Económico Territorial y Diversificación Productiva. Líneas de acción • Fortalecimiento de la economía local mediante el impulso a actividades productivas, mercados urbanos y cadenas cortas de comercialización. • Diversificación de la estructura económica a través del desarrollo de sectores emergentes y actividades no turísticas. • Impulso al valor agregado de la producción local mediante esquemas de transformación, comercialización y articulación productiva. • Promoción de la innovación, la economía digital y los servicios especializados como motores de desarrollo económico. • Integración territorial de las actividades económicas, fortaleciendo la articulación entre zonas urbanas y rurales.
Marco municipal	**PMD 2024-2027:** La Estrategia 3.2 se alinea con el PMD en sus líneas orientadas a la reactivación económica, la generación de empleo y el fortalecimiento de la economía local, mediante el impulso a actividades productivas, mercados urbanos y apoyo a micro y pequeñas empresas. Asimismo, contribuye a la diversificación económica del municipio, promoviendo sectores emergentes, la innovación y el desarrollo de nuevas oportunidades productivas más allá del turismo. **POELPA:** La estrategia es congruente con el POELPA al promover actividades productivas compatibles con la aptitud territorial y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, particularmente mediante el impulso a la producción local, la bioeconomía y esquemas de bajo impacto. Asimismo, favorece la integración de actividades económicas con criterios de conservación ambiental, evitando la sobreexplotación de los recursos y promoviendo un desarrollo territorial equilibrado.

Instancia responsable	**Corresponsables**
Secretaría de Desarrollo Económico Municipal	**Municipales**: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Acapulco, Dirección de Catastro, Dirección de Obras Públicas, Dirección de Ecología y Protección al Medio Ambiente, Secretaría de Turismo, Dirección de Desarrollo Rural, Dirección de Cultura, Cabildo y el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda. **Estatales**: SEFODECO, SAGADEGRO, SDUOPOT, SEMAREN, SEPLADER. **Federales:** SE, SADER, SECTUR, FONATUR, SEDATU, SEMARNAT, CONAGUA, Instituto Nacional del Emprendedor.

VERSIÓN PÚBLICA CONSULTA

	**Eje 3** **Desarrollo económico territorial y competitividad urbana**	**Estrategia 3.3** **Desarrollo de un clúster agroindustrial regional**

Enfoque territorial y justificación

La estrategia se orienta a consolidar un clúster agroindustrial regional que articule la producción primaria, la transformación de productos y su comercialización, fortaleciendo las cadenas de valor y generando nuevas oportunidades económicas en el ámbito rural y periurbano del municipio. Se busca transitar de un modelo basado en la producción primaria con bajo valor agregado hacia uno más integrado, competitivo y territorialmente estructurado.

El diagnóstico evidencia que, si bien el sector primario mantiene una presencia relevante en el municipio —particularmente en zonas como Cacahuatepec y la cuenca alta—, enfrenta limitaciones estructurales asociadas a la baja transformación de productos, la fragmentación de la producción, la falta de infraestructura de acopio y procesamiento, y la débil articulación con los mercados urbanos y regionales. Asimismo, los apoyos al sector, identificados en el PMD 2025–2027, se han enfocado principalmente en la producción, sin consolidar esquemas integrales de valor agregado y comercialización.

En este contexto, resulta fundamental impulsar la conformación de un clúster agroindustrial que permita integrar a los distintos actores de la cadena productiva, promover la transformación de productos como mango, coco y jamaica, fortalecer la infraestructura productiva y generar economías de escala. Esto contribuirá a incrementar el valor agregado de la producción local, diversificar la economía del municipio y reducir su dependencia del sector turístico, al tiempo que se promueve el desarrollo territorial equilibrado y la inclusión de las comunidades rurales en los procesos económicos.

Propósito estratégico

Consolidar un clúster agroindustrial regional que articule la producción, transformación y comercialización de productos locales, con el fin de incrementar el valor agregado, fortalecer la economía rural y diversificar la estructura productiva del municipio.

Componentes y líneas de acción

A. Articulación de la cadena productiva agroindustrial

- Integración de productores, transformadores, distribuidores y comercializadores en esquemas de cadena de valor.
- Organización de productores en asociaciones o cooperativas para mejorar escala y competitividad.
- Vinculación entre zonas rurales y mercados urbanos y regionales.

B. Infraestructura para acopio, transformación y logística

- Desarrollo de centros de acopio, almacenamiento y distribución.
- Impulso a infraestructura de procesamiento agroindustrial (mango, coco, jamaica, entre otros).
- Mejora de la conectividad logística entre zonas productivas y centros de consumo.

C. Comercialización, valor agregado y posicionamiento de productos locales

- Desarrollo de esquemas de comercialización regional y acceso a nuevos mercados.
- Promoción de marcas locales e identidad territorial de los productos.
- Integración de productos agroindustriales en cadenas de consumo urbano y turístico.

D. Gobernanza y consolidación del clúster agroindustrial

- Creación de mecanismos de coordinación entre gobierno, productores, sector privado y academia.
- Implementación de esquemas de gestión del clúster a nivel regional.
- Articulación con políticas públicas, financiamiento y programas de desarrollo económico y rural

Proyectos estratégicos asociados

- **Clúster agroindustrial regional de Acapulco**
- **Centro de acopio, transformación y distribución agroindustrial**
- **Red de unidades productivas y agroindustrias locales**
- **Sistema de comercialización regional y marca territorial**
- **Programa de organización productiva y fortalecimiento de capacidades**

	Metas estratégicas
Corto plazo	Estrategia de desarrollo del clúster agroindustrial definida e incorporada en la planeación, con identificación de zonas productivas, actores clave y cadenas de valor prioritarias. Programas de fortalecimiento productivo y organización de productores en implementación, orientados a mejorar capacidades, productividad y articulación inicial de la cadena.
Mediano plazo	Infraestructura de acopio, transformación y distribución en operación en zonas estratégicas, con mejora en la logística y reducción de pérdidas en la producción. Unidades de transformación agroindustrial y esquemas de comercialización regional en funcionamiento, con incremento en el valor agregado de los productos locales.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

	Mecanismos de articulación y gestión del clúster en operación, con participación de productores, sector privado e instituciones públicas.
Largo plazo	Clúster agroindustrial regional consolidado, con integración efectiva de la producción, transformación y comercialización de productos locales. Incremento sostenido del valor agregado de la producción agrícola y fortalecimiento de la economía rural del municipio. Sistema agroindustrial competitivo y articulado, con capacidad de inserción en mercados regionales y nacionales.
Instrumentos internacionales	**Vinculación programática** **Agenda 2030**: ODS 2 (Metas 2.3, 2.4) ODS 8 (Metas 8.3, 8.5) ODS 9 (Metas 9.2, 9.3) ODS 12 (Meta 12.2)
Marco federal	**ENOT**: M10. Impulso al desarrollo económico territorial con enfoque sostenible M13. Diversificación de las actividades económicas en el territorio M15. Fortalecimiento de las cadenas productivas y sistemas económicos regionales Lineamientos Generales: • L10. Promover el desarrollo económico local mediante el aprovechamiento sostenible de los recursos territoriales. • L13. Fomentar la diversificación productiva y el fortalecimiento de sectores emergentes. • L14. Fortalecer la articulación territorial y la integración de actividades económicas en el territorio. • L15. Impulsar la integración de cadenas productivas y el desarrollo de sistemas económicos regionales.
Marco estatal	**POTDUEG**: SUT01 Estrategia para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible. EDE01 Estrategia de Fortalecimiento de la Economía Local. EDE02 Estrategia de Desarrollo Económico Territorial y Diversificación Productiva. EDE04 Estrategia de Fortalecimiento del Sector Primario y Agroindustrial. Líneas de acción • Fortalecimiento del sector primario mediante la mejora de la productividad, organización y capacidades de los productores. • Impulso a la transformación agroindustrial y al incremento del valor agregado de la producción local. • Integración de cadenas productivas que articulen producción, procesamiento y comercialización. • Desarrollo de infraestructura para acopio, transformación y distribución de productos agroindustriales. • Vinculación territorial entre zonas rurales y mercados urbanos y regionales.
Marco municipal	**PMD 2024-2027:** La Estrategia 3.3 se alinea con el PMD en sus líneas orientadas al fortalecimiento del sector primario, el apoyo a productores rurales y la generación de empleo en el ámbito local, integrando estos esfuerzos en un modelo más estructurado que incorpora la transformación de productos, la comercialización y la articulación de cadenas de valor. Asimismo, contribuye a los objetivos del PMD relacionados con el desarrollo económico y la inclusión de las comunidades rurales en las dinámicas productivas del municipio. **POELPA:** La estrategia es congruente con el POELPA al promover el aprovechamiento sostenible del territorio mediante actividades agroindustriales compatibles con la aptitud del suelo y la conservación de los recursos naturales. Asimismo, impulsa esquemas productivos que incorporan criterios de sostenibilidad, evitando la degradación ambiental y favoreciendo el uso responsable del suelo en zonas rurales y periurbanas.

Instancia responsable	**Corresponsables**
Secretaría de Desarrollo Rural Municipal	**Municipales**: Secretaría de Desarrollo Económico Municipal, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Acapulco, Dirección de Catastro, Dirección de Obras Públicas, Dirección de Ecología y Protección al Medio Ambiente, Cabildo y el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda. **Estatales**: SAGADEGRO, SEFODECO SDUOPOT, SEMAREN, SEPLADER. **Federales:** SADER, SEDATU, SEMARNAT, CONAGUA.

VERSIÓN PÚBLICA

	**Eje 3** **Desarrollo económico territorial y competitividad urbana**	**Estrategia 3.4** **Vinculación estratégica entre universidades, territorio y sector productivo**

Enfoque territorial y justificación

La estrategia se orienta a fortalecer la articulación entre las instituciones de educación superior, el territorio y el sector productivo, mediante la generación de mecanismos de cooperación que impulsen la innovación aplicada, el emprendimiento y la formación de capital humano alineado a las vocaciones económicas del municipio. Se busca consolidar un sistema de vinculación que permita aprovechar el potencial académico existente como motor de desarrollo económico y territorial.

El diagnóstico evidencia que, si bien Acapulco cuenta con una importante oferta educativa en áreas como salud, administración, turismo, tecnologías de la información y ciencias ambientales, existe una débil articulación entre la formación académica y las dinámicas productivas del territorio. Esta desconexión limita la inserción laboral de los egresados, reduce el aprovechamiento del conocimiento generado en las instituciones educativas y restringe el desarrollo de procesos de innovación y emprendimiento. Asimismo, se observa que sectores con alto potencial estratégico, como la agroindustria, la economía digital, los servicios especializados y el turismo de valor agregado, no cuentan con mecanismos suficientes de vinculación con universidades y centros de formación, lo que impide consolidar cadenas de valor más complejas y competitivas.

En este contexto, resulta fundamental promover esquemas de colaboración entre academia, sector productivo y gobierno que permitan alinear la formación profesional con las necesidades del territorio, impulsar la transferencia de conocimiento, fortalecer el emprendimiento y generar nuevas oportunidades de desarrollo económico. Esto contribuirá a consolidar un modelo económico más dinámico, innovador y resiliente, capaz de retener talento local y potenciar el desarrollo regional.

Propósito estratégico

Fortalecer la vinculación entre instituciones educativas, sector productivo y territorio, para impulsar la innovación, el emprendimiento y la formación de capital humano alineado a las vocaciones económicas del municipio.

Componentes y líneas de acción

A. Articulación institucional entre academia, sector productivo y gobierno

- Creación de mecanismos formales de vinculación entre universidades, sector productivo y gobierno municipal.
- Establecimiento de mesas de trabajo y colaboración para la definición de necesidades de formación y desarrollo económico.
- Integración de actores académicos en procesos de planeación territorial y desarrollo económico.

B. Formación de capital humano alineado a vocaciones territoriales

- Alineación de programas educativos y de capacitación con las vocaciones económicas del municipio (turismo, agroindustria, economía digital, servicios especializados).
- Impulso a programas de formación técnica, profesional y continua orientados a sectores estratégicos.
- Fortalecimiento de habilidades para la empleabilidad, el emprendimiento y la innovación.

C. Impulso a la innovación aplicada y transferencia de conocimiento

- Promoción de proyectos de innovación aplicada vinculados a necesidades del territorio y sectores productivos.
- Vinculación de estudiantes y académicos con empresas y proyectos productivos.
- Desarrollo de esquemas de transferencia de conocimiento y tecnología hacia el sector productivo.

D. Fomento al emprendimiento y desarrollo de proyectos productivos

- Impulso a programas de incubación y aceleración de proyectos productivos y de base tecnológica.
- Promoción del emprendimiento en sectores estratégicos del municipio.
- Vinculación de egresados con oportunidades de desarrollo económico local.

E. Retención de talento y fortalecimiento del ecosistema de innovación local

- Generación de condiciones para la permanencia de talento local en el municipio.
- Desarrollo de un entorno favorable para la innovación, el emprendimiento y la inversión en conocimiento.
- Articulación de iniciativas académicas, productivas y gubernamentales en un ecosistema de innovación territorial.

Proyectos estratégicos asociados

- **Sistema municipal de vinculación academia–sector productivo**
- **Centro de innovación y emprendimiento territorial**
- **Programa de formación dual y prácticas profesionales vinculadas al territorio**
- **Red de proyectos de innovación aplicada y transferencia de conocimiento**

Corto plazo	**Metas estratégicas**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

	Mecanismos de vinculación entre universidades, sector productivo y gobierno definidos e incorporados en la planeación, con identificación de actores clave y sectores estratégicos para la innovación y el desarrollo económico. Iniciativas de colaboración, formación vinculada al territorio y emprendimiento en implementación, orientadas a fortalecer la articulación entre formación académica y necesidades productivas.
Mediano plazo	Esquemas de vinculación academia–sector productivo en operación, con participación activa de instituciones educativas, empresas y gobierno en proyectos de innovación aplicada. Programas de formación, prácticas profesionales y emprendimiento vinculados a sectores estratégicos en funcionamiento, con mejora en la empleabilidad y retención de talento local. Proyectos de innovación aplicada y transferencia de conocimiento desarrollados en sectores prioritarios del municipio.
Largo plazo	Sistema de vinculación consolidado entre universidades, sector productivo y territorio, con integración efectiva de la formación académica, la innovación y el desarrollo económico. Mayor retención de talento local y fortalecimiento del capital humano en sectores estratégicos del municipio. Ecosistema de innovación territorial consolidado, con capacidad para generar emprendimiento, transferencia de conocimiento y desarrollo económico sostenible.
Instrumentos internacionales	**Vinculación programática** **Agenda 2030**: ODS 4 (Metas 4.3, 4.4) ODS 8 (Metas 8.3, 8.6) ODS 9 (Metas 9.5) ODS 17 (Meta 17.17)
Marco federal	**ENOT**: M13. Diversificación de las actividades económicas en el territorio M16. Fortalecimiento de capacidades técnicas y capital humano M19. Fortalecimiento institucional y gobernanza territorial Lineamientos Generales: • L13. Fomentar la diversificación productiva y el fortalecimiento de sectores emergentes. • L16. Impulsar el desarrollo de capacidades técnicas, formación y profesionalización del capital humano. • L19. Fortalecer la coordinación institucional y la gobernanza para la planeación y gestión del territorio.
Marco estatal	**POTDUEG**: SUT01 Estrategia para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible. EDE01 Estrategia de Fortalecimiento de la Economía Local. EDE02 Estrategia de Desarrollo Económico Territorial y Diversificación Productiva. Líneas de acción • Fortalecimiento de mecanismos de vinculación entre instituciones educativas, sector productivo y gobierno para impulsar el desarrollo económico territorial. • Impulso a la formación de capital humano, innovación aplicada y emprendimiento en sectores estratégicos del municipio. • Promoción de esquemas de cooperación que articulen conocimiento, vocaciones territoriales y actividades económicas emergentes. • Desarrollo de capacidades técnicas e institucionales para mejorar la competitividad territorial y la inserción laboral del talento local. • Vinculación entre academia y sectores productivos prioritarios, favoreciendo la diversificación económica y la generación de valor agregado.
Marco municipal	**PMD 2024-2027:** La Estrategia 3.4 se alinea con el PMD en sus líneas orientadas al fortalecimiento de la educación, la capacitación para el empleo y el impulso al emprendimiento, integrando estos esfuerzos en un esquema más estructurado de vinculación entre instituciones educativas y sectores productivos. Asimismo, contribuye a los objetivos del PMD relacionados con la generación de oportunidades para jóvenes, el desarrollo de capacidades y la dinamización económica del municipio mediante la innovación y el aprovechamiento del talento local. **POELPA:** La estrategia es congruente con el POELPA al promover el desarrollo de capacidades y actividades productivas alineadas con la aptitud territorial, favoreciendo la formación de capital humano en sectores compatibles con la conservación ambiental y el aprovechamiento sostenible de los recursos. Asimismo, impulsa esquemas de innovación y conocimiento que pueden contribuir a mejorar la gestión del territorio y la sostenibilidad de las actividades económicas.
Instancia responsable Secretaría de Desarrollo Económico Municipal	**Corresponsables** **Municipales**: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Acapulco, Dirección de Catastro, Dirección de

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

	Obras Públicas, Dirección de Educación, Dirección de Juventud, Secretaría de Turismo, Cabildo y el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda. **Estatales**: SEG, SEFODECO, SAGADEGRO, SEPLADER, SDUOPOT, SEMAREN. **Federales:** SEP, SE, SEDATU, CONAHCYT, SECTUR. UAGRO, UTG, ITM.

	**Eje 3** **Desarrollo económico territorial y competitividad urbana**	**Estrategia 3.5** **Infraestructura económica estratégica y logística territorial**

Enfoque territorial y justificación

La estrategia se orienta a fortalecer la infraestructura económica y logística del municipio como soporte del desarrollo productivo, mediante la mejora de la conectividad regional, la organización de flujos de transporte y el desarrollo de equipamientos estratégicos que faciliten la movilidad de bienes, servicios y personas. Se busca consolidar un sistema territorial más eficiente y competitivo que articule las actividades económicas con la estructura urbana y regional.

El diagnóstico evidencia que el municipio presenta limitaciones en la infraestructura logística y en la organización de los flujos de transporte, particularmente en los accesos urbanos y en la operación del transporte foráneo y turístico, lo que genera problemas de congestión, baja eficiencia en la movilidad económica y afectaciones en la competitividad territorial. Asimismo, la falta de infraestructura específica para actividades productivas (como centros logísticos, espacios de transferencia o equipamientos de soporte) limita el desarrollo de sectores estratégicos y la integración de cadenas productivas.

En particular, el crecimiento del turismo y del transporte foráneo ha generado presiones sobre la infraestructura urbana, evidenciando la necesidad de ordenar los flujos, mejorar los accesos y desarrollar soluciones como estacionamientos periféricos, zonas de transferencia y sistemas de movilidad más eficientes. De igual forma, el fortalecimiento de sectores como la agroindustria y la economía local requiere infraestructura logística que facilite la distribución y comercialización de productos.

En este contexto, resulta fundamental impulsar una estrategia integral de infraestructura económica y logística que permita mejorar la eficiencia territorial, reducir costos de movilidad, fortalecer la competitividad urbana y regional, y consolidar un modelo económico más articulado y resiliente..

Propósito estratégico

Fortalecer la infraestructura económica y logística del municipio para mejorar la conectividad, la movilidad de bienes y personas, y la competitividad territorial, articulando las actividades productivas con la estructura urbana y regional.

Componentes y líneas de acción

A. Conectividad regional y accesos estratégicos

- Mejora de accesos al municipio y a las principales zonas económicas, turísticas y productivas.
- Fortalecimiento de la conectividad entre zonas rurales, periurbanas y urbanas.
- Articulación de la red vial con corredores económicos y logísticos del municipio.
- Fortalecimiento de la operación, mantenimiento y funcionalidad de la infraestructura vial estratégica, para garantizar la continuidad y eficiencia de los flujos económicos.

B. Sistema logístico y de distribución de bienes

- Desarrollo de infraestructura para la transferencia, almacenamiento y distribución de mercancías.
- Impulso a nodos logísticos y centros de transferencia vinculados a actividades productivas y comerciales.
- Mejora de la eficiencia en la movilidad de bienes entre zonas productivas y mercados.

C. Ordenamiento de flujos de transporte foráneo y turístico

- Regulación y organización del transporte foráneo en accesos al municipio.
- Desarrollo de estacionamientos periféricos y zonas de transferencia para autobuses turísticos.
- Mejora de la operación de flujos turísticos para reducir impactos urbanos y aumentar eficiencia.
- Implementación de soluciones específicas para la gestión de flujos turísticos masivos, incluyendo regulación de ascensos y descensos, zonas de espera y operación ordenada del transporte turístico.

D. Equipamientos estratégicos para la actividad económica

- Desarrollo de equipamientos de soporte para actividades productivas, comerciales y logísticas.
- Impulso a espacios para el acopio, comercialización y distribución de productos.
- Integración de infraestructura económica con la estructura urbana y territorial.

Proyectos estratégicos asociados

- **Nodo logístico y centro de distribución Viaducto Diamante–Carretera 200**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

• **Sistema de ordenamiento del transporte foráneo y turístico en accesos estratégicos** • **Consolidación del corredor logístico-productivo La Sabana–Cayaco–Viaducto Diamante** • **Programa de conectividad rural y accesibilidad productiva** • **Programa de infraestructura energética limpia para actividades estratégicas**	
Corto plazo	**Metas estratégicas** Estrategia de infraestructura económica y logística definida e incorporada en la planeación, con identificación de nodos estratégicos, corredores logísticos y zonas prioritarias de intervención. Proyectos de ordenamiento de transporte foráneo y turístico, así como acciones de mejora en accesos y conectividad, en implementación en zonas estratégicas del municipio.
Mediano plazo	Infraestructura logística y de soporte económico en operación en puntos estratégicos, incluyendo nodos de distribución y sistemas de ordenamiento de flujos de transporte. Corredores económicos y logísticos consolidados con mejoras en conectividad, accesibilidad y eficiencia en la movilidad de bienes y personas. Proyectos de conectividad rural y accesibilidad productiva en operación, fortaleciendo la integración territorial y la distribución de productos locales.
Largo plazo	Sistema logístico territorial consolidado, con infraestructura estratégica que articula las actividades económicas con la estructura urbana y regional. Municipio con mayor eficiencia en la movilidad económica, reducción de costos logísticos y mejora en la competitividad territorial. Infraestructura económica integrada que fortalece la diversificación productiva, la articulación regional y el desarrollo sostenible del municipio.
Instrumentos internacionales	**Vinculación programática** **Agenda 2030**: ODS 8 (Metas 8.2, 8.3) ODS 9 (Metas 9.1, 9.4) ODS 11 (Metas 11.2) ODS 13 (Meta 13.2)
Marco federal	**ENOT**: M10. Impulso al desarrollo económico territorial con enfoque sostenible M14. Consolidación de sistemas territoriales articulados y competitivos M18. Desarrollo de infraestructura estratégica para la integración territorial Lineamientos Generales: • L10. Promover el desarrollo económico mediante infraestructura y condiciones territoriales adecuadas. • L14. Fortalecer la integración territorial y la articulación de sistemas económicos regionales. • L18. Impulsar el desarrollo de infraestructura estratégica para mejorar la conectividad y competitividad territorial.
Marco estatal	**POTDUEG**: SUT01 Estrategia para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible. Líneas de acción • Fortalecimiento de la conectividad regional y de los accesos estratégicos para mejorar la competitividad territorial. • Desarrollo de infraestructura logística y equipamientos de soporte para la distribución de bienes y la articulación económica regional. • Ordenamiento de flujos de transporte foráneo y turístico en accesos estratégicos del municipio. • Integración de corredores económicos y logísticos con la estructura urbana y regional.
Marco municipal	**PMD 2024-2027:** La Estrategia 3.5 se alinea con el PMD en sus líneas orientadas al fortalecimiento de la infraestructura vial, la mejora de la movilidad y el transporte, así como el desarrollo de equipamientos estratégicos que permitan mejorar la conectividad y la eficiencia en el funcionamiento urbano. En particular, retoma acciones relacionadas con el ordenamiento del transporte foráneo y turístico, el desarrollo de estacionamientos en zonas de alta afluencia y la mejora de la conectividad rural. Asimismo, la estrategia integra y articula estos planteamientos en un enfoque más estructurado, orientado a consolidar un sistema logístico territorial que fortalezca la competitividad económica, la movilidad de bienes y la integración regional del municipio. **POELPA:** La estrategia es congruente con el POELPA al considerar la aptitud territorial y los criterios ambientales en el desarrollo de infraestructura económica y logística, asegurando que su localización y diseño sean compatibles con la conservación de los ecosistemas y el uso sostenible del territorio. Asimismo, contribuye a evitar impactos negativos en zonas de valor ambiental, promoviendo un desarrollo territorial equilibrado y resiliente.
Instancia responsable	**Corresponsables**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	**Municipales**: Secretaría de Desarrollo Económico Municipal, Dirección de Catastro, Dirección de Obras Públicas, Dirección de Movilidad y Transporte, Dirección de Ecología y Protección al Medio Ambiente, CAPAMA, Secretaría de Turismo, Cabildo y el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda. **Estatales**: CICAEG, SDUOPOT, SEFODECO, SEPLADER, Comisión Técnica de Transporte y Vialidad del Estado de Guerrero. **Federales:** SICT, CFE, SEDATU, SEMARNAT, CONAGUA, FONATUR.



Eje 4
Bienestar social, equidad territorial y ciudad de cuidados

Estrategia 4.1
Atención prioritaria a barrios y territorios con mayor grado de necesidad

Enfoque territorial y justificación

La estrategia se orienta a reducir las desigualdades socio-territoriales mediante la focalización de la inversión pública y de las intervenciones institucionales en barrios, colonias y localidades que concentran mayores condiciones de rezago, vulnerabilidad y exclusión, identificadas a partir del análisis territorial y del Índice de Necesidad desarrollado en el diagnóstico.

El análisis evidencia que el municipio presenta una distribución desigual de las condiciones de bienestar, con territorios que enfrentan mayores limitaciones en el acceso a servicios, equipamientos, infraestructura, oportunidades económicas y condiciones adecuadas de habitabilidad. Estas desigualdades se concentran en zonas específicas del territorio, particularmente en áreas periféricas, asentamientos irregulares y localidades rurales, lo que genera brechas significativas en la calidad de vida de la población.

Si bien el PMD 2025–2027 plantea acciones orientadas a la atención de población vulnerable y al fortalecimiento de servicios básicos, estas se desarrollan principalmente desde un enfoque sectorial. En este contexto, la estrategia propone complementar dichos esfuerzos mediante un enfoque territorial que permita orientar de manera estratégica la inversión pública hacia los territorios previamente identificados con mayor grado de necesidad, evitando la dispersión de recursos y mejorando la eficacia de la acción pública.

La estrategia plantea articular las distintas políticas, programas e inversiones bajo una lógica territorial integrada, que permita atender de manera simultánea las múltiples dimensiones del rezago y avanzar en la reducción de brechas de desigualdad, contribuyendo a un desarrollo urbano más equitativo, inclusivo y sostenible.

Propósito estratégico

Orientar de manera prioritaria la inversión pública y las intervenciones institucionales hacia los territorios previamente identificados con mayor grado de rezago, mediante un enfoque territorial que permita reducir desigualdades y mejorar las condiciones de bienestar de la población.

Componentes y líneas de acción

A. Focalización territorial de la inversión pública

- Orientación de la inversión pública hacia territorios prioritarios definidos en el diagnóstico.
- Vinculación de la programación presupuestal con el Índice de Necesidad y los análisis de cobertura territorial.

B. Intervención integral en territorios prioritarios

- Implementación de intervenciones articuladas en territorios prioritarios, integrando acciones de distintos sectores y dependencias.
- Coordinación de programas e inversiones bajo un enfoque territorial integral.

C. Coordinación interinstitucional para la atención territorial

- Articulación de dependencias y niveles de gobierno para la atención focalizada de territorios prioritarios.
- Alineación de programas sociales, urbanos y territoriales en zonas de mayor necesidad.

D. Seguimiento y reducción de brechas territoriales

- Monitoreo de la evolución de las condiciones de rezago en territorios prioritarios.
- Evaluación del impacto de la inversión pública en la reducción de desigualdades territoriales.

Proyectos estratégicos asociados

- **Sistema de priorización territorial basado en el Índice de Necesidad**
- **Programa de intervención integral en barrios prioritarios**
- **Implementación y seguimiento de la cartera de inversión pública territorializada**
- **Programa de coordinación interinstitucional para atención de zonas de alta necesidad**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

• **Sistema de monitoreo de desigualdades territoriales**	
Corto plazo	**Metas estratégicas** Territorios prioritarios definidos y validados con base en el Índice de Necesidad, incorporados como criterio rector en la planeación y programación de la inversión pública. Mecanismos de focalización territorial establecidos para orientar la asignación de recursos hacia zonas con mayor grado de rezago.
Mediano plazo	Inversión pública municipal orientada de manera prioritaria hacia territorios con mayores condiciones de rezago, con intervenciones articuladas entre dependencias y niveles de gobierno. Implementación coordinada de acciones en territorios prioritarios, con mejora progresiva en condiciones de bienestar y acceso a oportunidades.
Largo plazo	Reducción significativa de las desigualdades socio-territoriales en el municipio, con disminución de brechas en condiciones de bienestar entre territorios. Sistema de inversión pública consolidado bajo un enfoque territorial, con atención prioritaria sostenida a zonas con mayor grado de necesidad.
Instrumentos internacionales	**Vinculación programática** **Agenda 2030**: ODS 1 (Metas 1.4) ODS 10 (Metas 10.2, 10.3) ODS 11 (Metas 11.1, 11.3) ODS 17 (Meta 17.14)
Marco federal	**ENOT**: M12. Reducción de desigualdades territoriales M16. Fortalecimiento de capacidades institucionales y de planeación M19. Fortalecimiento institucional y gobernanza territorial Lineamientos Generales: • L12. Reducir desigualdades territoriales mediante la focalización de la inversión pública. • L16. Fortalecer capacidades institucionales para la planeación y gestión territorial. • L19. Impulsar mecanismos de gobernanza territorial y coordinación interinstitucional.
Marco estatal	**POTDUEG**: SUT01 Estrategia para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible. SUT02 Estrategia para el Desarrollo Urbano con enfoque de equidad territorial. EDS01 Estrategia de Desarrollo Social y Bienestar Territorial. Líneas de acción • Focalización de la inversión pública en territorios con mayores condiciones de rezago, promoviendo la equidad en el acceso a servicios y oportunidades. • Reducción de desigualdades socio-territoriales mediante intervenciones integrales en zonas prioritarias. • Fortalecimiento de mecanismos de planeación y gestión territorial orientados a la atención de población en condiciones de vulnerabilidad. • Articulación de políticas públicas y programas bajo un enfoque territorial que permita mejorar las condiciones de bienestar. • Impulso a la coordinación interinstitucional para la atención integral de territorios con mayor grado de necesidad.
Marco municipal	**PMD 2024-2027:** La Estrategia 4.1 se alinea con el PMD en sus líneas orientadas a la atención de zonas vulnerables, la reducción de desigualdades sociales, el fortalecimiento del acceso a servicios básicos, equipamientos y programas sociales, así como a la mejora de las condiciones de bienestar de la población. El PMD plantea diversas acciones en materia de desarrollo social, salud, alimentación, infraestructura básica y atención a grupos en situación de vulnerabilidad, las cuales contribuyen a mejorar las condiciones de vida en el municipio. Sin embargo, dichas acciones se desarrollan principalmente desde un enfoque sectorial. En este contexto, la estrategia complementa y articula estos planteamientos mediante un enfoque territorial que permite orientar de manera prioritaria la inversión pública y las intervenciones institucionales hacia los territorios con mayor grado de necesidad, previamente identificados en el diagnóstico, contribuyendo a mejorar la eficacia de la acción pública y a reducir las desigualdades socio-territoriales.

Instancia responsable Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	**Corresponsables** **Municipales**: Secretaría de Bienestar y Desarrollo Comunitario, Dirección de Catastro, Dirección de Obras Públicas, CAPAMA, Cabildo y el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda. **Estatales**: SDUOPOT, SEPLADER, Bienestar Guerrero. **Federales:** SEDATU, Bienestar, FONATUR.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

	**Eje 4** **Bienestar social, equidad territorial y ciudad de cuidados**	**Estrategia 4.2** **Ciudad de cuidados y accesibilidad universal**

Enfoque territorial y justificación

La estrategia se orienta a incorporar el enfoque de ciudad de cuidados en la planeación urbana, reconociendo las necesidades diferenciadas de la población y promoviendo entornos accesibles, seguros y funcionales para la vida cotidiana, particularmente para personas en situación de vulnerabilidad como mujeres, niñas y niños, personas adultas mayores y personas con discapacidad.

El diagnóstico evidencia que las condiciones urbanas del municipio no garantizan un acceso equitativo a los servicios, equipamientos y espacios públicos, ni facilitan la movilidad cotidiana de todos los grupos poblacionales. Factores como la falta de accesibilidad universal, las condiciones de inseguridad en el espacio público, la baja calidad de la infraestructura peatonal y las distancias entre actividades cotidianas limitan el ejercicio del derecho a la ciudad, afectando de manera diferenciada a quienes realizan tareas de cuidado o presentan condiciones de mayor vulnerabilidad.

Si bien el PMD 2025–2027 incorpora acciones orientadas a la atención de grupos vulnerables y al fortalecimiento del bienestar social, estas se desarrollan principalmente desde un enfoque sectorial. En este sentido, la estrategia propone complementar dichos esfuerzos mediante un enfoque territorial que integre las dimensiones físicas, sociales y funcionales del entorno urbano, promoviendo la proximidad a servicios, la accesibilidad universal, la seguridad peatonal y la generación de entornos adecuados para el cuidado.

La estrategia busca avanzar hacia un modelo urbano que reconozca el cuidado como una función central del territorio, promoviendo una ciudad más inclusiva, equitativa y accesible para todas las personas.

Propósito estratégico

Incorporar el enfoque de ciudad de cuidados en la planeación urbana, promoviendo entornos accesibles, seguros y funcionales que garanticen el acceso equitativo a servicios y faciliten la vida cotidiana de toda la población.

Componentes y líneas de acción

A. Accesibilidad universal en el entorno urbano

- Incorporación de criterios de accesibilidad universal en el diseño y adecuación del espacio urbano.
- Eliminación progresiva de barreras físicas que limitan el acceso y la movilidad de personas con discapacidad, adultas mayores y otros grupos vulnerables.
- Integración de estándares de accesibilidad en proyectos urbanos y en la regulación del desarrollo urbano.

B. Proximidad funcional y acceso cotidiano a servicios

- Promoción de la cercanía entre vivienda, servicios, equipamientos y actividades cotidianas.
- Integración del principio de proximidad en la planeación urbana para reducir tiempos y distancias de desplazamiento.
- Articulación territorial que facilite el acceso equitativo a servicios básicos y espacios de uso cotidiano.

C. Movilidad cotidiana desde el enfoque de cuidados

- Integración del enfoque de cuidados en la planeación de la movilidad, considerando las necesidades de personas cuidadoras y población en situación de vulnerabilidad.
- Promoción de trayectos cotidianos seguros, accesibles y funcionales para desplazamientos de corta distancia.
- Articulación de la movilidad urbana con las actividades de la vida diaria, priorizando la accesibilidad y la equidad en el uso del espacio público.

D. Espacio público como soporte de la vida cotidiana y del cuidado

- Promoción del espacio público como entorno seguro, accesible y adecuado para el encuentro, el descanso y las actividades de cuidado.
- Integración de criterios de uso inclusivo del espacio público en la planeación urbana.
- Articulación del espacio público con actividades cotidianas y redes de cuidado comunitario.

E. Participación comunitaria y redes de cuidado

- Impulso a la participación comunitaria en la gestión y apropiación del entorno urbano.
- Fortalecimiento de redes de cuidado a nivel comunitario.
- Promoción de la corresponsabilidad social en el mantenimiento y uso del espacio urbano.

Proyectos estratégicos asociados

- **Programa integral de accesibilidad universal en el entorno urbano**
- **Red de rutas de cuidado y proximidad funcional**
- **Servicio de transporte de proximidad para población en situación de vulnerabilidad**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

<table>
<tr><td colspan="2">

- **Programa de adecuación de entornos de cuidado en espacios públicos y equipamientos**
- **Sistema municipal de accesibilidad e inclusión urbana**

</td></tr>
<tr><td>Corto plazo</td><td>Metas estratégicas
Criterios de accesibilidad universal y enfoque de cuidados incorporados en la planeación urbana, la normativa y el diseño de proyectos, con aplicación prioritaria en territorios de mayor necesidad.
Zonas y rutas prioritarias para la movilidad cotidiana y el acceso a servicios identificadas, con lineamientos para su adecuación progresiva bajo criterios de accesibilidad y seguridad.</td></tr>
<tr><td>Mediano plazo</td><td>Entornos urbanos con mejoras en accesibilidad, seguridad y condiciones de uso cotidiano en territorios prioritarios, facilitando el desplazamiento y acceso a servicios de población en situación de vulnerabilidad.
Implementación de esquemas de movilidad de proximidad y rutas de cuidado en operación, mejorando la conectividad cotidiana hacia equipamientos de salud, asistencia y servicios básicos.</td></tr>
<tr><td>Largo plazo</td><td>Ciudad con entornos urbanos accesibles, seguros e incluyentes, que facilitan la vida cotidiana de toda la población, particularmente de personas cuidadoras y grupos en situación de vulnerabilidad.
Sistema urbano consolidado bajo el enfoque de cuidados, con condiciones equitativas de acceso a servicios, espacios y oportunidades en el territorio.</td></tr>
<tr><td>Instrumentos internacionales</td><td>Vinculación programática
Agenda 2030: ODS 3 (Metas 3.8)
ODS 5 (Metas 5.4)
ODS 10 (Metas 10.2, 10.3)
ODS 11 (Meta 11.2, 11.7)</td></tr>
<tr><td>Marco federal</td><td>ENOT:
M12. Reducción de desigualdades territoriales
M16. Fortalecimiento de capacidades institucionales y de planeación
M17. Mejora en el acceso equitativo a servicios y oportunidades
Lineamientos Generales:
L12. Reducir desigualdades mediante intervenciones territoriales inclusivas.
L16. Promover condiciones de bienestar y calidad de vida para la población.
L17. Garantizar el acceso equitativo a servicios, espacios públicos y oportunidades.</td></tr>
<tr><td>Marco estatal</td><td>POTDUEG:
SUT01 Estrategia para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.
SUT02 Estrategia para el Desarrollo Urbano con enfoque de equidad territorial.
EDS01 Estrategia de Desarrollo Social y Bienestar Territorial.
Líneas de acción
Promoción de entornos urbanos accesibles, incluyentes y seguros que faciliten la vida cotidiana de la población.
Incorporación del enfoque de cuidados en la planeación territorial, considerando las necesidades diferenciadas de los distintos grupos poblacionales.
Mejora del acceso equitativo a servicios, espacios públicos y oportunidades en el territorio.
Fortalecimiento de condiciones de bienestar mediante intervenciones que favorezcan la inclusión social y la accesibilidad universal.
Integración de criterios de equidad y accesibilidad en la planeación y gestión del desarrollo urbano.</td></tr>
<tr><td>Marco municipal</td><td>PMD 2024-2027:
La Estrategia 4.2 se alinea con el PMD en sus líneas orientadas a la atención de grupos en situación de vulnerabilidad, la promoción del bienestar social, el acceso a servicios de salud, la mejora de las condiciones de seguridad y la generación de entornos urbanos más incluyentes.
El PMD incorpora acciones dirigidas a mujeres, personas adultas mayores, personas con discapacidad y población en condiciones de rezago, así como programas enfocados en salud, asistencia social y recuperación de espacios públicos. Asimismo, reconoce la importancia de mejorar las condiciones de movilidad, accesibilidad y seguridad en la ciudad.
En este contexto, la estrategia complementa estos planteamientos mediante un enfoque territorial y urbano que integra las dimensiones físicas y sociales del entorno, promoviendo la accesibilidad universal, la proximidad a servicios y la generación de entornos adecuados para el cuidado. De esta manera, permite articular las acciones del PMD bajo una lógica espacial que facilita su implementación y mejora su impacto en la vida cotidiana de la población.</td></tr>
<tr><td>Instancia responsable
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas</td><td>Corresponsables
Municipales: Secretaría de Bienestar y Desarrollo Comunitario, DIF, Dirección de Catastro, Dirección de Obras Públicas, Cabildo y el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda.
Estatales: SDUOPOT, SEPLADER, DIF, Bienestar Guerrero, Secretaría de salud, Guerrero, SEG.
Federales: SEDATU, Bienestar, FONATUR, SS, SEP.</td></tr>
</table>

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

	**Eje 4** **Bienestar social, equidad territorial y ciudad de cuidados**	**Estrategia 4.3** **Fortalecimiento del equipamiento social y comunitario**

Enfoque territorial y justificación

La estrategia se orienta a consolidar y ampliar la red de equipamientos sociales y comunitarios del municipio, mediante una distribución territorial equilibrada que garantice el acceso equitativo a servicios educativos, de salud, culturales, deportivos y de asistencia social, particularmente en territorios con mayores condiciones de rezago.

El diagnóstico evidencia que el municipio presenta una distribución desigual de equipamientos, con una alta concentración en ciertas zonas y déficits importantes en áreas periféricas, asentamientos irregulares y localidades rurales. Esta situación limita el acceso de la población a servicios básicos y espacios de desarrollo social, afectando la calidad de vida y profundizando las desigualdades territoriales.

Si bien el PMD 2025–2027 plantea acciones para el fortalecimiento de servicios sociales, estas se desarrollan principalmente desde un enfoque sectorial. En este sentido, la estrategia propone estructurar una red de equipamientos bajo una lógica territorial, que permita articular los distintos tipos de servicios, optimizar su localización y mejorar su cobertura.

Asimismo, se plantea la reconversión y aprovechamiento de predios estratégicos para la creación de equipamientos integrales de alto impacto, que concentren múltiples servicios y funcionen como nodos de atención comunitaria, contribuyendo a la regeneración urbana y al fortalecimiento del tejido social.

Propósito estratégico

Consolidar una red territorial de equipamientos sociales y comunitarios, mediante su ampliación, distribución equilibrada y articulación funcional, para garantizar el acceso equitativo a servicios y fortalecer el bienestar de la población.

Componentes y líneas de acción

A. Estructuración de la red territorial de equipamientos

- Organización de los equipamientos sociales bajo una lógica de red territorial, articulando servicios educativos, de salud, culturales, deportivos y de asistencia social.
- Definición de niveles de atención y cobertura de los equipamientos en función de su escala y alcance territorial.
- Integración del sistema de equipamientos con la estructura urbana y las centralidades del municipio.

B. Distribución equilibrada y cobertura territorial

- Identificación de déficits de equipamiento en territorios prioritarios y zonas de crecimiento urbano.
- Orientación de la localización de nuevos equipamientos para reducir desigualdades en el acceso a servicios.
- Fortalecimiento de la cobertura en zonas periféricas, asentamientos irregulares y localidades rurales.

C. Desarrollo de nodos de equipamiento integral de alto impacto

- Impulso a la creación de equipamientos integrales que concentren múltiples servicios sociales y comunitarios.
- Reaprovechamiento de predios estratégicos para la instalación de centros de atención comunitaria.
- Consolidación de estos nodos como puntos de referencia territorial y articuladores del tejido social.

D. Mejora y optimización de equipamientos existentes

- Rehabilitación, ampliación y adecuación de equipamientos existentes para mejorar su funcionalidad y capacidad de atención.
- Optimización del uso de infraestructura instalada mediante esquemas de uso compartido y ampliación de horarios.
- Integración de criterios de accesibilidad, inclusión y eficiencia en la operación de los equipamientos.

E. Articulación funcional con movilidad y territorio

- Integración de los equipamientos con redes de movilidad y rutas de acceso cotidiano.
- Vinculación de los equipamientos con territorios prioritarios definidos en la estrategia 4.1.
- Articulación de la red de equipamientos con las dinámicas sociales y económicas del territorio.

Proyectos estratégicos asociados

- **Sistema de centros integrales de desarrollo comunitario (CDC)**
- **Programa de reestructuración y fortalecimiento de la red de equipamientos sociales**
- **rograma de rehabilitación y ampliación de equipamientos existentes**
- **Desarrollo de equipamientos comunitarios de proximidad en territorios prioritarios**
- **Sistema de integración territorial de equipamientos y movilidad**

	Metas estratégicas

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Corto plazo	Red de equipamientos sociales estructurada a nivel municipal, con identificación de déficits y definición de nodos estratégicos para su fortalecimiento y expansión. Proyectos de equipamiento integral y programas de rehabilitación de infraestructura existente incorporados en la planeación y programación de la inversión pública.
Mediano plazo	Equipamientos sociales y comunitarios fortalecidos en territorios prioritarios, con mejora en su capacidad, funcionalidad y accesibilidad. Nodos de equipamiento integral en operación en ubicaciones estratégicas, ampliando la cobertura de servicios sociales y comunitarios. Red de equipamientos articulada territorialmente, con mejor acceso a servicios educativos, de salud, culturales, deportivos y de asistencia social.
Largo plazo	Cobertura equilibrada de equipamientos sociales en el territorio municipal, reduciendo brechas en el acceso a servicios entre distintas zonas. Sistema de equipamientos consolidado como una red funcional, accesible e integrada, que contribuye al bienestar social y a la cohesión territorial.
Instrumentos internacionales	**Vinculación programática** **Agenda 2030**: ODS 3 (Metas 3.8) ODS 4 (Metas 4.a) ODS 10 (Metas 10.2) ODS 11 (Meta 11.1, 11.3)
Marco federal	**ENOT**: M12. Reducción de desigualdades territoriales M15. Acceso equitativo a equipamientos y servicios M16. Fortalecimiento del bienestar y capacidades de la población Lineamientos Generales: • L12. Reducir desigualdades territoriales mediante la distribución equitativa de servicios. • L15. Garantizar el acceso equitativo a equipamientos sociales y comunitarios. • L16. Fortalecer condiciones de bienestar mediante infraestructura social adecuada.
Marco estatal	**POTDUEG**: SUT01 Estrategia para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible. SUT02 Estrategia para el Desarrollo Urbano con enfoque de equidad territorial. EDS01 Estrategia de Desarrollo Social y Bienestar Territorial. Líneas de acción • Fortalecimiento de la red de equipamientos sociales mediante una distribución territorial equilibrada. • Mejora del acceso equitativo a servicios educativos, de salud, culturales, deportivos y de asistencia social. • Impulso a equipamientos integrales que concentren servicios y amplíen la cobertura en territorios con mayor rezago. • Articulación de los equipamientos con la estructura urbana y las dinámicas territoriales. • Reducción de brechas territoriales mediante la ampliación y optimización de la infraestructura social.
Marco municipal	**PMD 2024-2027:** La Estrategia 4.3 se alinea con el PMD en sus líneas orientadas al fortalecimiento de la infraestructura social, la ampliación de servicios de salud, educación, cultura, deporte y asistencia social, así como a la mejora de las condiciones de bienestar de la población. El PMD plantea diversas acciones dirigidas a la construcción, rehabilitación y mejora de equipamientos sociales, así como programas enfocados en la atención a grupos en situación de vulnerabilidad y el fortalecimiento del tejido social. Estas acciones contribuyen a ampliar la cobertura de servicios y mejorar la calidad de vida en el municipio. No obstante, dichos planteamientos se desarrollan principalmente desde un enfoque sectorial. En este contexto, la estrategia complementa y articula estas acciones mediante un enfoque territorial que permite estructurar una red de equipamientos sociales, optimizar su localización y garantizar una distribución más equilibrada en el territorio. Asimismo, la estrategia fortalece la eficacia de la inversión pública al integrar la creación de equipamientos integrales de alto impacto y la rehabilitación de infraestructura existente bajo una lógica de red, contribuyendo a reducir desigualdades en el acceso a servicios y a consolidar un sistema de atención social más eficiente y equitativo.

Instancia responsable	**Corresponsables**
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	**Municipales**: Secretaría de Bienestar y Desarrollo Comunitario, DIF, Dirección de Catastro, Dirección de Obras Públicas, Cabildo y el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda. **Estatales**: SDUOPOT, SEPLADER, DIF, Bienestar Guerrero, Secretaría de salud, Guerrero, SEG. **Federales:** SEDATU, Bienestar, FONATUR, SS, SEP.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

	**Eje 4** **Bienestar social, equidad territorial y ciudad de cuidados**	**Estrategia 4.4** **Vivienda adecuada y mejoramiento integral del hábitat**

Enfoque territorial y justificación

La estrategia se orienta a mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda existente en el municipio, mediante acciones integrales de mejoramiento físico, regularización cuando sea procedente y fortalecimiento de las condiciones básicas de vida en zonas consolidadas, particularmente en territorios con mayor grado de rezago.

El diagnóstico evidencia que una proporción significativa de la población habita en viviendas con deficiencias en materiales, espacios, servicios básicos y condiciones de seguridad, especialmente en asentamientos irregulares, colonias periféricas y localidades rurales. Estas condiciones afectan directamente la salud, el bienestar y la calidad de vida de la población, así como su capacidad de desarrollo.

Si bien el PMD 2025–2027 contempla acciones orientadas al mejoramiento de vivienda y la atención a población en situación de pobreza, estas se desarrollan principalmente desde un enfoque programático. En este sentido, la estrategia propone complementar dichos esfuerzos mediante un enfoque territorial que permita intervenir de manera integral en las condiciones del hábitat, considerando no solo la vivienda, sino también su entorno inmediato.

La estrategia busca fortalecer las condiciones de habitabilidad, seguridad y funcionalidad de la vivienda, promoviendo intervenciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de la población, reducir el rezago habitacional y avanzar hacia un desarrollo urbano más equitativo.

Propósito estratégico

Mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda existente mediante acciones de mejoramiento integral del hábitat, regularización cuando sea procedente y fortalecimiento de las condiciones básicas de vida en el territorio.

Componentes y líneas de acción

A. Mejoramiento físico de la vivienda existente

- Implementación de acciones para la mejora de materiales, estructura, espacios y condiciones de seguridad de la vivienda.
- Reducción de rezagos en calidad de la vivienda, priorizando aquellas con condiciones precarias o deterioradas.
- Promoción de intervenciones progresivas que permitan mejorar la funcionalidad y habitabilidad de las viviendas.

B. Regularización de la tenencia de la tierra (cuando sea procedente)

- Impulso a procesos de regularización en asentamientos consolidados, bajo criterios técnicos, jurídicos y de riesgo.
- Otorgamiento de certeza jurídica como base para el mejoramiento habitacional.
- Vinculación de la regularización con acciones de mejoramiento de vivienda.

C. Condiciones básicas de habitabilidad en la vivienda

- Mejora de las condiciones de acceso y uso de servicios básicos a nivel de la vivienda y del lote habitacional.
- Fortalecimiento de condiciones sanitarias, ventilación, iluminación y funcionalidad de los espacios habitacionales.
- Reducción de riesgos a la salud derivados de condiciones precarias de la vivienda.

D. Mejoramiento del entorno inmediato del hábitat

- Intervención en el entorno inmediato de la vivienda para mejorar condiciones de acceso, seguridad y funcionalidad a escala barrial.
- Atención de problemáticas específicas del hábitat inmediato que afectan la calidad de vida de la población.
- Integración de acciones que fortalezcan la relación entre la vivienda y su entorno próximo.

E. Articulación de programas de mejoramiento habitacional

- Coordinación de programas de vivienda, bienestar y desarrollo social para la atención integral del rezago habitacional.
- Vinculación de acciones de mejoramiento con políticas de reducción de pobreza y bienestar.
- Integración de esfuerzos institucionales bajo un enfoque territorial.

Proyectos estratégicos asociados

- **Programa integral de mejoramiento de vivienda existente en territorios prioritarios**
- **Programa de regularización de la tenencia de la tierra en asentamientos consolidados**
- **Programa de mejoramiento de condiciones sanitarias y funcionales de la vivienda**
- **Programa de mejoramiento del entorno inmediato del hábitat habitacional**
- **Programa de asistencia técnica para el mejoramiento progresivo de vivienda**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Corto plazo	**Metas estratégicas** Zonas con mayor rezago habitacional identificadas e integradas en la planeación, con definición de acciones prioritarias de mejoramiento de vivienda existente. Programas de mejoramiento habitacional y regularización definidos e incorporados en la programación de la inversión pública.
Mediano plazo	Viviendas en territorios prioritarios con mejoras en condiciones de habitabilidad, incluyendo estructura, materiales, ventilación, iluminación y acceso funcional a servicios básicos a nivel del lote. Avances en procesos de regularización en asentamientos consolidados, fortaleciendo la certeza jurídica y facilitando el acceso a programas de mejoramiento. Mejora progresiva en las condiciones del entorno inmediato de la vivienda, contribuyendo a la calidad de vida de la población.
Largo plazo	Reducción significativa del rezago habitacional en el municipio, con viviendas en condiciones adecuadas de habitabilidad, seguridad y funcionalidad. Consolidación de un modelo de mejoramiento integral del hábitat que contribuya al bienestar de la población y a la reducción de desigualdades territoriales.
Instrumentos internacionales	**Vinculación programática** **Agenda 2030**: ODS 1 (Metas 1.4) ODS 3 (Metas 3.9) ODS 10 (Metas 10.2) ODS 11 (Meta 11.1)
Marco federal	**ENOT**: M12. Reducción de desigualdades territoriales M15. Acceso equitativo a equipamientos y servicios M16. Fortalecimiento del bienestar y capacidades de la población Lineamientos Generales: • L12. Reducir desigualdades territoriales mediante la distribución equitativa de servicios. • L15. Garantizar el acceso equitativo a equipamientos sociales y comunitarios. • L16. Promover el bienestar mediante intervenciones en el hábitat.
Marco estatal	**POTDUEG**: SUT01 Estrategia para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible. SUT02 Estrategia para el Desarrollo Urbano con enfoque de equidad territorial. EDS01 Estrategia de Desarrollo Social y Bienestar Territorial. Líneas de acción • Mejora de las condiciones de habitabilidad de la vivienda existente, con énfasis en la calidad de vida de la población. • Reducción del rezago habitacional mediante intervenciones en la vivienda y su entorno inmediato. • Fortalecimiento de condiciones de bienestar a través del mejoramiento del hábitat. • Impulso a la regularización de la tenencia de la tierra en asentamientos consolidados. • Promoción de intervenciones integrales que mejoren las condiciones de vida en territorios con mayor rezago.
Marco municipal	**PMD 2024-2027**: La Estrategia 4.4 se alinea con el PMD en sus líneas orientadas al mejoramiento de vivienda, la atención a población en situación de pobreza y la ampliación del acceso a servicios básicos, así como al fortalecimiento de las condiciones de bienestar de la población. El PMD incorpora acciones dirigidas al mejoramiento de las condiciones habitacionales, el acceso a servicios básicos, la atención a zonas con rezago social y el fortalecimiento de programas de apoyo a la vivienda, las cuales contribuyen a mejorar la calidad de vida en el municipio. No obstante, dichos planteamientos se desarrollan principalmente desde un enfoque programático y sectorial. En este contexto, la estrategia complementa y articula estas acciones mediante un enfoque territorial que permite intervenir de manera integral en la vivienda existente y su entorno inmediato, priorizando los territorios con mayores condiciones de rezago. Asimismo, la estrategia fortalece la eficacia de la inversión pública al integrar acciones de mejoramiento habitacional, regularización y condiciones básicas del hábitat bajo una lógica territorial, contribuyendo a reducir el rezago habitacional y mejorar las condiciones de vida de la población.

Instancia responsable	**Corresponsables**
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	**Municipales**: SEPLADE, Secretaría de Bienestar y Desarrollo Comunitario, Dirección de Catastro, Dirección de Obras Públicas, Cabildo y el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda. **Estatales**: SDUOPOT, SEPLADER. **Federales:** SEDATU, INSUS, CONAVI, INFONAVIT.

VERSIÓN PÚBLICA EN CONSULTA

	**Eje 4** **Bienestar social, equidad territorial y ciudad de cuidados**	**Estrategia 4.5** **Seguridad urbana y cohesión social desde el territorio**

Enfoque territorial y justificación

La estrategia se orienta a fortalecer la seguridad urbana mediante intervenciones territoriales que promuevan la prevención social de la violencia, la recuperación y apropiación de espacios y el fortalecimiento del tejido comunitario, reconociendo que las condiciones del entorno urbano influyen directamente en la percepción de seguridad y en la incidencia de conductas de riesgo.

El diagnóstico evidencia que el municipio presenta problemáticas de inseguridad y fragmentación social que se manifiestan de manera diferenciada en el territorio, particularmente en zonas con rezago urbano, baja presencia institucional, deterioro del entorno y limitada cohesión comunitaria. Estas condiciones inciden en la percepción de inseguridad, el abandono de espacios públicos y la debilitación de las relaciones sociales.

Si bien el PMD 2025–2027 incorpora acciones en materia de seguridad y prevención, estas se desarrollan principalmente desde un enfoque institucional. En este sentido, la estrategia propone complementar dichos esfuerzos mediante un enfoque territorial que integre el diseño urbano, el uso del espacio público y la participación comunitaria como elementos clave para la construcción de entornos seguros.

La estrategia plantea impulsar intervenciones que fortalezcan la convivencia, la apropiación del espacio y la cohesión social, promoviendo condiciones que contribuyan a la prevención de la violencia y al fortalecimiento del bienestar en el territorio.

Propósito estratégico

Fortalecer la seguridad urbana y la cohesión social mediante intervenciones territoriales que promuevan la prevención social de la violencia, la apropiación del espacio y el fortalecimiento del tejido comunitario.

Componentes y líneas de acción

A. Prevención social de la violencia desde el territorio

- Impulso a intervenciones territoriales que contribuyan a reducir factores de riesgo asociados a la violencia.
- Integración de acciones sociales, urbanas y comunitarias orientadas a la prevención.
- Vinculación de programas sociales con territorios prioritarios para atender condiciones de vulnerabilidad.

B. Recuperación y apropiación social de espacios urbanos

- Promoción del uso activo del espacio público como elemento de convivencia y prevención.
- Impulso a la apropiación social de espacios mediante actividades comunitarias, culturales y recreativas.
- Integración de criterios de seguridad y uso social en la intervención de espacios urbanos.

C. Fortalecimiento del tejido social y comunitario

- Impulso a redes comunitarias que favorezcan la cohesión social y la convivencia.
- Promoción de la participación ciudadana en la gestión del entorno.
- Fomento de dinámicas comunitarias que fortalezcan la confianza y la organización social.

D. Diseño urbano con enfoque de seguridad

- Integración de criterios de seguridad en el diseño y gestión del entorno urbano.
- Promoción de entornos visibles, accesibles y funcionales que favorezcan la percepción de seguridad.
- Articulación del diseño urbano con la prevención de conductas de riesgo.

E. Articulación institucional para la seguridad desde el territorio

- Coordinación entre dependencias de desarrollo urbano, social y seguridad para la atención territorial.
- Vinculación de estrategias de prevención con políticas urbanas y sociales.
- Integración de la seguridad como componente transversal en la planeación del territorio.

Proyectos estratégicos asociados

- **Red de corredores seguros y rutas de convivencia**
- **Programa de recuperación activa de espacios públicos en zonas prioritarias**
- **Programa de activación comunitaria y redes de convivencia**
- **Sistema de intervención territorial para la prevención de la violencia**
- **Programa de diseño urbano con enfoque de seguridad (entornos seguros)**

Corto plazo	**Metas estratégicas** Zonas prioritarias para la intervención en seguridad urbana identificadas, con incorporación de criterios de prevención social en la planeación territorial.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

	Acciones de recuperación y activación de espacios públicos en implementación en territorios con mayor incidencia de inseguridad.
Mediano plazo	Mejora en las condiciones de uso, accesibilidad y apropiación de espacios urbanos en zonas prioritarias. Implementación de corredores seguros y estrategias de intervención territorial que fortalecen la convivencia y reducen factores de riesgo.
Largo plazo	Reducción de condiciones territoriales asociadas a la inseguridad, con entornos urbanos más seguros, activos y funcionales. Fortalecimiento del tejido social y la cohesión comunitaria como base para la seguridad urbana en el municipio.
Instrumentos internacionales	**Vinculación programática** **Agenda 2030**: ODS 11 (Metas 11.3, 11.7) ODS 16 (Metas 16.1) ODS 10 (Metas 10.2)
Marco federal	**ENOT**: M12. Reducción de desigualdades territoriales M16. Fortalecimiento del bienestar y la cohesión social M19. Fortalecimiento institucional y gobernanza territorial Lineamientos Generales: • L12. Reducir desigualdades territoriales mediante intervenciones en zonas con mayor rezago. • L16. Promover condiciones de bienestar y cohesión social en el territorio. • L19. Impulsar la coordinación institucional para la atención de problemáticas sociales.
Marco estatal	**POTDUEG**: EDS01 Estrategia de Desarrollo Social y Bienestar Territorial. SUT02 Estrategia para el Desarrollo Urbano con enfoque de equidad territorial. SUT01 Estrategia para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible. Líneas de acción • Impulso a intervenciones territoriales que fortalezcan la cohesión social y la convivencia comunitaria. • Promoción de entornos urbanos seguros mediante la apropiación social del espacio. • Reducción de factores de riesgo asociados a la violencia desde el territorio. • Integración de estrategias de prevención social en la planeación urbana. • Fortalecimiento del tejido social como base para el bienestar y la seguridad en el territorio.
Marco municipal	**PMD 2024-2027:** La Estrategia 4.5 se alinea con el PMD en sus líneas orientadas a la prevención del delito, el fortalecimiento de la seguridad pública, la recuperación de espacios públicos y la atención a factores sociales asociados a la violencia. El PMD incorpora acciones dirigidas a la mejora de la seguridad, la prevención social del delito, la atención a grupos en situación de vulnerabilidad y la recuperación de espacios urbanos, reconociendo la importancia de fortalecer la convivencia y el bienestar social. No obstante, estos planteamientos se desarrollan principalmente desde un enfoque institucional y de seguridad pública. En este contexto, la estrategia complementa dichos esfuerzos mediante un enfoque territorial que integra el diseño urbano, el uso del espacio y la participación comunitaria como elementos clave para la prevención de la violencia. Asimismo, la estrategia fortalece la eficacia de las acciones del PMD al orientar las intervenciones hacia territorios prioritarios, promoviendo la apropiación social del espacio, la cohesión comunitaria y la generación de entornos urbanos más seguros y activos.

Instancia responsable	**Corresponsables**
Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Acapulco	**Municipales**: Secretaría de Bienestar y Desarrollo Comunitario del Municipio de Acapulco, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Acapulco, DIF, SEPLADE, Dirección de Cultura, Dirección de Deporte, Dirección de Juventud, Dirección de Ecología y Protección al Medio Ambiente, Cabildo y el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda. **Estatales**: SSP. Bienestar, Guerrero, DIF, SDUOPOT, SEPLADER. **Federales:** SSPC, SEDATU, Bienestar, INSUS, CONAVI, INFONAVIT.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

	**Eje 5** **Gobernanza territorial, gestión del suelo e implementación del PMDU**	**Estrategia 5.1** **Fortalecimiento del sistema municipal de planeación urbana**

Enfoque territorial y justificación

La estrategia se orienta a consolidar el sistema municipal de planeación urbana mediante el fortalecimiento de sus capacidades técnicas, institucionales y de gestión, con el fin de garantizar la implementación efectiva de los instrumentos de planeación territorial y el cumplimiento de sus objetivos.

El diagnóstico evidencia que, si bien el municipio cuenta con instrumentos de planeación urbana, persisten debilidades en su implementación derivadas de limitaciones institucionales, fragmentación en la coordinación entre dependencias, escasa articulación entre niveles de gobierno y falta de mecanismos efectivos de seguimiento y evaluación. Estas condiciones han contribuido a una brecha entre lo establecido en los instrumentos normativos y la ocupación real del territorio.

En este contexto, la estrategia propone fortalecer la estructura institucional encargada de la planeación y gestión territorial, promoviendo la coordinación interinstitucional, la articulación con instancias estatales y federales, y la integración de mecanismos de seguimiento que permitan dar continuidad a los procesos de planeación.

Asimismo, la estrategia busca consolidar un sistema de planeación más eficiente, transparente y operativo, que permita al municipio ejercer un mayor control sobre el desarrollo urbano, mejorar la toma de decisiones y asegurar la implementación del modelo territorial planteado hacia el horizonte 2050.

Propósito estratégico

Fortalecer el sistema municipal de planeación urbana mediante la consolidación de capacidades institucionales, la coordinación intergubernamental y la implementación efectiva de los instrumentos de planeación territorial.

Componentes y líneas de acción

A. Fortalecimiento institucional y capacidades técnicas

- Consolidación de las áreas responsables de la planeación y gestión territorial, fortaleciendo su estructura organizativa y operativa.
- Desarrollo de capacidades técnicas en materia de planeación urbana, ordenamiento territorial y gestión del suelo.
- Profesionalización del personal y mejora de procesos internos para la toma de decisiones.

B. Coordinación interinstitucional y articulación multiescalar

- Fortalecimiento de la coordinación entre dependencias municipales vinculadas al desarrollo urbano.
- Articulación con instancias estatales y federales para la gestión territorial y la implementación de proyectos.
- Impulso a mecanismos de coordinación intermunicipal y regional en temas estratégicos.

C. Instrumentación, regulación y control del desarrollo urbano

- Fortalecimiento y actualización de instrumentos normativos para la regulación del desarrollo urbano.
- Mejora de los procesos de autorización, seguimiento y control del uso del suelo.
- Alineación de reglamentos, normas técnicas y procedimientos con el modelo territorial del PMDU.

D. Sistema de seguimiento, evaluación y gestión de la información territorial

- Implementación de mecanismos de monitoreo y evaluación del cumplimiento del PMDU.
- Desarrollo de sistemas de información territorial para la toma de decisiones.
- Generación de indicadores que permitan dar seguimiento a la evolución del territorio y a la implementación de estrategias.

Proyectos estratégicos asociados

- **Manual de procedimientos para la gestión del desarrollo urbano**
- **Programa de fortalecimiento institucional y profesionalización técnica**
- **Mecanismo permanente de coordinación interinstitucional y gobernanza territorial**
- **Programa de vinculación intermunicipal y regional para la gestión territorial**

	Metas estratégicas
Corto plazo	Estructura institucional de la planeación urbana fortalecida, con definición clara de funciones, responsabilidades y mecanismos de coordinación entre dependencias. Manual de procedimientos para la gestión del desarrollo urbano elaborado e incorporado en la operación administrativa del municipio.
Mediano plazo	Procesos de planeación, gestión del suelo y autorización de proyectos operando de manera alineada al PMDU, con mayor eficiencia y coordinación interinstitucional. Mecanismos de coordinación con instancias estatales, federales e intermunicipales en funcionamiento para la implementación de estrategias y proyectos territoriales.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Largo plazo	Sistema municipal de planeación urbana consolidado, con capacidades institucionales fortalecidas y procesos operativos eficientes para la gestión del desarrollo urbano. Implementación sostenida del PMDU, con una gestión territorial coordinada, efectiva y alineada al modelo de ordenamiento del municipio.
Instrumentos internacionales	**Vinculación programática** **Agenda 2030**: ODS 11 (Metas 11.3) ODS 16 (Metas 16.6, 16.7) ODS 17 (Metas 17.14)
Marco federal	**ENOT**: M16. Fortalecimiento de capacidades institucionales M19. Gobernanza territorial y coordinación interinstitucional Lineamientos Generales: • L16. Fortalecer capacidades institucionales para la planeación y gestión territorial. • L19. Impulsar mecanismos de gobernanza territorial y coordinación entre niveles de gobierno.
Marco estatal	**POTDUEG**: EAGT01 Estrategia de Administración y Gobernanza Territorial. SUT01 Estrategia para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible Líneas de acción • Fortalecimiento de los mecanismos de gobernanza territorial y coordinación interinstitucional. • Consolidación del sistema municipal de planeación como base para la gestión del territorio. • Mejora de los procesos administrativos y operativos para la implementación de los instrumentos de planeación. • Articulación entre niveles de gobierno para la ejecución de estrategias y proyectos territoriales. • Fortalecimiento de capacidades institucionales para la gestión urbana y territorial.
Marco municipal	**PMD 2024-2027:** La Estrategia 5.1 se alinea con el PMD en sus líneas orientadas al fortalecimiento institucional, la mejora de la gestión pública, la coordinación intergubernamental y la eficiencia administrativa en la ejecución de políticas públicas. El PMD incorpora acciones dirigidas al fortalecimiento de las capacidades administrativas del municipio, la mejora en la prestación de servicios públicos, la coordinación entre dependencias y la vinculación con instancias estatales y federales, reconociendo la importancia de una gestión pública más eficiente y articulada. No obstante, dichos planteamientos se desarrollan principalmente desde una perspectiva administrativa general. En este contexto, la estrategia complementa estos esfuerzos mediante un enfoque específico en la planeación urbana y la gestión territorial, consolidando un sistema operativo que permita articular los instrumentos de planeación, mejorar los procesos de toma de decisiones y asegurar la implementación efectiva del PMDU. Asimismo, la estrategia fortalece la capacidad del municipio para ejercer control sobre el desarrollo urbano, mejorar la coordinación interinstitucional y dar continuidad a los procesos de planeación, contribuyendo a una gestión territorial más eficiente, transparente y alineada con el modelo de ordenamiento.

Instancia responsable	**Corresponsables**
Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Acapulco	**Municipales**: Secretaría de Planeación y Desarrollo Económico, Secretaría de Bienestar y Desarrollo Comunitario, Dirección de Catastro, Dirección de Planeación, Dirección de Obras Públicas, Dirección de Ecología y Protección al Medio Ambiente, Secretaría General del Ayuntamiento, Cabildo y el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda. **Estatales**: SDUOPOT, SEPLADER, Finanzas. **Federales:** SEDATU, Bienestar, SHCP.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

	Eje 5 **Gobernanza territorial, gestión del suelo e implementación del PMDU**	**Estrategia 5.2** **Gestión estratégica del suelo y control del desarrollo urbano**

Enfoque territorial y justificación

La estrategia se orienta a fortalecer la gestión del suelo y el control del desarrollo urbano, mediante la implementación de mecanismos efectivos que permitan regular el uso del suelo, orientar el crecimiento urbano y asegurar la congruencia entre lo establecido en los instrumentos de planeación y la ocupación real del territorio.

El diagnóstico evidencia una expansión urbana desordenada, caracterizada por la ocupación de zonas no aptas para el desarrollo, la proliferación de asentamientos irregulares y la autorización de proyectos que no siempre se alinean con el modelo territorial. Estas dinámicas han generado conflictos en el uso del suelo, incremento en los riesgos y presión sobre la infraestructura y los servicios urbanos.

Si bien el PMD 2025–2027 incorpora acciones orientadas al ordenamiento urbano y la regularización, estas se desarrollan principalmente desde un enfoque programático. En este sentido, la estrategia propone fortalecer la capacidad del municipio para ejercer control sobre el territorio, mediante la mejora de los procesos de gestión del suelo, la regulación del desarrollo urbano y la vigilancia del cumplimiento normativo.

Asimismo, la estrategia busca consolidar un modelo de gestión territorial más efectivo, que permita prevenir la ocupación irregular, orientar el crecimiento urbano hacia zonas aptas y garantizar un desarrollo ordenado, seguro y sostenible.

Propósito estratégico

Fortalecer la gestión del suelo y el control del desarrollo urbano mediante la implementación de mecanismos efectivos de regulación, supervisión y seguimiento, que aseguren la congruencia entre la planeación y la ocupación del territorio.

Componentes y líneas de acción

A. Control territorial del desarrollo urbano

- Fortalecimiento de los mecanismos de supervisión y verificación del uso del suelo.
- Implementación de acciones para asegurar el cumplimiento de la normatividad en el desarrollo urbano.
- Atención a procesos de ocupación irregular y control de asentamientos en zonas no aptas.

B. Gestión operativa del suelo urbano

- Implementación de mecanismos para orientar el desarrollo urbano hacia zonas aptas y con condiciones adecuadas.
- Aplicación de instrumentos de gestión del suelo para regular el crecimiento urbano.
- Vinculación de la gestión del suelo con la toma de decisiones en autorizaciones y proyectos.

C. Prevención y atención de la irregularidad urbana

- Identificación y atención temprana de procesos de ocupación irregular del suelo.
- Implementación de acciones preventivas para evitar asentamientos en zonas de riesgo o no urbanizables.
- Coordinación institucional para la atención de conflictos en el uso del suelo.

D. Seguimiento y control de proyectos urbanos

- Supervisión de proyectos urbanos para asegurar su congruencia con el PMDU.
- Fortalecimiento de los procesos de autorización y verificación en obra.
- Implementación de mecanismos para dar seguimiento a la evolución del desarrollo urbano.

Proyectos estratégicos asociados

- **Programa de inspección y control territorial del desarrollo urbano**
- **Sistema de gestión operativa de autorizaciones urbanas**
- **Programa integral de prevención, control y regularización de asentamientos irregulares**
- **Sistema de verificación y seguimiento en obra del desarrollo urbano**

	Metas estratégicas
Corto plazo	Mecanismos de control territorial y gestión del desarrollo urbano establecidos, con criterios claros para la supervisión del uso del suelo y la autorización de proyectos. Procesos de autorización y verificación de desarrollos urbanos fortalecidos y alineados al PMDU.
Mediano plazo	Reducción de la ocupación irregular del suelo en zonas no aptas, mediante acciones de prevención, control y atención temprana. Proyectos urbanos ejecutándose con mayor cumplimiento de la normatividad y congruencia con el modelo territorial. Mejora en los procesos de supervisión y seguimiento de obras en el territorio municipal.
Largo plazo	Control efectivo del desarrollo urbano, con disminución significativa de asentamientos irregulares y ocupaciones fuera de norma. Congruencia consolidada entre la planeación territorial y la ocupación real del suelo en el municipio.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Instrumentos internacionales	**Vinculación programática** **Agenda 2030**: ODS 11 (Metas 11.3, 11.b) ODS 16 (Meta 16.6)
Marco federal	**ENOT**: M16. Fortalecimiento de capacidades institucionales M18. Control y regulación del desarrollo urbano Lineamientos Generales: • L16. Fortalecer capacidades institucionales para la planeación y gestión territorial. • L18. Fortalecer los mecanismos de control y regulación del desarrollo urbano.
Marco estatal	**POTDUEG**: SUT01 Estrategia para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible EAGT01 Estrategia de Administración y Gobernanza Territorial. Líneas de acción • Fortalecimiento de los mecanismos de control y regulación del uso del suelo. • Supervisión del desarrollo urbano para asegurar su congruencia con los instrumentos de planeación. • Prevención de la ocupación irregular en zonas no aptas para el desarrollo. • Implementación de acciones para ordenar y regularizar desarrollos existentes. • Fortalecimiento de la capacidad institucional para la gestión y control del territorio.
Marco municipal	**PMD 2024-2027:** La Estrategia 5.2 se alinea con el PMD en sus líneas orientadas al ordenamiento urbano, la regulación del crecimiento, la atención a asentamientos irregulares y la mejora en la gestión del territorio. El PMD incorpora acciones dirigidas al control del desarrollo urbano, la regularización de la tenencia de la tierra y la atención a problemáticas asociadas a la expansión desordenada, reconociendo la necesidad de mejorar las condiciones de ocupación del suelo y reducir los conflictos territoriales. No obstante, estos planteamientos se desarrollan principalmente desde un enfoque programático y de atención a problemáticas específicas. En este contexto, la estrategia complementa dichos esfuerzos mediante un enfoque operativo que fortalece los mecanismos de control, supervisión y gestión del desarrollo urbano, asegurando la congruencia entre la planeación y la ocupación del territorio. Asimismo, la estrategia permite consolidar una gestión territorial más efectiva, orientando el crecimiento urbano hacia zonas aptas, previniendo la ocupación irregular y fortaleciendo la capacidad del municipio para regular el uso del suelo.

Instancia responsable	**Corresponsables**
Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Acapulco	**Municipales**: Secretaría de Planeación y Desarrollo Económico, Dirección de Catastro, Dirección de Obras Públicas, Dirección de Ecología y Protección al Medio Ambiente, Secretaría General del Ayuntamiento, Cabildo y el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda. **Estatales**: SDUOPOT, SEPLADER, Finanzas, INVISUR. **Federales:** SEDATU, SHCP, INSUS, Procuraduría Agraria.

	**Eje 5** **Gobernanza territorial, gestión del suelo e implementación del PMDU**	**Estrategia 5.3** **Sistema de información, monitoreo y evaluación territorial**

Enfoque territorial y justificación

La estrategia se orienta a desarrollar un sistema integral de información, monitoreo y evaluación territorial que permita dar seguimiento al cumplimiento del PMDU, evaluar la evolución del territorio y fortalecer la toma de decisiones basada en evidencia.

El diagnóstico evidencia que, si bien se cuenta con información territorial relevante, esta se encuentra dispersa, desactualizada o no vinculada a procesos de seguimiento de la planeación. Asimismo, el PMDU vigente carece de mecanismos sistemáticos para evaluar su implementación, lo que limita la capacidad del municipio para ajustar estrategias y corregir desviaciones en el desarrollo urbano.

En este contexto, la estrategia propone consolidar herramientas que integren información geoespacial, indicadores territoriales y mecanismos de evaluación, permitiendo monitorear de manera continua la dinámica urbana, el cumplimiento del modelo territorial y el avance de las estrategias del plan.

Asimismo, se busca fortalecer la capacidad del municipio para generar, actualizar y utilizar información territorial como base para la toma de decisiones, promoviendo una gestión más eficiente, transparente y adaptativa del desarrollo urbano.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Propósito estratégico

Implementar un sistema integral de información, monitoreo y evaluación territorial que permita dar seguimiento al cumplimiento del PMDU, evaluar la evolución del territorio y fortalecer la toma de decisiones basada en evidencia.

Componentes y líneas de acción

A. Sistema municipal de información territorial

- Integración de una plataforma geoespacial que concentre información urbana, ambiental, social y normativa del municipio.
- Actualización periódica de bases de datos y cartografía para reflejar la dinámica territorial.
- Estandarización de la información para su uso en la planeación y gestión urbana.

B. Sistema de monitoreo del desarrollo urbano

- Seguimiento continuo a la evolución del uso del suelo y la expansión urbana.
- Identificación de cambios territoriales relevantes mediante análisis geoespacial.
- Detección de desviaciones respecto al modelo territorial del PMDU.

C. Sistema de indicadores territoriales

- Definición de indicadores estratégicos para evaluar el cumplimiento de las políticas, estrategias y proyectos del PMDU.
- Generación de métricas para medir la evolución de variables clave del territorio.
- Actualización periódica de indicadores para apoyar la toma de decisiones.

D. Evaluación del cumplimiento del PMDU

- Implementación de mecanismos de evaluación periódica del avance del plan.
- Identificación de brechas entre lo planeado y lo ejecutado.
- Generación de insumos para la toma de decisiones y ajuste de estrategias.

Proyectos estratégicos asociados

- **Plataforma geoespacial del sistema municipal de información territorial (SIG municipal)**
- **Sistema de monitoreo geoespacial del desarrollo urbano**
- **Tablero de control de indicadores del PMDU**
- **Sistema de evaluación periódica del PMDU**
- **Plataforma pública de consulta y transparencia territorial**

Corto plazo	**Metas estratégicas** Sistema de información territorial estructurado y en operación, con integración de bases de datos, cartografía y capas temáticas del municipio. Indicadores estratégicos del PMDU definidos y vinculados a las políticas, estrategias y proyectos del plan.
Mediano plazo	Monitoreo continuo del desarrollo urbano en operación, con actualización periódica de información territorial y detección de cambios en el uso del suelo. Tablero de control de indicadores en funcionamiento, apoyando la toma de decisiones y el seguimiento del avance del PMDU. Evaluaciones periódicas del cumplimiento del plan realizadas, con identificación de desviaciones y áreas de mejora.
Largo plazo	Monitoreo continuo del desarrollo urbano en operación, con actualización periódica de información territorial y detección de cambios en el uso del suelo. Tablero de control de indicadores en funcionamiento, apoyando la toma de decisiones y el seguimiento del avance del PMDU. Evaluaciones periódicas del cumplimiento del plan realizadas, con identificación de desviaciones y áreas de mejora.
Instrumentos internacionales	**Vinculación programática** **Agenda 2030**: ODS 11 (Meta 11.3) ODS 16 (Meta 16.6) ODS 17 (Meta 17.18, 17.19)
Marco federal	**ENOT**: M16. Fortalecimiento de capacidades institucionales M19. Gobernanza territorial y coordinación interinstitucional Lineamientos Generales: • L16. Fortalecer capacidades institucionales para la planeación y gestión territorial basada en información. • L19. Impulsar sistemas de información y mecanismos de seguimiento para la toma de decisiones.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Marco estatal	**POTDUEG**: EAGT01 Estrategia de Administración y Gobernanza Territorial. Líneas de acción • Implementación de sistemas de información territorial para la planeación y gestión del territorio. • Desarrollo de mecanismos de monitoreo y evaluación del cumplimiento de los instrumentos de planeación. • Generación de indicadores para la toma de decisiones basada en evidencia. • Fortalecimiento de la capacidad institucional para el análisis y uso de información territorial. • Integración de herramientas tecnológicas para el seguimiento de la dinámica urbana.
Marco municipal	**PMD 2024-2027:** La estrategia se vincula con el PMD en sus líneas orientadas a la evaluación del desempeño gubernamental, el uso de indicadores y la mejora en la toma de decisiones basada en información. Complementa estos planteamientos al incorporar un sistema de información y monitoreo con enfoque territorial que permite dar seguimiento al cumplimiento del PMDU.

Instancia responsable Secretaría de Planeación y Desarrollo Económico	**Corresponsables** **Municipales**: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Acapulco, Dirección de Planeación, Dirección de Catastro, Dirección de Tecnologías de la Información, Cabildo y el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda. **Estatales**: SDUOPOT, SEPLADER. **Federales:** SEDATU, INEGI.

	**Eje 5** **Gobernanza territorial, gestión del suelo e implementación del PMDU**	**Estrategia 5.4** **Participación ciudadana y corresponsabilidad territorial**

Enfoque territorial y justificación

La estrategia se orienta a fortalecer la participación ciudadana como un componente permanente de la planeación y gestión territorial, promoviendo la corresponsabilidad entre gobierno y sociedad en la implementación del PMDU.

El diagnóstico evidencia que, si bien existen mecanismos de participación en los procesos de formulación de instrumentos de planeación, estos suelen ser puntuales y no se mantienen de manera continua durante la implementación. Asimismo, la limitada apropiación social del territorio y de los instrumentos de planeación dificulta su cumplimiento y seguimiento.

En este contexto, la estrategia propone consolidar esquemas de participación permanentes, incluyentes y territoriales, que permitan a la ciudadanía involucrarse activamente en la toma de decisiones, el seguimiento del desarrollo urbano y la construcción de acuerdos sobre el uso y gestión del territorio.

Asimismo, se busca fortalecer la corresponsabilidad social en el cuidado, uso y transformación del territorio, promoviendo una relación más estrecha entre la población y los procesos de planeación urbana.

Propósito estratégico

Fortalecer la participación ciudadana y la corresponsabilidad territorial mediante mecanismos permanentes de involucramiento social en la planeación, gestión y seguimiento del desarrollo urbano.

Componentes y líneas de acción

A. Fortalecimiento y equilibrio del sistema formal de participación

- Consolidación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda como instancia rectora de la participación, fortaleciendo su funcionamiento y capacidad de incidencia.
- Fortalecimiento del Comité Técnico Ciudadano como órgano de análisis, seguimiento técnico y retroalimentación especializada del PMDU.
- Impulso a una participación más equilibrada entre sectores, promoviendo mayor representación social, académica y profesional dentro de los espacios existentes.

B. Observatorio territorial y plataforma de participación continua

- Creación de un Observatorio Territorial Municipal como espacio permanente de seguimiento ciudadano al desarrollo urbano.
- Integración del observatorio con los sistemas de información del PMDU para consulta, análisis y participación informada.
- Habilitación de mecanismos para que la ciudadanía pueda emitir observaciones, propuestas y seguimiento a proyectos y dinámicas territoriales.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

C. Mecanismos de participación en la implementación y seguimiento del PMDU

- Establecimiento de esquemas de participación para el seguimiento de estrategias, proyectos y acciones del plan.
- Incorporación de procesos participativos en la ejecución de proyectos estratégicos y en la gestión del territorio.
- Generación de espacios de diálogo territorial para la construcción de acuerdos sobre el uso y transformación del suelo.

D. Socialización del PMDU y cultura de corresponsabilidad territorial

- Difusión continua del contenido, avances y alcances del PMDU mediante herramientas accesibles para la población.
- Promoción de una cultura de corresponsabilidad en el uso, cuidado y transformación del territorio.
- Vinculación de la ciudadanía con los procesos de planeación y gestión urbana a través de mecanismos de comunicación y participación permanente.

Proyectos estratégicos asociados

- **Observatorio Territorial del Municipio de Acapulco**
- **Módulo de participación ciudadana dentro de la plataforma territorial del PMDU**
- **Programa de seguimiento ciudadano de proyectos estratégicos**
- **Estrategia de socialización permanente del PMDU**

Corto plazo	**Metas estratégicas** Observatorio Territorial en operación, con mecanismos habilitados para la consulta y participación ciudadana sobre el PMDU. Herramientas de participación integradas en la plataforma territorial del plan, permitiendo la emisión de observaciones y seguimiento ciudadano.
Mediano plazo	Participación activa de actores sociales, académicos y colegiados en el seguimiento de proyectos estratégicos y dinámicas territoriales. Mecanismos de participación funcionando de manera continua, con retroalimentación efectiva en la toma de decisiones del desarrollo urbano.
Largo plazo	Participación ciudadana consolidada como un componente permanente de la planeación y gestión territorial. Corresponsabilidad social fortalecida en el uso, seguimiento y cumplimiento del PMDU.
Instrumentos internacionales	**Vinculación programática** **Agenda 2030**: ODS 11 (Meta 11.3) ODS 16 (Meta 16.7) ODS 17 (Meta 17.17)
Marco federal	**ENOT**: M19. Gobernanza territorial y coordinación interinstitucional M20. Participación social en la planeación territorial Lineamientos Generales: • L19. Impulsar sistemas de información y mecanismos de seguimiento para la toma de decisiones. • L20. Promover la participación social en la planeación, implementación y seguimiento del desarrollo territorial.
Marco estatal	**POTDUEG**: EAGT01 Estrategia de Administración y Gobernanza Territorial. Líneas de acción • Fortalecimiento de los mecanismos de participación ciudadana en la planeación y gestión del territorio. • Impulso a esquemas de gobernanza territorial que integren actores sociales, académicos y productivos. • Promoción de la corresponsabilidad entre gobierno y sociedad en la implementación de instrumentos de planeación. • Generación de espacios permanentes de diálogo y seguimiento del desarrollo territorial. • Integración de la participación social en los procesos de toma de decisiones urbanas.
Marco municipal	**PMD 2024-2027:** La estrategia se vincula con el PMD en sus líneas orientadas a la participación ciudadana, la transparencia y la vinculación entre gobierno y sociedad. El PMD incorpora acciones relacionadas con el fortalecimiento de la participación social y la generación de espacios de diálogo con la ciudadanía. En este contexto, la estrategia complementa estos planteamientos al integrar mecanismos de participación continua con enfoque territorial, que permiten el seguimiento del PMDU y la corresponsabilidad en la gestión del desarrollo urbano.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Instancia responsable Secretaría de Planeación y Desarrollo Económico	**Corresponsables** **Municipales**: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Acapulco, Dirección de Comunicación Social, Secretaría de Bienestar y Desarrollo Comunitario, Dirección de Planeación, Dirección de Catastro, Dirección de Tecnologías de la Información, Secretaría General del Ayuntamiento, Cabildo y el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda. **Estatales**: SDUOPOT, SEPLADER. **Federales:** SEDATU, INEGI.

	**Eje 5** **Gobernanza territorial, gestión del suelo e implementación del PMDU**	**Estrategia 5.5** **Instrumentación normativa y actualización permanente del PMDU**

Enfoque territorial y justificación

La estrategia se orienta a garantizar la coherencia entre los instrumentos normativos, la planeación territorial y la ejecución de proyectos, mediante la armonización reglamentaria y la actualización permanente del PMDU.

El diagnóstico evidencia que existe una brecha entre lo establecido en los instrumentos de planeación y la regulación vigente, derivada de desactualización normativa, falta de alineación entre reglamentos y limitada incorporación de criterios técnicos en la gestión urbana. Estas condiciones dificultan la implementación efectiva del modelo territorial y generan incertidumbre en los procesos de desarrollo urbano.

En este contexto, la estrategia propone fortalecer el marco normativo municipal, asegurando su congruencia con el PMDU, así como establecer mecanismos que permitan su actualización periódica en función de la evolución del territorio.

Asimismo, se busca consolidar un sistema normativo claro, coherente y técnicamente sustentado, que permita regular el desarrollo urbano de manera efectiva y dar certidumbre a los procesos de planeación, gestión y ejecución.

Propósito estratégico

Fortalecer y armonizar el marco normativo urbano, asegurando su congruencia con el PMDU y estableciendo mecanismos de actualización permanente que permitan mantener la vigencia del instrumento.

Componentes y líneas de acción

A. Consolidación del sistema normativo del PMDU

- Integración del Reglamento de Uso de Suelo, Reglamento de Construcciones, Reglamento de Fraccionamientos y lineamientos de imagen urbana como parte del sistema normativo del PMDU.
- Asegurar la congruencia entre el modelo territorial, la zonificación y los instrumentos normativos.
- Incorporación de criterios técnicos en la regulación del desarrollo urbano.

B. Implementación y aplicación del marco normativo urbano

- Integración del sistema normativo en los procesos de autorización, supervisión y control del desarrollo urbano.
- Capacitación institucional para la correcta aplicación de reglamentos y normas técnicas.
- Homologación de criterios en la interpretación y aplicación de la normativa.

C. Articulación entre instrumentos de planeación territorial

- Armonización del PMDU con el POEL y otros instrumentos vigentes.
- Integración de criterios urbanos, ambientales y de riesgo en la regulación del territorio.
- Evitar contradicciones normativas entre instrumentos.

D. Mecanismos de actualización y revisión periódica del PMDU

- Establecimiento de procesos de evaluación normativa que permitan identificar ajustes necesarios.
- Definición de esquemas de actualización del PMDU al inicio de cada administración municipal.
- Generación de insumos técnicos para la actualización del sistema normativo en función de la evolución del territorio.

Proyectos estratégicos asociados

- **Actualización integral del marco reglamentario urbano del Municipio de Acapulco**
- **Actualización y compatibilización del Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL)**
- **Mecanismo de evaluación y actualización periódica del PMDU**

Corto plazo	**Metas estratégicas**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

	Marco reglamentario urbano actualizado y alineado al PMDU, con instrumentos normativos complementarios definidos para su implementación. Mecanismos establecidos para la evaluación y actualización periódica del PMDU.
Mediano plazo	Aplicación efectiva del marco normativo urbano en los procesos de autorización, regulación y control del desarrollo urbano. Instrumentos de planeación territorial (PMDU y POEL) operando de manera congruente y sin contradicciones normativas.
Largo plazo	Sistema normativo urbano consolidado, actualizado de manera periódica y alineado a la evolución del territorio. Implementación sostenida del PMDU, con coherencia entre planeación, regulación y ejecución de proyectos.
Instrumentos internacionales	**Vinculación programática** **Agenda 2030**: ODS 11 (Meta 11.3, 11.b) ODS 16 (Meta 16.6) ODS 17 (Meta 17.14)
Marco federal	**ENOT**: M16. Fortalecimiento de capacidades institucionales M19. Gobernanza territorial y coordinación interinstitucional Lineamientos Generales: • L16. Fortalecer capacidades institucionales para la regulación y gestión del territorio. • L19. Impulsar marcos normativos coherentes y mecanismos de gobernanza territorial.
Marco estatal	**POTDUEG**: EAGT01 Estrategia de Administración y Gobernanza Territorial. Líneas de acción • Fortalecimiento del marco normativo para la regulación del desarrollo urbano. • Armonización de instrumentos de planeación y regulación territorial. • Implementación de mecanismos de actualización periódica de los instrumentos de planeación. • Mejora de la coherencia entre planeación, regulación y ejecución del desarrollo urbano. • Consolidación de un sistema normativo alineado al modelo territorial.
Marco municipal	**PMD 2024-2027:** La estrategia se vincula con el PMD en sus líneas orientadas al fortalecimiento del marco regulatorio, la mejora de la gestión pública y la actualización de instrumentos de planeación. El PMD incorpora acciones relacionadas con la modernización administrativa y la mejora de los procesos normativos, las cuales contribuyen a fortalecer la regulación del desarrollo urbano. En este contexto, la estrategia complementa estos planteamientos al asegurar la coherencia entre la planeación territorial y el marco normativo, así como su actualización periódica para mantener la vigencia del PMDU. **POELPA:** La estrategia se vincula directamente con el POELPA en sus lineamientos orientados a la regulación del uso del suelo, la protección ambiental y la compatibilidad entre actividades urbanas y ecológicas. El POELPA establece criterios para la zonificación ecológica y la regulación de actividades en el territorio, los cuales deben integrarse de manera coherente con el PMDU para evitar contradicciones normativas y asegurar una gestión territorial integral. En este contexto, la estrategia fortalece la articulación entre ambos instrumentos, promoviendo su armonización normativa, la incorporación de criterios ambientales en la regulación urbana y la actualización coordinada de los instrumentos de planeación. Asimismo, permite consolidar un marco regulatorio integral que articule la dimensión urbana y ambiental del territorio, garantizando mayor certidumbre en la toma de decisiones y en la aplicación de la normativa.

Instancia responsable	**Corresponsables**
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	**Municipales**: Secretaría de Planeación y Desarrollo Económico, Dirección de Catastro, Secretaría General del Ayuntamiento, Dirección de Ecología y Protección al Medio Ambiente, Dirección de Obras Pública, Cabildo y el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda. **Estatales**: SDUOPOT, SEPLADER, INVISUR. **Federales:** SEDATU, SEMARNAT, INSUS.

VERSIÓN PÚBLICA CONSULTA

VII. Modelo de Ordenamiento Territorial

El Modelo de Ordenamiento Territorial constituye el **componente central del Plan Municipal de Desarrollo Urbano**, al traducir la Visión 2050 y las estrategias planteadas en un **esquema territorial, normativo y operativo** que orienta la ocupación, uso y transformación del territorio municipal.

A diferencia de los apartados previos (centrados en el diagnóstico, la prospectiva y la definición estratégica), este capítulo establece las **reglas, criterios y estructuras territoriales** que permitirán materializar el modelo de desarrollo propuesto, definiendo con claridad **dónde, cómo y bajo qué condiciones debe ocurrir el crecimiento urbano**.

El modelo se construye a partir de las problemáticas y potencialidades identificadas en el diagnóstico integrado, así como de los escenarios analizados, particularmente del escenario estratégico, el cual orienta la reconfiguración del territorio bajo un enfoque de **consolidación urbana, reducción del riesgo, eficiencia en el uso del suelo y equidad territorial**.

En este sentido, el Modelo de Ordenamiento Territorial no se limita a una zonificación, sino que integra un conjunto articulado de instrumentos que permiten **organizar el territorio de manera diferenciada**, atendiendo sus condiciones específicas y estableciendo criterios para su desarrollo futuro. Entre estos componentes se incluyen:

- las **premisas territoriales**, que definen los principios rectores del modelo;
- las **unidades de gestión territorial**, como base para la diferenciación espacial del territorio;
- las **políticas territoriales**, que orientan el tipo de intervención en cada unidad;
- los **lineamientos generales y específicos**, que establecen criterios de ocupación, uso y regulación;
- la **vinculación de estrategias**, que asegura la correspondencia entre el planteamiento estratégico y su expresión territorial;
- los **ámbitos de actuación**, que delimitan las áreas prioritarias de intervención;
- y la **zonificación urbana**, como instrumento normativo que regula los usos del suelo y la intensidad del desarrollo.

A través de estos elementos, el modelo busca transitar de un crecimiento urbano inercial y fragmentado hacia un desarrollo territorial **planificado, estructurado y sostenible**, donde la ocupación del suelo se realice en función de su aptitud, disponibilidad de infraestructura, condiciones de riesgo y objetivos de desarrollo urbano.

De esta forma, el Modelo de Ordenamiento Territorial se convierte en la **herramienta fundamental para la implementación del Plan**, al establecer las bases para la toma de

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

decisiones en materia de desarrollo urbano, inversión pública, gestión del suelo y regulación del territorio en el corto, mediano y largo plazo.

Premisas territoriales

El Modelo de Ordenamiento Territorial se sustenta en un conjunto de **premisas territoriales** que definen los principios rectores para la organización, ocupación y transformación del territorio municipal hacia el horizonte 2050.

Estas premisas retoman los planteamientos derivados del diagnóstico, la visión estratégica y los procesos de participación social, y constituyen la base conceptual que orienta tanto la definición de las estrategias como su expresión territorial en el modelo de ordenamiento.

En este sentido, las premisas no son únicamente enunciados aspiracionales, sino **criterios operativos** que permiten guiar la toma de decisiones en materia de uso del suelo, localización de infraestructura, priorización de inversiones y regulación del desarrollo urbano.

1. Calidad de vida urbana

El desarrollo urbano deberá orientarse a la construcción de **entornos habitables, seguros, accesibles y bien equipados**, que garanticen condiciones adecuadas de vivienda, acceso a servicios básicos, equipamiento urbano y espacios públicos de calidad.

Esta premisa implica priorizar la **consolidación urbana, el mejoramiento de barrios y la proximidad a servicios**, como elementos fundamentales para elevar la calidad de vida de la población y reducir las desigualdades territoriales.

2. Territorio seguro y resiliente

El ordenamiento del territorio deberá basarse en la **gestión integral del riesgo**, evitando la ocupación de zonas no aptas, reduciendo la exposición de la población a fenómenos naturales y fortaleciendo la capacidad de adaptación al cambio climático.

Esto implica integrar el riesgo como un criterio estructural del desarrollo urbano, promoviendo la **prevención de desastres, la infraestructura resiliente y la protección de sistemas naturales** que contribuyen a la seguridad del territorio.

3. Movilidad y accesibilidad sostenible

El modelo territorial deberá garantizar un sistema de movilidad **eficiente, seguro, accesible y sostenible**, que mejore la conectividad entre las distintas zonas del municipio y facilite el acceso equitativo a oportunidades, servicios y equipamientos.

Se priorizarán los modos de transporte público, la movilidad activa y la estructuración del territorio en función de la accesibilidad, reduciendo la dependencia del automóvil y mejorando la integración urbana.

4. Espacio público y estructura urbana

El desarrollo urbano deberá sustentarse en un sistema de **espacios públicos de calidad**, que estructuren la ciudad, fortalezcan la identidad urbana y promuevan la convivencia social.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

El espacio público se concibe como un elemento estructurador del territorio, articulado con la red de centralidades, equipamientos y corredores urbanos, contribuyendo a una ciudad más cohesionada e incluyente.

5. Equidad y justicia territorial

El ordenamiento territorial deberá garantizar una **distribución equilibrada de infraestructura, servicios, equipamientos y oportunidades**, reduciendo las brechas socioespaciales existentes en el municipio.

Esta premisa implica priorizar la intervención en territorios con mayores rezagos, promoviendo un desarrollo más equitativo y asegurando condiciones similares de acceso a bienes y servicios urbanos para toda la población.

6. Conservación y servicios ecosistémicos

El desarrollo urbano deberá reconocer y preservar el valor de los ecosistemas, garantizando la **protección de áreas naturales, la conservación de servicios ambientales y el equilibrio entre lo urbano y lo ambiental**.

Esto implica integrar criterios de sustentabilidad en el ordenamiento territorial, evitando la expansión sobre áreas ambientalmente sensibles y promoviendo la restauración y el aprovechamiento responsable de los recursos naturales.



Figura 22. Premisas territoriales para la construcción del modelo de ordenamiento y zonificación urbana.
Fuente: Landscape Planning SC, 2026.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

En conjunto, estas premisas establecen el marco conceptual del Modelo de Ordenamiento Territorial y orientan la definición de las **unidades de gestión territorial, las políticas de desarrollo, los lineamientos normativos y la zonificación urbana**, asegurando la congruencia entre la visión planteada y los instrumentos que permitirán su implementación.

Unidades de Gestión Territorial

Las Unidades de Gestión Territorial (UGT) constituyen la **estructura espacial del Modelo de Ordenamiento Territorial**, a través de la cual se organiza el territorio municipal para la aplicación diferenciada de políticas, lineamientos y estrategias.

Estas unidades permiten **reconocer la heterogeneidad del territorio**, estableciendo ámbitos con características específicas en términos de ocupación, función urbana, condiciones ambientales, nivel de consolidación y dinámicas de crecimiento, lo que facilita orientar de manera más precisa las acciones de planeación y gestión del desarrollo urbano.

Criterios de delimitación

Las UGT se definieron a partir de un enfoque integrador que considera:

- las condiciones físicas, ambientales y de riesgo del territorio;
- los patrones de ocupación urbana y rural;
- la estructura urbana existente;
- las dinámicas de crecimiento y expansión;
- y los elementos estratégicos identificados en el diagnóstico y la visión territorial.

Como base para su delimitación, se retomaron las **Unidades de Gestión Ambiental (UGA)** del Programa de Ordenamiento Ecológico, asegurando la congruencia entre el ordenamiento ecológico y el desarrollo urbano.

A partir de esta base, se incorporó un nivel adicional de análisis para definir **unidades urbano-territoriales al interior de los centros de población**, que permiten reflejar con mayor precisión la estructura funcional de la ciudad y sus distintas condiciones de consolidación.

Estructura de las unidades

El sistema de UGT se organiza en dos niveles complementarios:

1. Unidades territoriales de base ambiental (escala municipal)

Corresponden a las unidades derivadas del ordenamiento ecológico, que permiten identificar:

- áreas de conservación y protección ambiental;
- zonas con aptitud para el desarrollo;
- y áreas con restricciones por riesgo o valor ecológico.

Estas unidades establecen el **marco de aptitud territorial**, condicionando las posibilidades de ocupación y transformación del territorio.

2. Unidades urbano-territoriales (escala intraurbana)

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Al interior del ámbito urbano, se definieron unidades específicas que responden a la **estructura funcional de la ciudad**, permitiendo orientar con mayor precisión las políticas de consolidación, regeneración y crecimiento. Estas unidades incluyen:

a) Centralidades urbanas, áreas que concentran actividades económicas, servicios, equipamientos y empleo, y que funcionan como nodos estructuradores del territorio.

b) Subcentralidades, zonas con potencial de consolidación como nodos secundarios, orientadas a descentralizar servicios y fortalecer la estructura policéntrica.

c) Centros de barrio, ámbitos de escala local que concentran equipamiento básico y servicios de proximidad, orientados a mejorar la accesibilidad y la calidad de vida.

d) Zonas urbanas consolidadas, áreas con infraestructura y servicios existentes, donde la prioridad es la **densificación, regeneración y mejoramiento urbano**.

e) Zonas en proceso de consolidación, ámbitos con ocupación parcial y condiciones heterogéneas, donde se requiere **ordenar el crecimiento, completar infraestructura y mejorar la conectividad**.

f) Zonas no consolidadas o marginales, áreas con rezagos significativos en infraestructura, servicios y condiciones urbanas, donde se priorizan acciones de **regularización, mejoramiento integral y atención a la vulnerabilidad social**.

Función dentro del modelo

Las Unidades de Gestión Territorial cumplen una función fundamental en la implementación del Plan, ya que:

- permiten **diferenciar políticas territoriales** según las características de cada unidad;
- establecen la base para la **aplicación de lineamientos normativos específicos**;
- facilitan la **priorización de intervenciones y proyectos estratégicos**;
- y aseguran la **vinculación entre el planteamiento estratégico y su expresión territorial**.

De esta manera, las UGT permiten transitar de un modelo homogéneo de regulación del territorio a un enfoque **diferenciado, estratégico y adaptado a las condiciones locales**, fortaleciendo la capacidad del municipio para orientar su desarrollo de manera más eficiente.

En conjunto, las Unidades de Gestión Territorial constituyen el **andamiaje espacial del Modelo de Ordenamiento Territorial**, sobre el cual se articulan las políticas, lineamientos, ámbitos de actuación y la zonificación urbana, asegurando la coherencia entre la visión del Plan y su implementación en el territorio.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Políticas territoriales

Las políticas territoriales definen el **destino general del territorio en cada Unidad de Gestión Territorial (UGT)**, orientando las acciones de planeación, regulación e intervención pública en función de las condiciones, vocación y problemáticas específicas de cada unidad.

Su asignación se realizó con base en el diagnóstico integrado, considerando elementos como la aptitud territorial, las condiciones ambientales, el nivel de consolidación urbana, la función dentro del sistema urbano-rural y los planteamientos derivados de la visión 2050 y la participación social.

En este sentido, las políticas territoriales constituyen los **ejes rectores del Modelo de Ordenamiento Territorial**, permitiendo establecer qué tipo de procesos deben promoverse, regularse o restringirse en cada ámbito del territorio.

Con base en el Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero (POTDUEG), y su adecuación a las condiciones específicas del municipio de Acapulco, se adoptan las siguientes políticas territoriales:

1. Conservación ecológica

Orientada a la protección y manejo sustentable de áreas con valor ambiental que mantienen condiciones funcionales relevantes, donde se busca preservar la biodiversidad, los servicios ecosistémicos y la integridad de los sistemas naturales.

En el contexto de Acapulco, esta política aplica principalmente en zonas de valor ambiental que aún conservan condiciones adecuadas, donde se deberán promover **usos de bajo impacto, conservación activa y manejo sustentable del territorio**.

2. Restauración ecológica

Dirigida a zonas con alto grado de deterioro ambiental, fragmentación o pérdida de cobertura vegetal, donde es necesario recuperar las funciones ecológicas y los servicios ambientales.

En Acapulco, esta política es particularmente relevante en áreas impactadas por procesos de urbanización, cambio de uso de suelo y fenómenos hidrometeorológicos, donde se requiere impulsar acciones de **restauración, reconversión productiva y recuperación de ecosistemas estratégicos**.

3. Protección ecológica

Aplicable a territorios de alta importancia ambiental, donde es imprescindible garantizar la preservación de ecosistemas, biodiversidad y procesos ecológicos. Esta política se asocia a zonas no urbanizables, incluyendo áreas de alta vulnerabilidad, zonas de recarga hídrica, humedales y sistemas costeros, donde deberá **restringirse la ocupación urbana y priorizar la conservación**.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

4. Aprovechamiento sustentable para la densificación

Orientada a áreas urbanas con infraestructura y servicios disponibles, que presentan potencial para intensificar su ocupación de manera ordenada. En el caso de Acapulco, esta política se vincula directamente con las **zonas urbanas consolidadas, centralidades y corredores urbanos**, donde se deberá promover:

- la ocupación de vacíos urbanos;
- el uso mixto del suelo;
- y el incremento de densidades de manera controlada.

5. Aprovechamiento sustentable para la consolidación de asentamientos humanos

Dirigida a zonas en proceso de urbanización o consolidación, donde se requiere ordenar el crecimiento y garantizar la dotación de infraestructura, servicios y equipamientos. En Acapulco, esta política aplica en áreas periurbanas y de expansión reciente, donde se deberán impulsar acciones de:

- **regularización y ordenamiento urbano**;
- dotación progresiva de infraestructura;
- y estructuración de nuevas centralidades.

6. Aprovechamiento sustentable para el mejoramiento urbano

Enfocada en zonas con rezagos urbanos, deterioro físico o condiciones de vulnerabilidad social, donde se requiere intervenir de manera integral para mejorar la calidad de vida de la población. Esta política es clave en asentamientos irregulares o marginados de Acapulco, donde se deberán promover acciones de:

- mejoramiento de vivienda;
- infraestructura básica;
- espacios públicos;
- y equipamiento urbano.

7. Aprovechamiento sustentable para el fomento económico

Orientada a zonas con alto potencial para el desarrollo económico, donde se busca impulsar actividades productivas estratégicas. En Acapulco, esta política se vincula con:

- zonas turísticas;
- corredores económicos;
- áreas logísticas y de servicios;

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

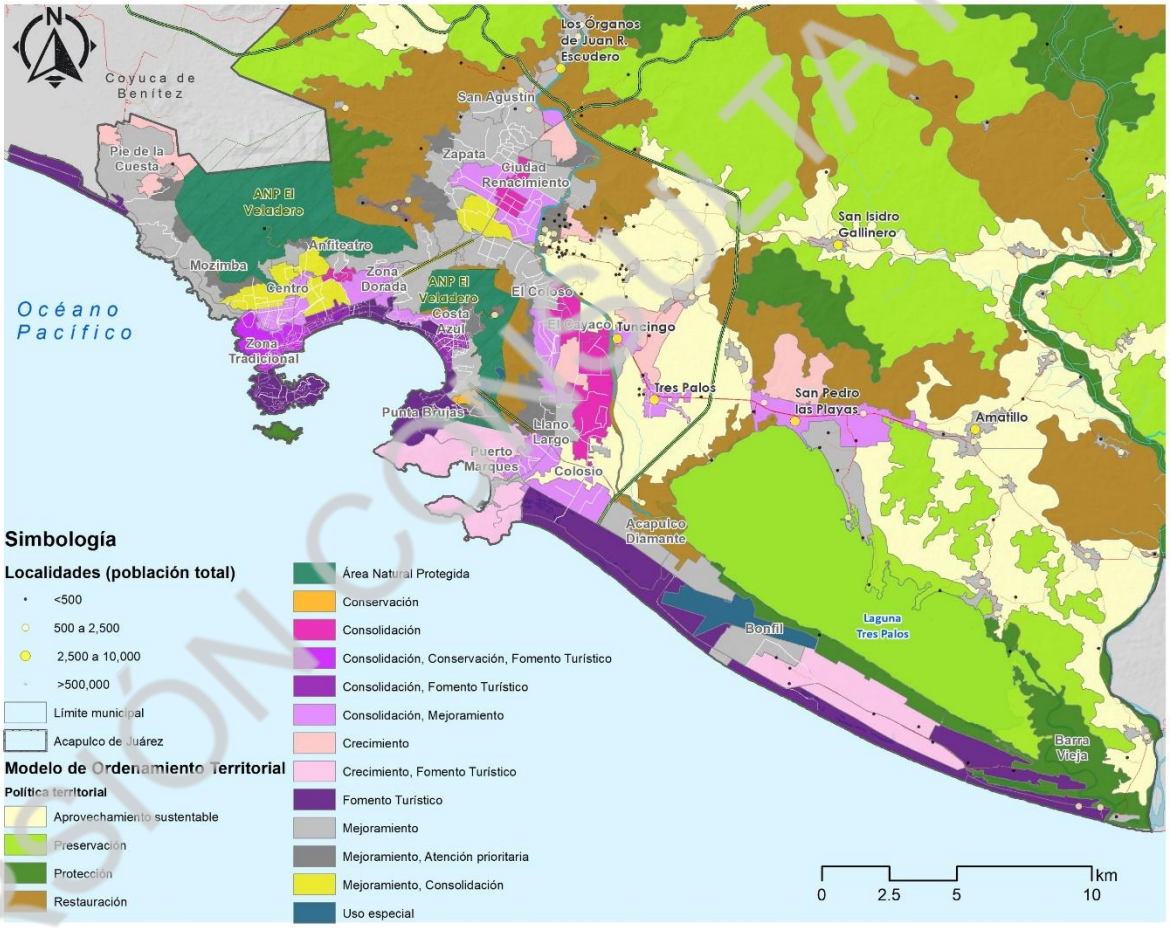
promoviendo la **inversión, generación de empleo y diversificación económica**, bajo criterios de sustentabilidad.

8. Aprovechamiento sustentable para la producción agraria

Aplicable en áreas rurales y productivas, donde se busca fortalecer actividades agrícolas, ganaderas y pesqueras bajo esquemas sustentables. En el municipio, esta política se orienta a preservar el suelo productivo, promover la economía local y evitar su transformación descontrolada hacia usos urbanos.

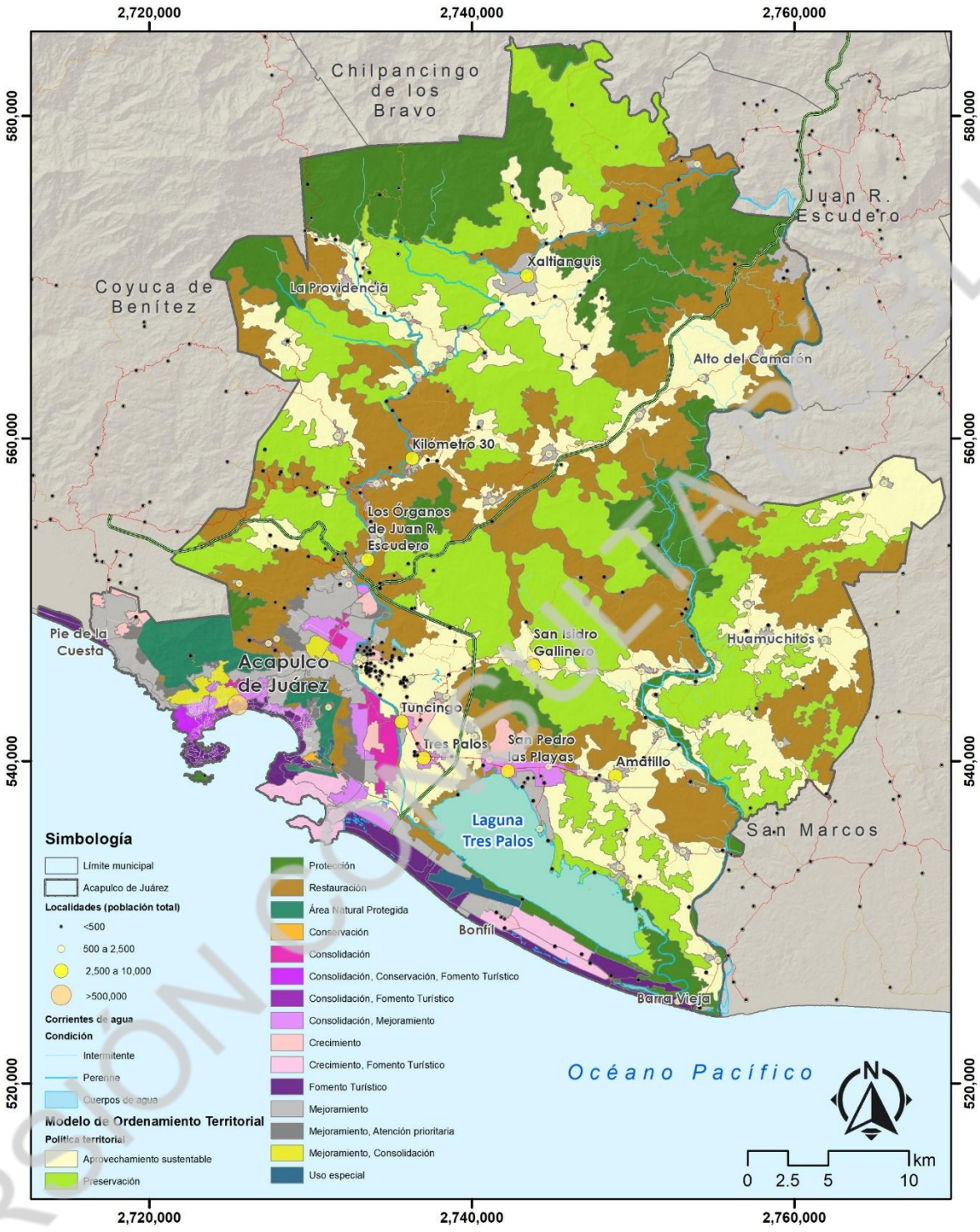
9. Conservación histórico-cultural

Aplicable a zonas con valor patrimonial, identidad cultural o relevancia histórica, donde se busca preservar el patrimonio y fortalecer la identidad territorial, particularmente en áreas tradicionales, comunidades rurales y espacios con valor cultural.



Mapa 71. Modelo de Ordenamiento Territorial escala de la zona costera.
Fuente: Landscape Planning SC, 2026.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 72. Modelo de Ordenamiento Territorial escala municipal.
Fuente: Landscape Planning SC, 2026.

VERSIÓN PÚBLICA

Lineamientos urbano/territoriales

Los lineamientos urbano/territoriales constituyen el conjunto de criterios territoriales que orientan la aplicación del Modelo de Ordenamiento Territorial y de las estrategias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez. Su función es traducir los objetivos y directrices del Plan en criterios operativos que guíen la toma de decisiones públicas y privadas sobre el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo, así como sobre la localización de infraestructura, equipamientos y proyectos estratégicos.

A diferencia del Reglamento del Plan y de las Normas Técnicas Complementarias, que establecen disposiciones jurídicas y parámetros específicos de carácter obligatorio, los lineamientos definen criterios de interpretación y actuación territorial que permiten asegurar la coherencia entre la visión de largo plazo, el modelo territorial y las intervenciones concretas en el territorio. En este sentido, los lineamientos no sustituyen la regulación normativa, sino que la orientan, facilitando su aplicación en función de las condiciones territoriales, ambientales, sociales y de riesgo del municipio.

Los lineamientos se estructuran a partir de un enfoque integral que reconoce la interdependencia entre la estructura urbana, los sistemas ambientales, la movilidad, la infraestructura, la economía y las dinámicas sociales. Bajo esta lógica, se establecen criterios que promueven la consolidación de la ciudad existente, la conformación de un sistema policéntrico de centralidades, la contención de la expansión urbana desordenada, la reducción de la vulnerabilidad frente a riesgos y cambio climático, y la construcción de un territorio más equitativo, accesible y sostenible.

En conjunto, estos lineamientos constituyen el puente entre el planteamiento estratégico del Plan y su implementación territorial, proporcionando una base clara para la evaluación de proyectos, la definición de políticas públicas y la coordinación entre los distintos actores involucrados en el desarrollo urbano del municipio.

Lineamientos para la estructura territorial y modelo urbano

Temática	Lineamientos
Consolidación de la ciudad existente	• Se debe priorizar la ocupación de vacíos urbanos, la redensificación y la regeneración de zonas consolidadas sobre la expansión urbana. Cualquier desarrollo propuesto en zonas externas a la mancha urbana actual, deberá considerar el pago por desarrollo adelantado. • La inversión pública y privada deberá orientarse preferentemente a zonas con infraestructura y servicios disponibles. En zonas carentes de servicios, el promovente deberá considerar en su proyecto la dotación de infraestructura, equipamientos y servicios, así como su conexión a las redes municipales más cercanas.
Sistema policéntrico y centralidades	• Se priorizaran equipamientos estratégicos para la consolidación de centralidades urbanas como nodos de servicios, equipamientos y empleo. • El desarrollo urbano deberá reforzar la distribución equilibrada de actividades para reducir desplazamientos y desigualdades territoriales.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Contención de la expansión urbana	• Se restringe el cambio de uso de suelo a urbano en zonas no aptas por riesgo no tolerable o de alto valor ambiental. • La expansión urbana solo podrá orientarse a zonas con aptitud territorial y donde la autoridad municipal determine la viabilidad de servicios.
Integración urbano–rural	• Se reconoce la complementariedad funcional entre la ciudad y las localidades de articulación urbano rural, las que se deberán fortalecer como nodos de servicios básicos en el territorio, priorizando equipamientos y servicios estratégicos que brinden atención a la población local y a la de las localidades periféricas dependientes.
Articulación territorial	• Se promoverá la estructuración del territorio a partir de corredores urbanos y nodos estratégicos. • La localización de cualquier proyecto deberá considerar su impacto vial, y promover medidas que permitan reforzar la conectividad territorial.

Lineamientos para el uso y ocupación del suelo

Temática	Lineamientos
Aprovechamiento del suelo intraurbano	• Se deberá priorizar el desarrollo en predios vacantes, subutilizados o con potencial de reciclaje urbano dentro de la mancha urbana, en zonas donde existan predios vacantes intraurbanos, y se promueva desarrollos hacia las periferias, los promoventes deberán utilizar el instrumento de pago por desarrollo adelantado. • No se deberán habilitar infraestructura y servicios hacia nuevas áreas de crecimiento mientras existan zonas urbanizadas o reservas intraurbanas con viabilidad de desarrollo con carencia de los mismos.
Densificación	• Los proyectos de redensificación deberán impulsarse en zonas con equipamientos, infraestructura, servicios y accesibilidad suficientes. • No se permitirá la intensificación del uso del suelo en zonas con déficit crítico de servicios o movilidad sin que se implementen mejoras previas.
Mezcla de usos	• Se condicionará en centralidades y corredores estratégicos la implementación de mezcla de usos compatibles en nuevos desarrollos, para reducir desplazamientos. • No se permitirá el planteamiento de nuevos proyectos que propongan usos que genere zonas monofuncionales sin acceso a servicios básicos.
Control del suelo vacante	• Se promoverá la incorporación progresiva de predios vacantes al desarrollo urbano conforme a la zonificación. • La autoridad deberá priorizar predios intraurbanos para programas de vivienda, equipamiento o proyectos estratégicos.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Lineamientos para la integración ambiental y gestión del riesgo

Temática	Lineamientos
Protección ambiental	• Se prohíbe la urbanización en zonas con valor ambiental estratégico y ecosistemas prioritarios, en aquellas zonas susceptibles de urbanización consideradas por la zonificación secundaria con política de protección o preservación en el POELPA, se deberá mantener el 50% del predio con la vegetación original. • Todo desarrollo deberá respetar la integridad de escurrimientos, cuerpos de agua y zonas de recarga hídrica.
Zonas de riesgo	• Se restringe el desarrollo urbano en zonas de riesgo no tolerable, aquellas zonas que ya se encuentren ocupadas dentro de esta categoría de riesgo, no podrán ser susceptibles de nuevas edificaciones, ni de proyectos que promuevan su densificación o giros que generen concentración de población. • En zonas con riesgo condicionado, cualquier intervención deberá incorporar medidas de mitigación del riesgo previamente a su autorización, avaladas por protección civil.
Infraestructura verde	• Se deberá integrar infraestructura verde en nuevos desarrollos y proyectos urbanos relevantes. • Se promoverá la conservación y conexión de áreas verdes como parte del sistema urbano. No se permitirá la urbanización de espacios públicos y áreas verdes, priorizando las ventanas ecológicas como espacios estratégicos de convivencia.
Adaptación al cambio climático	• No se permitirá la deforestación o cambio de uso de suelo en zonas identificadas como de amortiguamiento hidrológico, o que brinden el servicio ecosistémico de retención de laderas inestables. • No se permitirá la ocupación de escurrimientos y barrancas, y se promoverán acciones para liberar cauces obstruidos. • No se permitirá el derribo de arboles para el desarrollo de proyectos de urbanización, salvo autorización expresa del área de ecología. El promovente deberá reemplazar la biomasa de la vegetación removida dentro de su proyecto o en las áreas de restauración definidas por el POELPA

Lineamientos para la movilidad, accesibilidad y conectividad

Temática	Lineamientos
Estructura de movilidad	• El desarrollo urbano deberá priorizarse en zonas que presenten conectividad la red vial primaria y transporte público. • No se permitirá la generación de nuevos desarrollos aislados sin conectividad estructural.
Movilidad sustentable	• Se priorizarán proyectos que favorezcan la movilidad peatonal, ciclista y el transporte público. • Los nuevos desarrollos deberán integrar condiciones de accesibilidad universal.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Conectividad territorial	• La localización de proyectos deberá contribuir a mejorar la conectividad entre centralidades, subcentralidades y nuevos desarrollos. • Se deberán prever accesos adecuados y continuidad vial como condicionante para cualquier nuevo desarrollos. No se deberán permitir desarrollos en zonas aisladas o con accesos insuficientes para la población objetivo derivada del número de viviendas o unidades turísticas.

Lineamientos para infraestructura, equipamiento y servicios urbanos

Temática	Lineamientos
Cobertura de servicios	• No se permitirá el desarrollo urbano en zonas sin disponibilidad de servicios básicos, cada promovente deberá desarrollar los servicios e infraestructura necesarios, previo a la autorización de cualquier obra habitacional, comercial, de servicios o turística. • Se deberá priorizar la ampliación de servicios en zonas urbanas consolidadas con rezago, previo a la dotación de nuevas zonas urbanizables.
Equipamiento urbano	• Se deberá garantizar la provisión de equipamientos en función del crecimiento urbano. • La localización de equipamientos deberá favorecer la cobertura territorial y accesibilidad. • No se permitirá el desarrollo de nuevos desarrollos en zonas carentes de equipamientos urbanos educativos, de salud, recreativos o deportivos, o sin suelo disponible para su instalación.
Relación crecimiento–infraestructura	• Todo crecimiento urbano deberá estar condicionado a la capacidad de la infraestructura existente o proyectada. • Se evitará la sobrecarga de redes urbanas sin ampliación previa. No se permitirá la redensificación en zonas donde la infraestructura hidráulica, de saneamiento y/o vial este saturada.

Lineamientos para la equidad territorial y calidad de vida

Temática	Lineamientos
Atención a zonas prioritarias	• Los barrios de atención prioritaria de considerarán espacios estratégicos de atención para el fortalecimiento de la estructura urbana y la disminución de desigualdades. • Se priorizará la inversión pública en zonas con mayores rezagos urbanos y sociales.
Acceso a servicios	• Se deberá garantizar el acceso equitativo a infraestructura, equipamientos y espacio público. • Se deberá evitar por todos los medios la generación de nuevos desarrollos en condiciones de aislamiento urbano.
Espacio público	• Se deberá integrar espacio público de calidad en todos los desarrollos urbanos. • Se priorizará la recuperación de espacios públicos en zonas consolidadas.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Zonificación urbana

La zonificación urbana constituye el **instrumento normativo mediante el cual se regula el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo** en el territorio municipal, en congruencia con el Modelo de Ordenamiento Territorial, la Visión 2050 y las estrategias definidas en el presente Plan.

A través de la zonificación, se establecen las **categorías de uso del suelo, intensidades de aprovechamiento, compatibilidades y condicionantes para el desarrollo urbano**, permitiendo orientar de manera precisa la localización de actividades, la distribución de la población y la expansión de la ciudad. Este instrumento no se limita a la delimitación de zonas, sino que constituye una herramienta integral para:

- ordenar el crecimiento urbano;
- prevenir la ocupación de áreas no aptas o de riesgo;
- promover la consolidación de la ciudad existente;
- y garantizar la dotación adecuada de infraestructura, equipamiento y servicios.

La zonificación propuesta se construye a partir de la articulación de los distintos componentes del modelo territorial, particularmente de las **Unidades de Gestión Territorial, las políticas territoriales y los lineamientos normativos**, lo que permite establecer una regulación diferenciada en función de las características y vocación de cada área del municipio.

En este sentido, la zonificación responde a un enfoque de **ordenamiento estratégico del territorio**, en el que el desarrollo urbano no se concibe como un proceso homogéneo, sino como una dinámica que debe adaptarse a las condiciones específicas de cada zona, considerando criterios de aptitud territorial, disponibilidad de infraestructura, estructura urbana, riesgos y objetivos de desarrollo.

Asimismo, se incorporan mecanismos de regulación que permiten **condicionar el crecimiento urbano**, particularmente en áreas de expansión, donde el acceso al uso del suelo estará sujeto al cumplimiento de criterios técnicos, ambientales y urbanos, tales como la evaluación de riesgos, la factibilidad de servicios y la integración a la estructura urbana.

De esta manera, la zonificación urbana se convierte en la **herramienta clave para la implementación del Plan**, al establecer las reglas que guiarán la toma de decisiones en materia de desarrollo urbano, inversión pública y privada, así como la autorización de usos del suelo en el corto, mediano y largo plazo.

La zonificación no solo delimita usos del suelo, sino que orienta el modelo de ciudad que se busca construir.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Zonificación primaria

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 3, fracción LVIII, de la Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, la zonificación primaria constituye el **instrumento técnico-normativo mediante el cual se establecen las reglas y condiciones generales de ocupación del territorio** en el ámbito municipal.

Esta zonificación tiene por objeto **determinar y delimitar las áreas que integran el territorio municipal**, comprendiendo las áreas urbanizadas, urbanizables —incluidas las reservas territoriales para el crecimiento—, las áreas no urbanizables, las áreas naturales protegidas y la red de vialidades primarias que estructuran el sistema urbano.

En este contexto, la zonificación primaria define los **aprovechamientos genéricos del suelo y la organización general del territorio**, dentro del ámbito de aplicación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU). En consecuencia, la estrategia de zonificación del uso del suelo se estructura a partir de los componentes derivados del Modelo de Ordenamiento Territorial y de las directrices establecidas en las Áreas de Actuación, clasificándose en: **áreas no urbanizables**, **urbanizables** y **urbanizadas**

Áreas no urbanizables

Corresponden a aquellas superficies del territorio municipal que, por sus características ambientales, ecológicas, de riesgo o de valor estratégico, deben destinarse a la **preservación y protección**, a fin de garantizar el equilibrio ambiental y la sostenibilidad de los asentamientos humanos.

En estas áreas, la urbanización se encuentra restringida, permitiéndose únicamente usos compatibles con la **conservación, restauración ecológica y prestación de servicios de beneficio colectivo**, bajo criterios de manejo sustentable.

Su regulación se sujetará a las determinaciones del **Programa de Ordenamiento Ecológico Local Participativo del Territorio del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero (POEL-Acapulco)**, en concordancia con la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás disposiciones aplicables.

Asimismo, comprenden los polígonos correspondientes al Área Natural Protegida **Parque Nacional El Veladero** y a la **Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT)**.

Áreas urbanizables

Se integran por suelo rústico o en breña susceptible de incorporarse al desarrollo urbano, que no cuenta total o parcialmente con infraestructura básica y equipamiento urbano.

Constituyen las **reservas territoriales destinadas al crecimiento ordenado** del área urbanizada existente y a la provisión de suelo para atender la demanda futura de vivienda, servicios, equipamiento e infraestructura, conforme a horizontes de corto, mediano y largo plazo.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Su incorporación al proceso de urbanización estará **condicionada al cumplimiento de criterios de factibilidad técnica, ambiental, financiera y de mitigación de riesgos**, así como a su congruencia con el modelo territorial definido en el presente Plan.

Áreas urbanizadas

Comprenden el suelo actualmente integrado al tejido urbano, conformado por usos y destinos urbanos consolidados o en proceso de consolidación, tales como vivienda, comercio, servicios, equipamiento e infraestructura urbana.

Se caracterizan por la existencia de manzanas y lotes con distintos grados de consolidación y cobertura de servicios públicos.

Dentro de esta categoría se incluyen también los **asentamientos humanos rurales y sus entornos inmediatos**, en los cuales se desarrollan actividades económicas de carácter agropecuario, en tanto forman parte funcional del sistema territorial municipal.

Estructura territorial de la zonificación primaria

El municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, cuenta con una superficie aproximada de **172,900 hectáreas**.

La distribución porcentual del territorio entre áreas urbanizadas, urbanizables y no urbanizables se detalla en la cartografía del PMDU; no obstante, de manera general, se observa una **amplia predominancia de áreas con valor ambiental, forestal y de conservación**, incluyendo zonas con restricciones por riesgo, frente a una proporción menor correspondiente al suelo urbanizado.

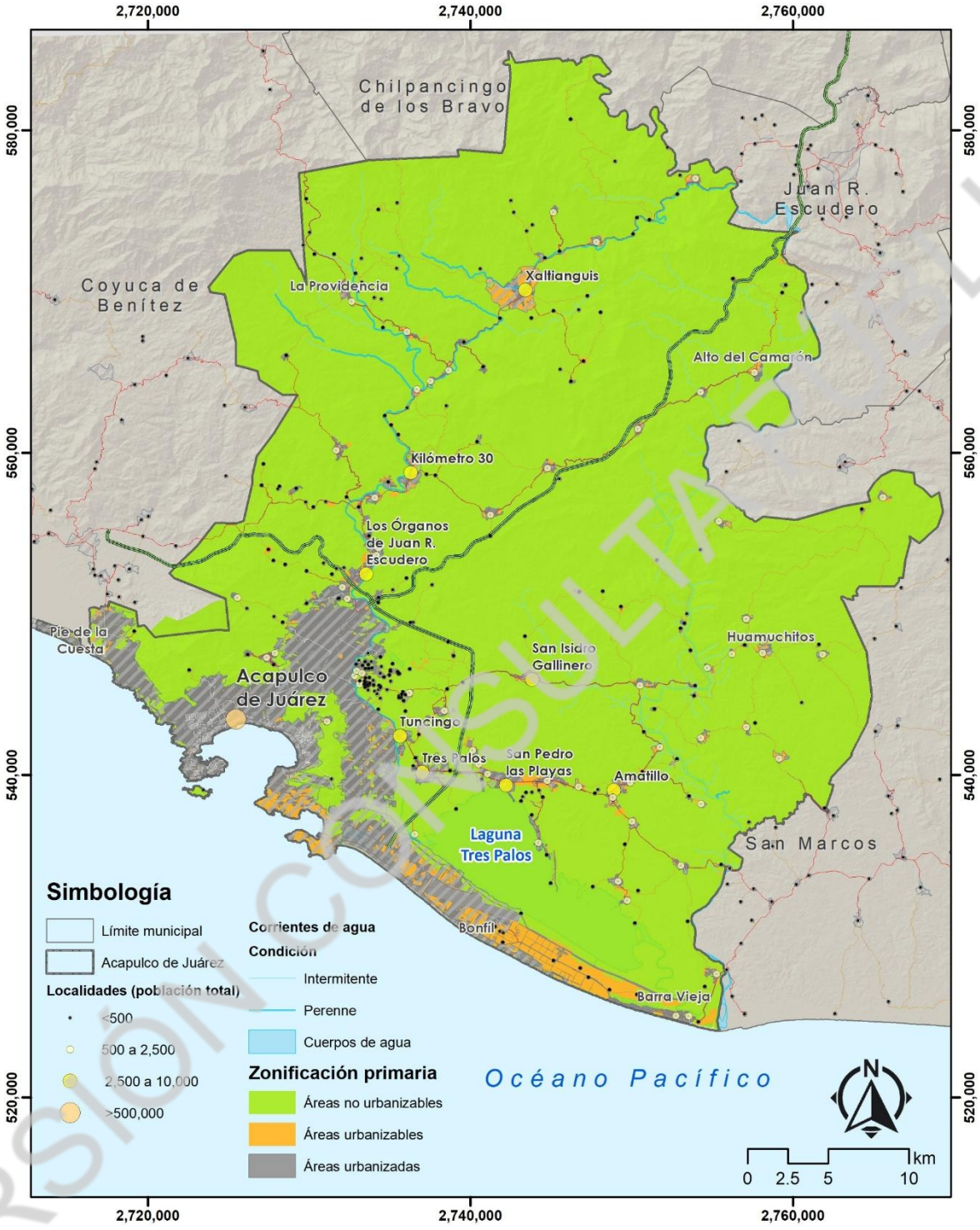
Esta relación constituye un elemento estratégico para orientar el crecimiento urbano hacia esquemas de **ocupación compacta, resiliente y ambientalmente sustentable**, en congruencia con la normativa estatal y federal aplicable.

Tabla 49. áreas para la Zonificación Primaria

Clasificación	Hectáreas	Porcentaje
Áreas no urbanizables	163,469	89.5
Áreas urbanizables	6,497	3.6
Áreas urbanizadas	12,671	6.9
Total	**172,902**	**100.00**

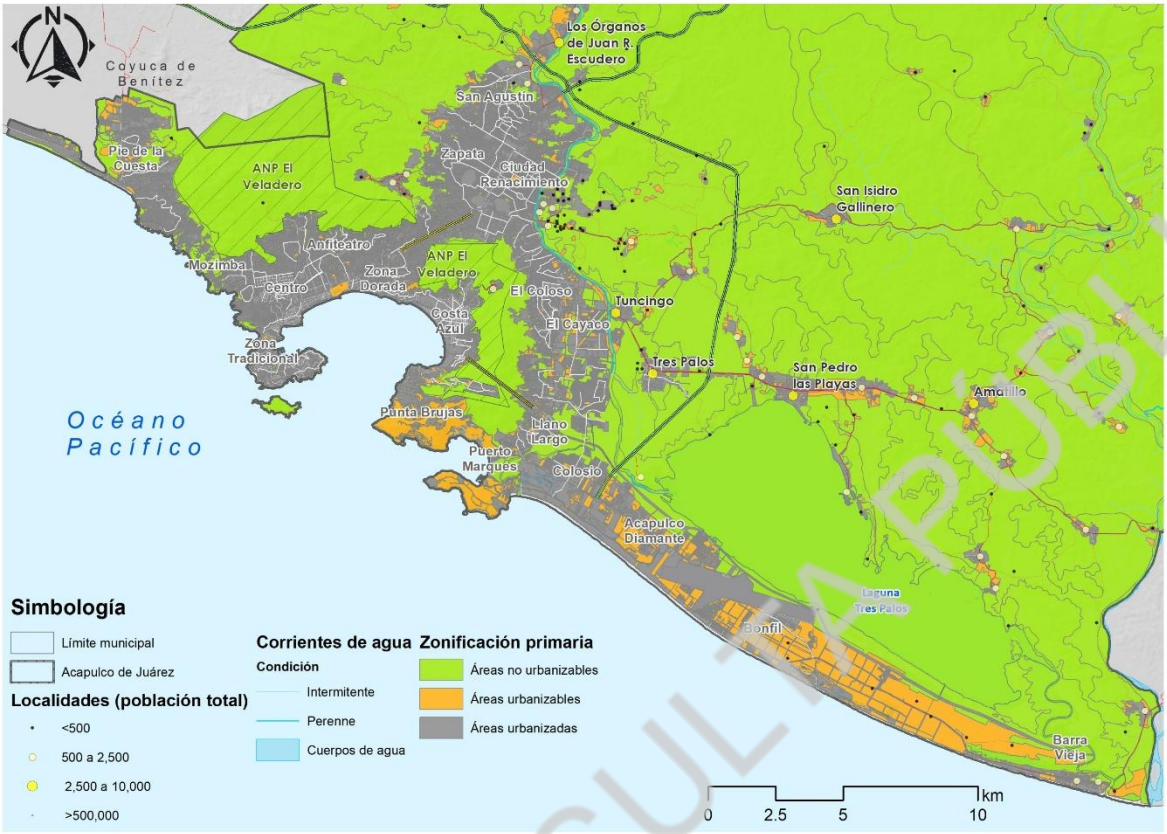
Fuente: Landscape Planning SC, 2026.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 73. Zonificación primaria escala municipal.
Fuente: Landscape Planning SC, 2026.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 74. Zonificación primaria, escala de la zona costera.
Fuente: Landscape Planning SC, 2026.

Zonificación secundaria

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 3, fracción LIX, de la Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, la zonificación secundaria constituye el **instrumento técnico–normativo mediante el cual se determinan de manera específica los usos, destinos y compatibilidades del suelo**, dentro de las áreas previamente delimitadas por la zonificación primaria, tanto en el ámbito urbano como en el rural del territorio municipal.

En este sentido, la zonificación secundaria establece la **clasificación detallada de los usos del suelo**, comprendiendo, entre otros, los usos habitacional, comercial, industrial, suburbano, turístico y de alto valor, en concordancia con la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez del Estado de Guerrero para el ejercicio fiscal 2026 y subsecuentes. Para cada categoría se definen los **parámetros de ocupación y aprovechamiento del suelo**, tales como coeficientes de ocupación y utilización, densidades, alturas máximas permitidas, restricciones, áreas libres y demás disposiciones aplicables a espacios edificables y no edificables.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Asimismo, se determinan los **destinos específicos del suelo para infraestructura, equipamiento urbano y servicios**, en congruencia con lo establecido en la **NOM-002-SEDATU-2022**, garantizando la adecuada provisión, jerarquización y distribución territorial de los elementos estructurantes del sistema urbano.

De igual forma, la zonificación secundaria incorpora la **delimitación y jerarquización de la red vial** (primaria, secundaria y local) como componente fundamental de la estructura urbana, asegurando la articulación funcional del sistema de movilidad y su congruencia con los patrones de uso del suelo autorizados.

En el ámbito rural, esta zonificación regula los aprovechamientos compatibles con actividades agropecuarias, forestales, de conservación y de bajo impacto, bajo criterios de **sustentabilidad, preservación ambiental y prevención de riesgos**.

Adicionalmente, se integran las **políticas ambientales aplicables a cada Unidad de Gestión Ambiental (UGA)**, en congruencia con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local Participativo del Territorio del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero (POEL-Acapulco). Estas determinaciones —Aprovechamiento sustentable, Preservación, Protección y Restauración— deberán observarse de manera obligatoria en la asignación y regulación de usos del suelo, asegurando la **articulación entre la planeación urbana y la planeación ecológica del territorio**.

Estructura territorial de la zonificación secundaria

El municipio de Acapulco de Juárez presenta una **distribución diferenciada de usos del suelo**, donde los usos urbanos (habitacionales, comerciales, turísticos y de servicios) se concentran principalmente en la franja costera y en los corredores estructurantes del sistema urbano, mientras que una proporción significativa del territorio se mantiene bajo usos de carácter ambiental, de conservación o aprovechamiento sustentable. Esta configuración territorial constituye un elemento técnico fundamental para:

- regular la intensidad del aprovechamiento del suelo;
- orientar el crecimiento urbano hacia zonas aptas;
- y garantizar el equilibrio entre desarrollo urbano, vocación turística y preservación ambiental.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Tabla 50. áreas para la Zonificación Secundaria

Clasificación	Subclasificación	Hectáreas	Porcentaje
Vivienda	Vivienda rural	1,766.90	1.02
	Zona media hasta 60 viv/ha	2,631.09	1.52
	Zona popular hasta 100 viv/ha	949.96	0.55
	Zona popular económica hasta 120 viv/ha	1,688.46	0.98
Comercio	Zona comercial	602.26	0.35
	Habitacional con Comercio	281.98	0.16
Zona industrial	Industria	193.05	0.11
Equipamiento	Espacio público	326.56	0.19
	Equipamiento urbano	1,392.72	0.81
Zona suburbana	Zona Suburbana A hasta 100 viv/ha	756.55	0.44
	Zona Suburbana B hasta 60 viv/ha	1,010.15	0.58
Zon turística	Zona Turística A	1,414.07	0.82
	Zona Turística B	1,169.59	0.68
Zona de lujo	Zona de gran turismo	406.12	0.23
	Zona residencial hasta 33 viv/ha	400.10	0.23
Vialidades	Vialidad	2,943.51	1.70
Zona no urbanizable	Área Natural Protegida	3,647.90	2.11
	Aprovechamiento sustentable	35,103.88	20.30
	Cuerpos de agua	6,336.96	3.66
	Preservación	42,095.61	24.35
	Protección	25,458.05	14.72
	Restauración	41,974.46	24.28
	ZOFEMAT	180.28	0.10
	Zona de riesgo no tolerable	179.49	0.10
Total		**172,909.70**	**100.00**

Fuente: Landscape Planning, 2026.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

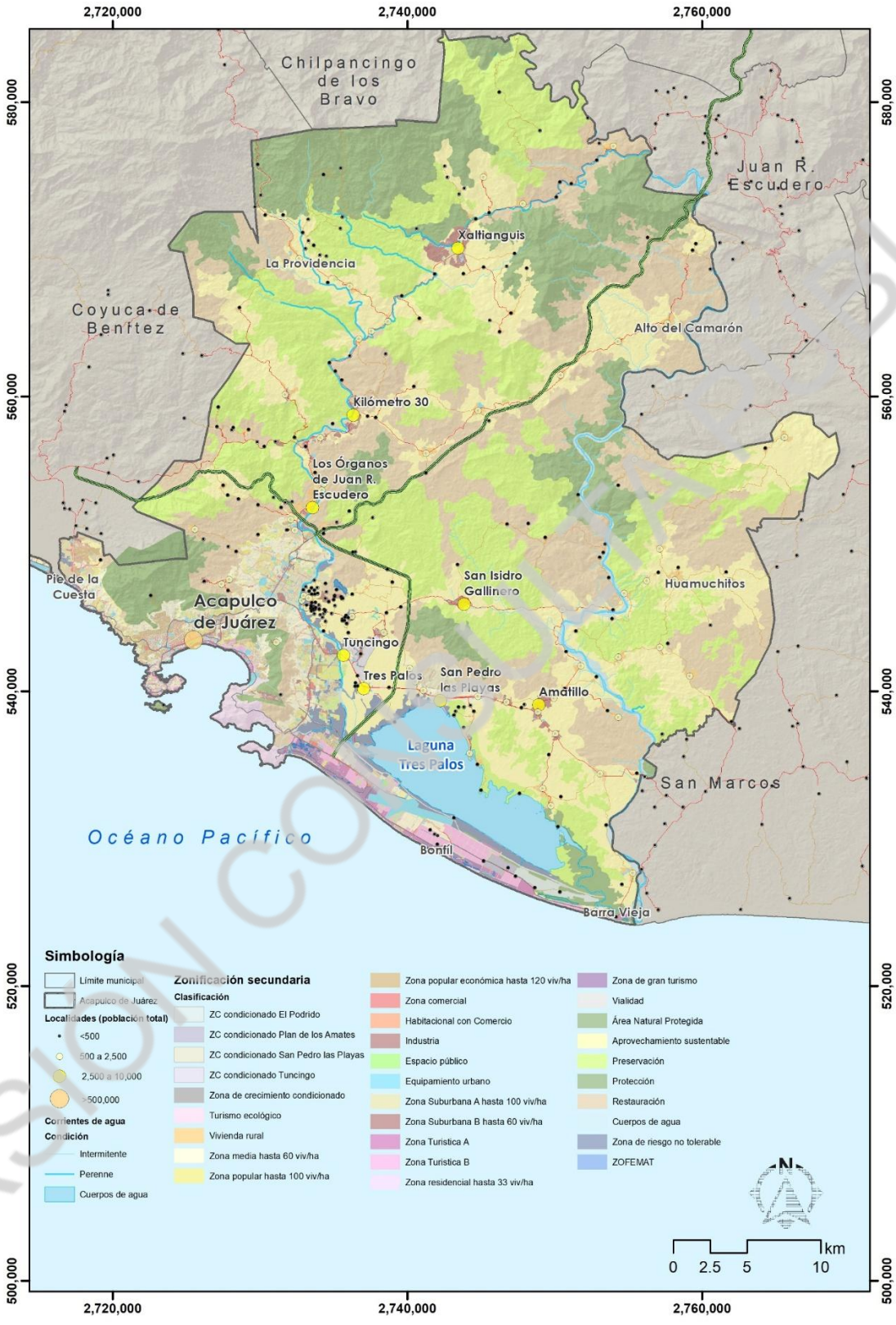
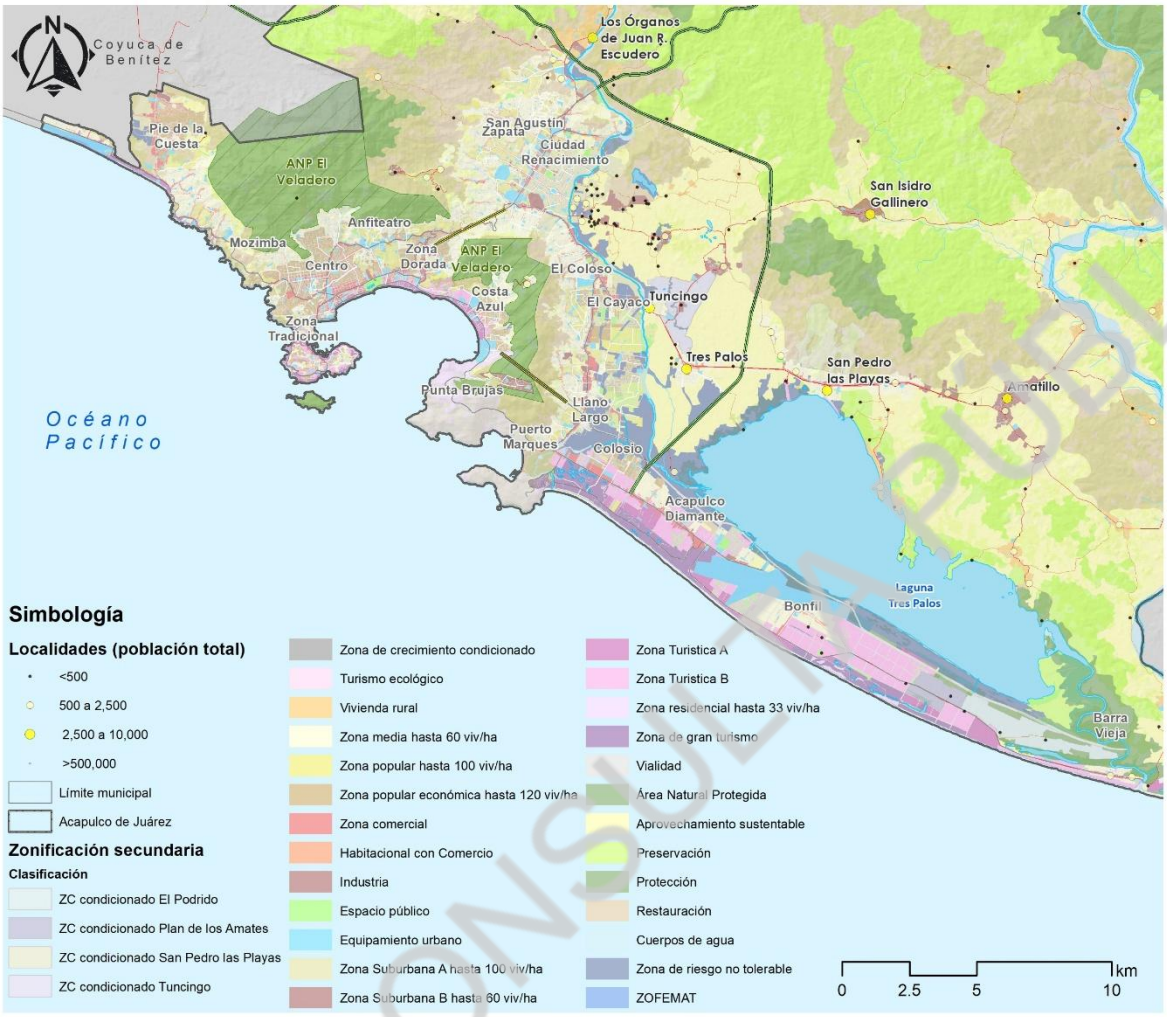


Figura 23. Zonificación secundaria escala municipal.
Fuente: Landscape Planning SC, 2026.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA



Mapa 75. Zonificación secundaria, escala de la zona costera.
Fuente: Landscape Planning SC, 2026.

Vivienda / Habitacional

En el marco del Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) de Acapulco de Juárez, el uso habitacional se regula con base en el criterio de **densidad neta urbana**, expresada en número máximo de viviendas por hectárea (viv/ha) aplicable a cada manzana.

La densidad base se determina a partir de las condiciones predominantes del tejido urbano existente y constituye el parámetro técnico para calcular el número máximo de viviendas que puede desarrollarse en cada predio, independientemente de la superficie del lote o de la tipología edificatoria (unifamiliar o bajo régimen de propiedad en condominio en sus distintas modalidades: dúplex, triplex, cuádruplex, plurifamiliar o multifamiliar, en disposición horizontal o vertical).

La regulación privilegia el control de la intensidad de ocupación mediante el establecimiento de un límite máximo de viviendas por hectárea, en lugar de fijar exclusivamente superficies mínimas de lote, lo que permite una mayor flexibilidad tipológica con control de densidad.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

A continuación, se describen las subclasificaciones del uso habitacional y sus variables normativas, considerando su vinculación con los criterios de clasificación territorial previstos en la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez del Estado de Guerrero, particularmente en lo relativo a la diferenciación de zonas para efectos catastrales y de contribuciones inmobiliarias.

1. Vivienda rural

Corresponde a los asentamientos humanos localizados fuera del centro de población consolidado, en suelo clasificado como rural, donde predominan actividades agropecuarias, forestales o de conservación.

De acuerdo con la Ley de Ingresos municipal y el Reglamento de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, para el Municipio de Acapulco de Juárez, estas áreas suelen identificarse con valores unitarios de suelo diferenciados respecto del suelo urbano, atendiendo a su vocación productiva y menor disponibilidad de infraestructura.

Variables normativas:

- **Densidad:** Baja densidad, acorde con patrones dispersos de ocupación (generalmente inferior a 30 viv/ha, conforme a la caracterización rural del PMDU).
- **Tipología edificatoria:** Vivienda unifamiliar aislada o agrupada de manera dispersa; se permiten edificaciones complementarias vinculadas a actividades productivas primarias.
- **Infraestructura y servicios:** Cobertura parcial o progresiva de servicios básicos; soluciones individuales o comunitarias para agua, saneamiento y energía.
- **Compatibilidad de usos:** Compatible con actividades agropecuarias, forestales y de bajo impacto; se restringe la instalación de usos urbanos intensivos o industriales.

2. Zona media hasta 60 viv/ha

Áreas habitacionales urbanas con nivel intermedio de consolidación y dotación de infraestructura, identificadas en la Ley de Ingresos como zonas con valores catastrales medios, correspondientes a colonias consolidadas con servicios urbanos básicos y equipamiento cercano.

Variables normativas:

- **Densidad:** De 31 y hasta 60 viviendas por hectárea.
- **Tipología edificatoria:** Vivienda unifamiliar y plurifamiliar de baja a mediana intensidad; posibilidad de desarrollos en condominio horizontal o vertical de baja altura.
- **Infraestructura y servicios:** Cobertura mayoritaria de agua potable, drenaje, energía eléctrica y vialidades pavimentadas.
- **Compatibilidad de usos:** Compatible con comercio de bajo impacto y servicios vecinales; se restringen actividades industriales o de alto impacto.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

3. Zona popular hasta 100 viv/ha

Áreas habitacionales con predominio de vivienda de interés social o popular, identificadas en la Ley de Ingresos con valores catastrales accesibles y caracterizadas por procesos de consolidación progresiva y mayor intensidad de ocupación del suelo.

Variables normativas:

- **Densidad:** De 61 y hasta 100 viviendas por hectárea.
- **Tipología edificatoria:** Vivienda unifamiliar compacta, dúplex, triplex y multifamiliar de mediana altura; posibilidad de régimen condominal.
- **Infraestructura y servicios:** Infraestructura básica existente, con posibilidad de ampliación y mejoramiento; presencia de equipamiento básico (educación, salud, comercio local).
- **Compatibilidad de usos:** Comercio barrial y servicios básicos; restricción a usos que generen impactos ambientales o viales significativos.

4. Zona popular económica hasta 120 viv/ha

Áreas destinadas a vivienda de interés social o prioritario con mayor intensidad de ocupación, orientadas a facilitar el acceso a suelo urbanizado y vivienda asequible.

En términos de la Ley de Ingresos, suelen corresponder a zonas con valores unitarios bajos o en proceso de regularización, pero sujetas a políticas de consolidación urbana.

Variables normativas:

- **Densidad:** De 101 y hasta 120 viviendas por hectárea.
- **Tipología edificatoria:** Predominantemente multifamiliar en modalidad vertical u horizontal compacta; desarrollos en condominio de mediana altura.
- **Infraestructura y servicios:** Requiere factibilidad técnica de servicios; es prioritaria la incorporación a redes formales de agua, drenaje y electrificación.
- **Compatibilidad de usos:** Comercio y servicios de proximidad; integración con equipamiento urbano básico conforme a la NOM-002-SEDATU-2022; prohibición de usos industriales o de alto riesgo.

Comercio

El uso de suelo **Comercio** comprende las zonas destinadas a la concentración de actividades económicas orientadas a la oferta de bienes y servicios, tanto de carácter cotidiano como especializado, que funcionan como elementos estructuradores de la actividad urbana.

Estas zonas se identifican en la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez del Estado de Guerrero como áreas con valores catastrales diferenciados, en función de su localización estratégica, accesibilidad, intensidad de uso y nivel de consolidación de servicios.

En el marco del PMDU, las zonas comerciales se conciben como **componentes clave de la estructura urbana**, vinculadas a centralidades, corredores urbanos y nodos de actividad

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

económica, contribuyendo a la generación de empleo, la dinamización económica y la accesibilidad a bienes y servicios.

Asimismo, estas zonas son compatibles con el uso habitacional de densidad media y con el uso habitacional condicionado, conforme a la tabla de compatibilidad de usos del suelo.

5. Zona comercial

Corresponde a áreas con alta concentración de establecimientos comerciales, servicios especializados y equipamientos de escala urbana y regional, localizadas principalmente sobre vialidades primarias y secundarias, así como en centralidades consolidadas.

Variables normativas:

- **Intensidad de uso:** Alta, con predominio de actividades comerciales y de servicios.
- **Densidad habitacional compatible:** Hasta 60 viviendas por hectárea, en modalidad de uso mixto.
- **Tipología edificatoria:** Edificaciones comerciales, de servicios y usos mixtos; posibilidad de desarrollos verticales conforme a los parámetros establecidos en la zonificación.
- **Infraestructura y servicios:** Cobertura total de servicios urbanos, con requerimientos específicos de capacidad vial, estacionamiento, drenaje y suministro eléctrico.
- **Restricciones:** Control de impactos urbanos (tránsito, ruido, emisiones); prohibición de actividades industriales pesadas o de riesgo.

6. Habitacional con comercio

Áreas donde se permite la coexistencia de usos habitacionales y comerciales de bajo impacto, favoreciendo la proximidad entre vivienda, servicios y actividades económicas.

Estas zonas se identifican en la Ley de Ingresos como áreas con valores catastrales intermedios, donde se reconoce la mezcla de usos como parte de la dinámica urbana.

Variables normativas:

- **Densidad habitacional:** Hasta 60 viviendas por hectárea.
- **Tipología edificatoria:** Vivienda unifamiliar o plurifamiliar con comercio en planta baja o en predios específicos; desarrollos de uso mixto.
- **Infraestructura y servicios:** Requiere accesibilidad adecuada y capacidad suficiente de servicios urbanos.
- **Compatibilidad de usos:** Comercio y servicios de bajo impacto; se restringen giros que generen molestias significativas a la vivienda (ruido, tráfico, emisiones).

Industria

El uso de suelo **Industrial** comprende las áreas destinadas a actividades productivas, de transformación, almacenamiento y logística, que forman parte de la base económica del municipio.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Estas zonas deben localizarse estratégicamente en relación con la red vial primaria y, en su caso, con infraestructura logística, evitando conflictos con usos habitacionales y garantizando condiciones adecuadas de operación.

7. Industria

Corresponde a zonas destinadas a la instalación de industrias ligeras y medianas, compatibles con el entorno urbano bajo condiciones controladas.

Variables normativas:

- **Tipo de industria:** Ligera y mediana, conforme a la clasificación establecida en la normatividad aplicable.
- **Infraestructura y servicios:** Requiere acceso a servicios especializados (energía eléctrica, agua, drenaje industrial, vialidades de alta capacidad).
- **Condicionantes:** Cumplimiento obligatorio de la normatividad ambiental, de protección civil y de seguridad industrial.
- **Ubicación:** Preferentemente en zonas con conectividad a vialidades primarias y fuera de áreas habitacionales consolidadas.

Equipamiento

El uso de suelo **Equipamiento** comprende las áreas destinadas a la provisión de servicios de interés colectivo, que contribuyen al bienestar social y al funcionamiento del sistema urbano.

Su localización y dimensionamiento deberán atender a criterios de cobertura, accesibilidad, jerarquía y distribución territorial, en congruencia con lo establecido en la NOM-002-SEDATU-2022.

8. Espacio público

Corresponde a áreas destinadas al uso colectivo, tales como plazas, parques, jardines, áreas verdes y espacios recreativos, que forman parte del sistema de espacio público del municipio.

Variables normativas:

- **Accesibilidad:** Libre acceso y uso público.
- **Función:** Recreativa, ambiental, cultural y de convivencia social.
- **Regulación:** Prohibición de privatización o cambio de uso; conservación de su carácter público.
- **Condicionantes:** Integración con el sistema de áreas verdes y protección de elementos naturales existentes.

9. Equipamiento urbano

Comprende instalaciones destinadas a la prestación de servicios públicos y sociales, tales como educación, salud, seguridad, cultura, deporte, administración pública y servicios urbanos.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Variables normativas:

- **Clasificación:** Conforme a subsistemas de equipamiento establecidos en la NOM-002-SEDATU-2022.
- **Cobertura:** Definida en función de la población atendida y la jerarquía del equipamiento.
- **Ubicación:** Preferentemente en zonas accesibles y bien conectadas.
- **Condicionantes:** Reserva de suelo obligatoria en nuevos desarrollos y factibilidad de servicios.

Zona suburbana

El uso de suelo **Suburbano** corresponde a áreas de transición entre el entorno urbano consolidado y el medio rural, caracterizadas por procesos incipientes o intermedios de ocupación, baja densidad, y disponibilidad parcial de infraestructura y servicios.

Estas zonas cumplen una función estratégica en el ordenamiento territorial, al constituir ámbitos donde debe **controlarse y encauzarse el crecimiento urbano**, evitando la dispersión desordenada y promoviendo su incorporación progresiva a la estructura urbana, bajo criterios de planeación.

En términos catastrales, estas áreas pueden presentar valores intermedios o variables, en función de su localización, accesibilidad y grado de consolidación.

10. Zona Suburbana A hasta 100 viv/ha

Corresponde a áreas con mayor potencial de consolidación urbana dentro del ámbito suburbano, donde se permite una intensidad de ocupación relativamente mayor, siempre que se garantice la factibilidad de infraestructura y servicios.

Variables normativas:

- **Densidad:** Hasta 100 viviendas por hectárea.
- **Tipología edificatoria:** Vivienda unifamiliar, dúplex, triplex y multifamiliar de baja a mediana intensidad.
- **Infraestructura y servicios:** Requiere factibilidad técnica para la dotación de servicios básicos; se prioriza su integración progresiva a redes urbanas.
- **Condicionantes:** Desarrollo sujeto a criterios de ordenamiento, conectividad vial y disponibilidad de equipamiento.
- **Objetivo:** Favorecer la consolidación ordenada de áreas con vocación urbana.

11. Zona Suburbana B hasta 60 viv/ha

Corresponde a áreas con menor grado de consolidación y mayor carácter rural o periurbano, donde se permite una ocupación de menor intensidad, con el fin de evitar procesos de urbanización acelerada o desordenada.

Variables normativas:

- **Densidad:** Hasta 60 viviendas por hectárea.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- **Tipología edificatoria:** Vivienda unifamiliar predominante, con baja intensidad constructiva.
- **Infraestructura y servicios:** Cobertura parcial; se permiten soluciones progresivas o autónomas, conforme a normatividad.
- **Condicionantes:** Restricción a desarrollos habitacionales de alta densidad; sujeta a evaluación de impacto urbano y ambiental.
- **Objetivo:** Mantener un crecimiento controlado y evitar la expansión dispersa.

Zona turística

El uso de suelo **Turístico** comprende las áreas destinadas al desarrollo de actividades vinculadas al turismo, incluyendo hospedaje, servicios turísticos, recreación, comercio especializado y equipamiento asociado.

Estas zonas constituyen un componente fundamental de la estructura económica del municipio, particularmente en la franja costera y en áreas con valor paisajístico o atractivo turístico.

Su regulación busca equilibrar el desarrollo económico con la **preservación ambiental, la calidad urbana y la protección del paisaje**.

12. Zona Turística A

Corresponde a áreas con alto potencial o consolidación turística, donde se permite una mayor intensidad de aprovechamiento del suelo, orientada al desarrollo de infraestructura turística de escala urbana y regional.

Variables normativas:

- **Intensidad de uso:** Alta, con predominio de actividades turísticas.
- **Densidad equivalente:** Se establece una equivalencia de hasta 3 cuartos de hotel por vivienda, como criterio de referencia para el cálculo de intensidad.
- **Tipología edificatoria:** Hoteles, resorts, desarrollos turísticos integrales, condominios turísticos y usos mixtos.
- **Infraestructura y servicios:** Requiere cobertura total y capacidad suficiente de servicios urbanos y turísticos.
- **Condicionantes:** Evaluación de impacto ambiental, urbano y de movilidad; cumplimiento de criterios de sustentabilidad.

13. Zona Turística B

Corresponde a áreas con potencial turístico en desarrollo o de menor intensidad, donde se busca promover el crecimiento ordenado de actividades turísticas, evitando la saturación y los impactos negativos sobre el entorno.

Variables normativas:

- **Intensidad de uso:** Media.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- **Tipología edificatoria:** Hoteles de menor escala, desarrollos turísticos de baja y mediana densidad, servicios recreativos.
- **Infraestructura y servicios:** Requiere factibilidad de servicios y conectividad adecuada.
- **Condicionantes:** Evaluación de impacto ambiental y urbano; control de densidad e intensidad.
- **Objetivo:** Fomentar un desarrollo turístico sustentable y gradual.

Zona de alto valor

El uso de suelo correspondiente a zonas de alto valor comprende áreas destinadas a desarrollos residenciales y turísticos de baja densidad, caracterizados por su ubicación estratégica, valor paisajístico, calidad urbana y nivel socioeconómico.

Estas zonas se identifican en la Ley de Ingresos como áreas con valores catastrales elevados, asociadas a desarrollos de alto nivel.

14. Zona de gran turismo

Corresponde a áreas destinadas a desarrollos turísticos de alto nivel, con estándares elevados de calidad, diseño y servicios.

Variables normativas:

- **Densidad:** Baja, con ocupación limitada del suelo.
- **Tipología edificatoria:** Hoteles de lujo, resorts, desarrollos turísticos integrales de alta gama.
- **Infraestructura y servicios:** Infraestructura especializada y de alta calidad.
- **Condicionantes:** Protección del paisaje, cumplimiento de normatividad ambiental y control de impactos.

15. Zona residencial hasta 33 viv/ha

Corresponde a áreas destinadas a vivienda de baja densidad, con altos estándares de calidad urbana y ambiental.

Variables normativas:

- **Densidad:** Hasta 33 viviendas por hectárea.
- **Tipología edificatoria:** Vivienda unifamiliar y residencial de baja densidad.
- **Infraestructura y servicios:** Cobertura total de servicios urbanos.
- **Condicionantes:** Restricción de usos incompatibles; conservación de imagen urbana y entorno.

Zona no urbanizable

El uso de suelo **Zona no urbanizable** comprende aquellas áreas del territorio municipal que, por sus características ambientales, ecológicas, de riesgo o de valor estratégico, no son aptas para el desarrollo urbano y, por tanto, deben destinarse a la preservación, protección, restauración o aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Estas zonas se regulan en congruencia con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local Participativo del Territorio del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero (POEL-Acapulco), así como con la legislación ambiental vigente, estableciendo restricciones específicas a la ocupación del suelo y definiendo los usos compatibles con su vocación.

Su delimitación responde a criterios de aptitud territorial, considerando elementos como la presencia de ecosistemas estratégicos, zonas de recarga hídrica, cuerpos de agua, áreas forestales, pendientes pronunciadas y zonas con alto nivel de riesgo.

16. Área Natural Protegida

Corresponde a las áreas decretadas bajo algún régimen de protección ambiental, destinadas a la conservación de la biodiversidad, los ecosistemas y los servicios ambientales.

Variables normativas:

- **Uso predominante:** Conservación.
- **Aprovechamiento:** Restringido a actividades compatibles con la protección ambiental.
- **Condicionantes:** Sujeto a los programas de manejo correspondientes.
- **Restricciones:** Prohibición de urbanización y cambio de uso de suelo.

17. Aprovechamiento sustentable

Áreas donde se permite el uso racional de los recursos naturales, bajo criterios de sustentabilidad, sin comprometer la integridad de los ecosistemas.

Variables normativas:

- **Uso predominante**: Actividades productivas de bajo impacto.
- **Aprovechamiento:** Controlado y regulado.
- **Condicionantes:** Aplicación de prácticas sustentables y medidas de mitigación ambiental.
- **Restricciones:** Limitación de actividades que generen degradación ambiental.

18. Cuerpos de agua

Comprende ríos, lagunas, esteros, cuerpos de agua interiores y zonas asociadas, que forman parte del sistema hidrológico del municipio.

Variables normativas:

- **Uso predominante:** Conservación y regulación hidráulica.
- **Aprovechamiento:** Restringido a usos compatibles (recreación, investigación, manejo ambiental).
- **Condicionantes:** Protección de zonas de inundación y cauces naturales.
- **Restricciones:** Prohibición de rellenos, ocupación o alteración de cauces.

19. Preservación

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Áreas con alto valor ambiental que mantienen condiciones relativamente conservadas, donde se busca evitar su transformación y garantizar la continuidad de sus funciones ecológicas.

Variables normativas:

- **Uso predominante:** Conservación estricta.
- **Aprovechamiento:** Muy limitado.
- **Condicionantes:** Protección de cobertura vegetal y biodiversidad.
- **Restricciones:** Prohibición de urbanización y cambio de uso de suelo.

20. Protección

Áreas que, por su función ecológica o su importancia para el equilibrio ambiental, requieren medidas de protección específicas.

Variables normativas:

- **Uso predominante:** Conservación con manejo.
- **Aprovechamiento:** Restringido.
- **Condicionantes:** Implementación de medidas de protección ambiental.
- **Restricciones:** Control de actividades que generen impactos negativos.

21. Restauración

Áreas degradadas o alteradas que requieren acciones para recuperar sus condiciones ambientales y funciones ecológicas.

Variables normativas:

- **Uso predominante:** Restauración ecológica.
- **Aprovechamiento:** Limitado a actividades de recuperación.
- **Condicionantes:** Implementación de programas de restauración.
- **Restricciones:** Prohibición de nuevos desarrollos urbanos.

22. Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT)

Corresponde a la franja de terreno contigua a los litorales del país, sujeta a jurisdicción federal.

Variables normativas:

- **Uso predominante:** Espacio público y uso común.
- **Aprovechamiento:** Regulado conforme a la legislación federal aplicable.
- **Condicionantes:** Garantía de acceso público y protección ambiental.
- **Restricciones:** Prohibición de privatización o cierre de accesos.

Zonas de riesgo

Las zonas de riesgo corresponden a áreas del territorio que presentan condiciones de peligro para la población, derivadas de fenómenos naturales o antrópicos, tales como inundaciones, deslizamientos, erosión, sismos o afectaciones hidrometeorológicas.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Su delimitación se basa en el **Atlas de Riesgos municipal**, así como en estudios técnicos especializados y análisis multivariables del territorio, y su regulación tiene como objetivo **prevenir la ocupación de áreas no aptas, reducir la exposición de la población y orientar el desarrollo urbano en función de criterios de seguridad territorial**.

En el marco del presente PMDU, la incorporación de la capa de riesgo constituye un **criterio estructural del ordenamiento territorial**, por lo que su aplicación no es indicativa, sino **obligatoria y vinculante para la regulación del uso del suelo, la autorización de desarrollos y la definición de políticas urbanas**.

En este sentido, las zonas de riesgo no solo representan una condición física del territorio, sino un elemento determinante en la toma de decisiones, que condiciona la ocupación del suelo, la localización de infraestructura, la densidad urbana y la viabilidad de los proyectos.

Clasificación de zonas de riesgo

Para efectos del ordenamiento territorial, las zonas de riesgo se clasifican en función de su nivel de peligrosidad y de la posibilidad de mitigación, estableciendo criterios diferenciados de regulación.

23. Zona de riesgo no tolerable

Corresponde a áreas donde el nivel de riesgo es alto o muy alto y no existen medidas técnica, económica o socialmente viables que permitan garantizar condiciones de seguridad para la población. Estas zonas incluyen, entre otras:

- cauces activos y zonas de inundación recurrente;
- laderas con alta inestabilidad o susceptibilidad a deslizamientos;
- zonas con afectaciones severas por fenómenos hidrometeorológicos;
- áreas expuestas a procesos de erosión intensa o socavación;

Variables normativas:

- **Uso predominante:** Conservación, protección ambiental, infraestructura o usos no habitacionales de bajo impacto.
- **Aprovechamiento:** Restringido.
- **Condicionantes:** Prohibición de nuevos asentamientos humanos.
- **Restricciones:**
  - Prohibición de urbanización, fraccionamiento y cambio de uso de suelo con fines habitacionales.
  - Prohibición de ampliación de asentamientos existentes.
  - Aplicación de programas de reubicación progresiva en zonas ocupadas, conforme a la normatividad aplicable.

En estas áreas, el PMDU establece el principio de **no ocupación**, priorizando la seguridad de la población sobre cualquier otra consideración de desarrollo.

24. Zona de riesgo condicionado

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Corresponde a áreas donde el riesgo identificado puede ser mitigado mediante la implementación de medidas técnicas, obras de infraestructura o acciones de gestión, siempre que se garantice la reducción del riesgo a niveles aceptables. Estas zonas pueden incluir:

- áreas con susceptibilidad moderada a inundaciones;
- laderas con estabilidad condicionada;
- zonas con riesgos asociados a escurrimientos o saturación de suelo;

Variables normativas:

- **Uso predominante:** Uso condicionado.
- **Aprovechamiento:** Permitido bajo control estricto.
- **Condicionantes:**
    - Elaboración obligatoria de **estudios de riesgo específicos a nivel predio y entorno inmediato**.
    - Diseño e implementación de **medidas de mitigación**, tales como obras hidráulicas, estabilización de taludes, drenaje pluvial, entre otras.
    - Validación técnica por las autoridades competentes en materia de desarrollo urbano y protección civil.
- **Restricciones:**
    - El desarrollo queda sujeto a la **factibilidad técnica del riesgo**.
    - Prohibición de proyectos que incrementen la exposición o vulnerabilidad de la población.

En estas áreas, el PMDU establece el principio de **ocupación condicionada**, donde el desarrollo urbano es posible únicamente si se demuestra, mediante evidencia técnica, la reducción efectiva del riesgo.

La incorporación de la zonificación de riesgo en el presente PMDU representa un cambio sustantivo en la lógica de planeación urbana, al establecer que **la aptitud del territorio no se define únicamente por su localización o disponibilidad de suelo, sino por sus condiciones de seguridad**, integrando el riesgo como un criterio rector del ordenamiento territorial.

Zona urbanizable condicionada

En el marco del presente PMDU, se incorporan las **Zonas Urbanizables Condicionadas** como una categoría específica de la zonificación secundaria, orientada a regular la incorporación de suelo al desarrollo urbano en áreas con potencial de crecimiento, pero sujetas a condiciones técnicas, ambientales y territoriales particulares.

Estas zonas constituyen un **mecanismo de control del crecimiento urbano**, mediante el cual se establece que la urbanización no se permite de manera automática, sino que queda condicionada al cumplimiento de criterios de factibilidad, mitigación de riesgos, dotación de infraestructura y congruencia con el modelo territorial.

En este sentido, las Zonas Urbanizables Condicionadas permiten transitar de un modelo de expansión inercial hacia un esquema de **crecimiento regulado, evaluado y planificado**,

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

alineado con la estructura urbana, las Unidades de Gestión Territorial y las políticas de aprovechamiento sustentable.

26. Zona urbanizable condicionada

Se identifican cinco polígonos clasificados como Zona Urbanizable Condicionada, cuya incorporación al desarrollo urbano estará sujeta al cumplimiento obligatorio de estudios técnicos, medidas de mitigación y lineamientos normativos específicos, en función de sus características territoriales, ambientales y de presión urbana.

El aprovechamiento de estos polígonos requerirá un **análisis particular de impactos urbanos, ambientales y de infraestructura**, así como la validación previa por parte de las autoridades competentes.

Polígono 1. Tuncingo

Corresponde a un polígono con vocación de desarrollo habitacional de tipo popular y de interés social, caracterizado por procesos de consolidación progresiva y alta presión de ocupación del suelo.

Condicionantes normativas

- **Densidad:** Se permitirá una densidad mínima de 61 y máxima de 100 viviendas por hectárea, condicionada a la factibilidad de servicios y a la capacidad de infraestructura existente o proyectada.
- **Tipología edificatoria:** Se autorizarán desarrollos de vivienda unifamiliar compacta, dúplex, tríplex y multifamiliar de mediana altura, incluyendo régimen en condominio, siempre que se garantice la dotación adecuada de espacios abiertos y equipamiento.
- **Infraestructura y servicios:** El desarrollo estará condicionado a:
  - La ampliación y mejoramiento de redes de agua potable, drenaje sanitario y pluvial
  - La incorporación de infraestructura vial suficiente
  - La provisión de equipamiento urbano básico conforme a estándares normativos
- **Compatibilidad de usos:** Se permitirán usos de comercio barrial y servicios básicos, quedando prohibidos aquellos que generen impactos ambientales, sanitarios o viales significativos.

Polígono 2. San Pedro las Playas

Polígono con vocación residencial de baja densidad, asociado a desarrollos de nivel medio y alto, con predominio de vivienda unifamiliar y condominios horizontales.

Condicionantes normativas

- **Densidad:**
  La densidad máxima será determinada mediante estudio de integración urbana y

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

ambiental por macrolote, debiendo garantizar la baja intensidad de ocupación y la preservación del carácter residencial.

- **Tipología edificatoria:** Se permitirán exclusivamente:
  - Vivienda unifamiliar aislada
  - Condominios horizontales
  - Desarrollos verticales de baja altura
- **Infraestructura y equipamiento:** Todo desarrollo deberá garantizar:
  - Cobertura total de servicios urbanos desde su etapa inicial
  - Vialidades locales de baja intensidad
  - Equipamiento urbano selectivo acorde al perfil socioeconómico
- **Compatibilidad y restricciones:** Se permitirán únicamente servicios complementarios de bajo impacto. Queda prohibida la instalación de usos comerciales intensivos, industriales o cualquier actividad que altere el carácter residencial predominante.

Polígono 3. Plan de los Amates

Zona con vocación turística en proceso de consolidación y expansión, integrada por corredores emergentes y áreas complementarias al sistema turístico principal.

Condicionantes normativas

- **Intensidad de aprovechamiento:** Se permitirá un aprovechamiento de intensidad media, condicionado a la capacidad de carga del territorio y a la disponibilidad de infraestructura.
- **Densidad y equivalencia hotelera:** Se podrá aplicar una equivalencia de hasta 3 cuartos de hotel por vivienda, sujeta a:
  - Estudios de factibilidad técnica
  - Evaluación de impacto urbano y turístico
- **Infraestructura:** El desarrollo estará condicionado a:
  - La ampliación progresiva de redes de servicios
  - La mejora de conectividad vial
  - La integración a un esquema de planeación turística integral
- **Restricciones y control:** Será obligatoria la:
  - Evaluación de impacto urbano y ambiental para proyectos de mediana y gran escala
  - Implementación de medidas de mitigación de impactos viales, ambientales y paisajísticos
  - Conservación de elementos naturales estratégicos

Polígono 4. El Podrido

Polígono con vocación ecoturística, caracterizado por la presencia de ecosistemas costeros, cuerpos de agua y áreas de valor ambiental, cuya aptitud para el desarrollo está sujeta a criterios estrictos de conservación, baja intensidad y aprovechamiento sustentable.

Condicionantes normativas

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- **Intensidad de aprovechamiento:** Se permitirá exclusivamente un aprovechamiento de baja intensidad, orientado a actividades ecoturísticas, recreativas y de conservación, condicionado a la capacidad de carga ambiental del sitio.
- **Densidad:** La densidad máxima será baja y deberá definirse mediante estudios de impacto ambiental y ordenamiento ecológico, privilegiando la mínima ocupación del suelo y la conservación de áreas naturales.
- **Tipología edificatoria:** Se permitirán únicamente desarrollos de bajo impacto tales como:
    - Cabañas ecológicas
    - Villas turísticas de baja densidad
    - Infraestructura ligera y desmontable
    - Quedando prohibidos desarrollos masivos, verticales o de alta densidad.
- **Infraestructura y servicios:** El desarrollo estará condicionado a:
    - Sistemas sustentables de abastecimiento de agua y energía
    - Manejo integral de residuos
    - Soluciones de saneamiento no invasivas
    - Infraestructura mínima compatible con el entorno natural
- **Compatibilidad de usos:** Se permitirán exclusivamente usos ecoturísticos, recreativos de bajo impacto y conservación ambiental. Se prohíben usos habitacionales permanentes, industriales o comerciales intensivos.
- **Restricciones y control:** Será obligatoria:
    - Evaluación de impacto ambiental
    - Estudios de capacidad de carga
    - Conservación de zonas de manglar, humedales y cuerpos de agua
    - Establecimiento de franjas de protección y amortiguamiento

Polígono 5. Ciudad Pedregoso

Polígono destinado al desarrollo de vivienda en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar, orientado a la atención de población de ingresos bajos y medios, bajo esquemas de desarrollo urbano integral y acceso a servicios.

Condicionantes normativas

- **Densidad:** Se permitirá una densidad media a alta, sujeta a la disponibilidad y suficiencia de infraestructura, con parámetros que garanticen habitabilidad, accesibilidad y calidad urbana.
- **Tipología edificatoria:** Se autorizarán desarrollos de:
    - Vivienda unifamiliar progresiva
    - Vivienda en condominio horizontal y vertical
    - Conjuntos habitacionales integrales
    - Deberán incorporar criterios de diseño urbano incluyente y eficiente.
- **Infraestructura y servicios:** El desarrollo estará condicionado a:
    - Cobertura total de agua potable, drenaje sanitario y pluvial
    - Electrificación y conectividad vial estructurante

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

    - Dotación suficiente de equipamiento urbano (educación, salud, espacios públicos)
    - Integración al sistema de transporte público
- **Compatibilidad de usos:** Se permitirá la mezcla de usos compatible con vivienda, incluyendo:
    - Comercio de proximidad
    - Servicios básicos
    - Equipamiento urbano

      Se restringen usos industriales o de alto impacto.
- **Condicionantes sociales y urbanas:** Los proyectos deberán:
    - Garantizar accesibilidad universal
    - Incorporar espacios públicos de calidad
    - Considerar criterios de resiliencia urbana y gestión del riesgo
    - Evitar procesos de segregación socioespacial
- **Restricciones y control:** Será obligatoria:
    - Evaluación de impacto urbano
    - Validación de factibilidad de servicios
    - Coordinación con instancias federales y estatales del programa

Criterio normativo transversal

En todos los polígonos clasificados como Zona Urbanizable Condicionada, el desarrollo urbano quedará sujeto a:

- **Estudio específico de riesgo** (escala de sitio y entorno inmediato) / Dictamen técnico favorable en materia de riesgo y protección civil
- **Estudio de compatibilidad urbana** con el modelo territorial.
- **Estudio de impacto vial y de movilidad integral.** / Propuesta estructural de vialidades y conectividad multimodal.
- **Evaluación de impacto ambiental.** / Cumplimiento de medidas de mitigación / Dictamen técnico favorable ambiental.
- **Definición de áreas de donación** (equipamiento, áreas verdes y servicios).
- **Garantía de provisión de infraestructura y servicios. /** Proyecto integral de infraestructura hidráulica: agua potable, drenaje, saneamiento y reúso.
- Proyecto integral de infraestructura hidráulica: agua potable, drenaje, saneamiento y reúso.

El incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes será causa de improcedencia para autorizaciones de uso de suelo, urbanización o edificación.

Asimismo, la asignación y regulación de estos usos y destinos del suelo deberá guardar congruencia con la zonificación primaria, la Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo del PMDU, las determinaciones del POEL-Acapulco y los criterios de clasificación territorial establecidos en la Ley de Ingresos municipal, asegurando un desarrollo urbano equilibrado, competitivo y ambientalmente responsable.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

En este sentido, los Polígonos de Crecimiento Condicionado establecen que la incorporación de nuevo suelo urbano no será automática, sino que dependerá de la **viabilidad territorial, ambiental y urbana del desarrollo**, garantizando que el crecimiento del municipio ocurra de manera ordenada, segura y congruente con el modelo territorial del PMDU.

Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)

El **Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)** es el parámetro que determina la proporción de la superficie del predio que puede ser ocupada por la edificación, siempre que el uso esté permitido. Se expresa en términos decimales y representa el **desplante máximo de la construcción sobre el terreno**.

En este sentido, el COS define la relación entre el área total del predio y el área que puede ser edificada en planta baja, debiendo el porcentaje restante destinarse a área libre no construida.

Determinación del COS

El COS se encuentra definido en la **Tabla ___ Coeficientes de ocupación del suelo y niveles máximos permitidos**, la cual considera la superficie del lote y las características de la vialidad en la que se ubica el predio.

Por ejemplo, un COS de 0.80 indica que se podrá ocupar el **80% de la superficie total del terreno**, mientras que el 20% restante deberá mantenerse como área libre.

Fórmula: $Área\ del\ terreno * COS = Área\ de\ desplante\ construible$

Por ejemplo, si tienes un terreno de 1,000 m^2 y el COS es 0.8, el área construible sería:

$$1{,}000 * 0.80 = 800m2$$

Tabla 51. Coeficientes de ocupación del suelo y niveles máximos permitidos.

Superficie del Predio	Hasta 6	Hasta 9	Hasta 12	Hasta 16	Hasta 22	Hasta 30	Hasta 40	Más de 41
Hasta 120	3	3	3	3	4	4	4	4
121 a 400	3	3	4	4	5	6	6	8
401 a 600	4	4	4	5	6	8	10	12
601 a 800	4	4	5	6	8	10	12	14
801 a 1000	4	5	5	7	10	12	14	18
1001 a 1500	4	5	5	8	12	14	18	20
1501 a 2000	4	6	8	9	14	16	20	24
Más de 2001	4	6	8	11	15	18	Libre	Libre

Fuente: Landscape Planning SC a partir de PMDU 2021.

Tabla 52. Relación entre niveles, COS y restricciones para predios de forma regular

Niveles	COS	Frontal (m)	Lateral (m)	Posterior (m)
Hasta 3 (3)	0.80	NA	NA	NA
Hasta 5	0.80	NA	NA	NA
Hasta 8	0.75	3	3	4

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Hasta 12	0.70	4	3	4
Hasta 16	0.65	5	4	4
Hasta 20	0.60	5	5	4
Hasta 24	0.55	5	5	5
Más de 24	0.50	6	5	5

Fuente: Landscape Planning SC a partir de PMDU 2021.

Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)

El **Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)** determina la intensidad máxima de edificación permitida en un predio, expresada como la relación entre el área total construible y la superficie del terreno.

El aprovechamiento mínimo de los predios se vincula al derecho de uso y aprovechamiento de la propiedad inmobiliaria, así como al derecho a la vivienda; de manera general, se recomienda un **CUS mínimo de 1.0**, es decir, la posibilidad de edificar una superficie equivalente al área total del terreno (SEDATU, 2020).

Determinación del CUS

El CUS se define en función de:

- los usos del suelo establecidos en la zonificación secundaria;
- y el número de niveles permitidos en cada zona.

Por ejemplo, un CUS de 1.6 indica que se puede construir una superficie total equivalente a **1.6 veces el área del terreno**.

Fórmula.

$$Área\ del\ terreno * CUS = Área\ Total\ Construible$$

Por ejemplo, si tienes un terreno de 1,000 m^2 y el CUS es 1.6, el área construible sería:

$$1{,}000 * \ 1.60 = 1{,}600 m^2$$

Aplicación

Una vez determinada el área total construible, esta puede distribuirse en uno o varios niveles, siempre en congruencia con el COS. Por ejemplo, con un área total construible de 1,600 m^2, se podría desarrollar:

- un edificio de 2 niveles de 800 m^2 cada uno;
- o una configuración distinta, siempre que se respeten los parámetros normativos aplicables.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

La densidad de construcción se refiere a la relación entre el número de viviendas permitidas y una extensión territorial determinada, comúnmente expresada como **viviendas por hectárea (viv/ha)**, conforme a lo establecido en la subclasificación de la zonificación secundaria.

Determinación del área

El área considerada corresponde a la superficie total de la zona homogénea, incluyendo:

- manzanas
- vialidades
- y espacios asociados al tejido urbano

Número de viviendas

El número de viviendas se determina con base en las densidades establecidas en cada zona de la zonificación secundaria, definiendo el máximo permitido para el área analizada

Fórmula

$$\frac{\text{Número de viviendas}}{\text{Área (en hectáreas)}} = Densidad\ de\ Vivienda$$

Supongamos que dentro de un área de 10 hectáreas hay 500 viviendas. La densidad de vivienda se calcularía de la siguiente manera:

$$\frac{500}{10} = 50\ viviendas$$

El cálculo de la densidad de vivienda influye directamente en la dotación de infraestructura y servicios básicos, en la eficiencia del uso del suelo y en las condiciones de habitabilidad, incidiendo de manera directa en la calidad de vida de la población.

Cartera de proyectos y líneas de acción

La Cartera de Proyectos y Líneas de Acción constituye el componente operativo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, al traducir las estrategias territoriales en **intervenciones concretas orientadas a la transformación del territorio**.

Este apartado integra un conjunto estructurado de proyectos estratégicos que permiten materializar la Visión 2050, atendiendo las problemáticas identificadas en el diagnóstico, los retos definidos en la etapa prospectiva y los objetivos establecidos en cada eje estratégico.

Asimismo, la cartera de proyectos atiende las necesidades y problemáticas detectadas en el **diagnóstico de las personas**, a partir de la participación de la ciudadanía, configurando así un instrumento sensible a las preocupaciones sociales. En este sentido, incorpora acciones orientadas a la atención de territorios con mayores rezagos, priorizando zonas vulnerables y

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

sectores de la población que enfrentan condiciones de desigualdad, con el objetivo de reducir brechas socioespaciales y mejorar las condiciones de vida en el municipio.

Los proyectos aquí definidos no se conciben como acciones aisladas, sino como **instrumentos articuladores del desarrollo urbano**, capaces de incidir simultáneamente en múltiples dimensiones del territorio, tales como la estructura urbana, la movilidad, la gestión del riesgo, la provisión de infraestructura, el desarrollo económico y el bienestar social.

En este sentido, la cartera se organiza a partir de los ejes estratégicos del Plan, asegurando la correspondencia entre la visión planteada y las acciones necesarias para su implementación, y permitiendo establecer una **ruta clara de intervención en el corto, mediano y largo plazo**.

Cada proyecto estratégico representa una línea de actuación prioritaria que podrá derivar en proyectos específicos, programas sectoriales o acciones puntuales, conforme a las condiciones de implementación, disponibilidad de recursos y coordinación institucional.

Asimismo, la cartera de proyectos se concibe como un instrumento dinámico, susceptible de actualización y ajuste en función de la evolución del territorio, la incorporación de nuevas inversiones y la evaluación periódica del Plan.

De esta manera, este apartado establece las bases para orientar la inversión pública y privada, priorizar intervenciones territoriales y fortalecer la capacidad del municipio para **implementar de manera efectiva el modelo de ordenamiento territorial propuesto**.

Los proyectos estratégicos constituyen la vía mediante la cual el modelo territorial se materializa en el territorio.

Cartera de proyectos

Los proyectos contenidos en esta cartera derivan directamente de la **Estrategia Territorial para el Desarrollo Urbano del Municipio de Acapulco**, particularmente de sus ejes y estrategias, los cuales establecen el marco de actuación para la transformación del territorio hacia el horizonte 2050.

En este sentido, el planteamiento estratégico define un conjunto de **proyectos estratégicos o proyectos marco**, concebidos como intervenciones de carácter estructurante que orientan el desarrollo urbano, la organización del territorio y la priorización de inversiones.

La presente cartera complementa este planteamiento mediante la incorporación de **proyectos e iniciativas puntuales de atención**, que permiten aterrizar dichas directrices en acciones específicas, operativas y territorialmente localizadas. De esta manera, se establece una relación jerárquica y funcional en la que los proyectos estratégicos marcan el rumbo general, mientras que los proyectos específicos contribuyen a su implementación progresiva.

Esta articulación permite vincular la visión de largo plazo con la acción inmediata, asegurando que las intervenciones propuestas respondan tanto a los objetivos estructurales del Plan como a las necesidades concretas del territorio, identificadas en el diagnóstico y en los procesos de participación social.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

En conjunto, la cartera de proyectos configura un esquema integral de actuación, en el que las estrategias territoriales se materializan a través de un conjunto coherente de proyectos estratégicos y acciones puntuales, fortaleciendo la capacidad del municipio para orientar su desarrollo de manera ordenada, eficiente y sostenible.

Los proyectos estratégicos definen el rumbo; los proyectos puntuales hacen posible su implementación en el territorio.

Proyectos estratégicos e iniciativas por estrategia

Estrategia 1.1. Regeneración urbana y consolidación territorial de la ciudad existente

1. Programa Municipal de Regeneración Urbana Integral por Polígonos Prioritarios

Proyecto orientado a intervenir de manera integral sectores consolidados con rezagos urbanos, deterioro físico-funcional, déficits de infraestructura, equipamiento y espacio público, así como condiciones de vulnerabilidad social. Su propósito es articular acciones de mejoramiento urbano, vivienda, servicios, movilidad y espacio público en polígonos específicos de atención prioritaria.

Acciones y proyectos puntuales derivados

- Elaboración de **Planes Integrales de Mejoramiento Urbano (PMU) por polígono prioritario,** incluyendo infraestructura básica, pavimentación, alumbrado, accesibilidad e imagen urbana.
    - Villa Madero-Unidad Ciudadana
    - Alborada
    - La Venta
    - Reforma Agraria – Roca de Oro
    - San Isidro – Puesta del Sol
    - Membrillo – Brisas del Mar
    - Venustiano Carranza – Solidaridad Mozimba
    - Silvestre Castro – Alta Cuauhtémoc
    - Obrera
    - Cumbres de Llano Largo
    - Nueva Revolución – Viñas del Mar
    - Donaciano Rivera – Miguel Terrazas
    - Palma Sola
    - Santa Cecilia
- Desarrollo de **Planes de Reordenamiento Urbano en asentamientos informales**, bajo enfoque de proyecto urbano integral, e implementación de **programas de regularización de la tenencia de la tierra** en zonas con ocupación irregular.
- **Programa de mejoramiento de vivienda** en barrios consolidados y zonas de atención prioritaria.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Intervenciones de **espacio público de proximidad**, incluyendo parques, plazoletas y áreas de convivencia.

2. Programa de Reutilización de Vivienda Deshabitada y Suelo Vacante

Proyecto estratégico orientado a recuperar el potencial del suelo intraurbano mediante la ocupación de predios vacantes, lotes baldíos, vivienda deshabitada y predios subutilizados en zonas con infraestructura instalada y capacidad de carga adecuada.

Acciones y proyectos puntuales derivados

- Identificación y activación de **suelo vacante y subutilizado** en corredores y centralidades.
- Implementación de un **programa de aprovechamiento de vacíos urbanos**.
- Desarrollo de **proyectos de vivienda en suelo intraurbano**, priorizando vivienda social, media y usos mixtos.
- **Programa de redensificación urbana** en sectores aptos de la ciudad existente.
    -
- Impulso a **proyectos de reciclaje urbano y fusión predial**.
    -
- Integración de **vivienda social y autoconstrucción asistida** en esquemas de densificación.
- Consolidación de un **banco o reserva municipal de suelo intraurbano** para proyectos prioritarios.

3. Proyecto de Rehabilitación de Corredores Urbanos Estructurantes

Proyecto orientado a recuperar, reordenar y consolidar corredores urbanos como ejes de articulación territorial, movilidad, actividad económica y regeneración urbana, integrando criterios de accesibilidad, espacio público, imagen urbana y mezcla de usos.

Acciones y proyectos puntuales derivados

- **Rehabilitación integral de corredores urbanos estructurantes**, incluyendo banquetas, cruces, arbolado, mobiliario e iluminación; mejoramiento de imagen urbana, y **reorganización de usos del suelo**.
    - **Boulevard Vicente Guerrero**
    - **Avenida Cuahutemoc**
    - **Avenida Adolfo Ruíz Cortines**
    - **Avenida Margarita Maza de Juárez / Carretera 200**
    - **Avenida Durango**
    - **Avenida Juan R. Escudero**
    - **Avenida El Quemado**
    - **Calle 14 (Acceso a la Zapata) / Avenida Ejercito Nacional**
    - **Eje Central Vicente Guerrero**
    - **Avenida Juan N. Álvarez**
    - **Avenida Constituyentes**
    - **Carretera a Pie de la Cuesta**

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

  - **Carretera Cayaco – Puerto Marquéz**
- Sistema de **senderos peatonales seguros e iluminados** en corredores y centralidades.
- **Modernización del alumbrado público** en corredores y espacios asociados.
- **Mejoramiento de vialidad secundaria** para fortalecer la conectividad intraurbana.
- Integración de criterios de **movilidad activa, accesibilidad universal y seguridad vial**.
- Intervención en **accesos públicos a playa y espacios turísticos**, como parte del sistema urbano.

4. Programa de Densificación Equilibrada en Centralidades Consolidadas

Proyecto estratégico dirigido a promover la densificación controlada y equilibrada en zonas con infraestructura instalada, mediante la mezcla de usos, la incorporación de vivienda bien localizada y el fortalecimiento de centralidades y subcentralidades.

Acciones y proyectos puntuales derivados

- Análisis y clasificación de **zonas aptas para redensificación** con criterios diferenciados de intensidad en centralidades y subcentralidades, priorizando vacíos urbanos, para el desarrollo de **proyectos de vivienda social y media bien localizada**.
- Vinculación de la densificación con la **movilidad urbana y el acceso a servicios**.
- Elaboración de **lineamientos para mezcla de usos y desarrollo habitacional en centralidades**.
- Impulso a **proyectos multifamiliares en corredores y centralidades consolidadas**.
- Integración de **servicios de proximidad y equipamiento urbano** en zonas de incremento habitacional.
- Implementación de mecanismos para **activar suelo intraurbano y reducir especulación**.

Estrategia 1.2. Consolidación de un sistema policéntrico de centralidades

1. Sistema de Centralidades Urbanas y Subcentralidades

Proyecto estratégico orientado a consolidar un sistema policéntrico mediante el fortalecimiento, jerarquización y articulación de centralidades urbanas, subcentralidades y centros de barrio, como nodos de actividad económica, servicios, equipamiento y vida urbana, reduciendo la dependencia del centro tradicional y mejorando la accesibilidad territorial.

Acciones y proyectos puntuales derivados

- **Consolidación de centralidades, subcentralidades y centros de barrio**, particularmente en aspectos como accesibilidad, densidad, equipamiento y conectividad.

- Desarrollo de **planes maestros de consolidación de subcentralidades existentes**, hacia nuevas centralidades, particularmente:

  - Centro Urbano Cayaco – Nodo logístico–comercial y de servicios
  - Centralidad Cruces – Nodo de integración urbana y transporte

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

    - Centralidad El Quemado – Nodo de salud y servicios regionales (Hospital General)
    - Centralidad Pie de la Cuesta – Nodo turístico–habitacional
    - Centralidad Granjas del Marqués – Nodo de expansión turística y residencial

- Fortalecimiento de **centros de barrio prioritarios, en colonias consolidadas**, con equipamiento básico, comercio de proximidad y espacio público.

    - El Pedregoso
    - FOVISSTE
    - La Laja
    - José López Portillo
    - Sinaí
    - Las Torres
    - La Venta
    - Las Parotas
    - San José Cacahuatepec
    - La Sabana
    - Tres Palos
    - San Pedro Las Playas
    - Plan de los Amates

- Fortalecimiento de **nodos urbanos en corredores estratégicos**, vinculando movilidad, servicios y actividad económica.

    - Boulevard Vicente Guerrero – Calle 14 (Acceso a La Zapata)
    - Boulevard Vicente Guerrero – Eje Central Vicente Guerrero
    - Boulevard Vicente Guerrero – Margarita Maza de Juárez
    - Avenida Cuahutemoc – Av. Universidad
    - Avenida Cuahutemoc – Vía Rápida
    - Avenida Constituyentes – Av. Ejido
    - Glorieta de la Diana
    - Boulevard de las Naciones – Carretera Cayaco – Puerto Marqués

2. Programa de Equipamiento Estratégico en Centralidades

Proyecto orientado a estructurar la red de equipamientos urbanos de manera territorialmente equilibrada, concentrando servicios educativos, de salud, culturales, deportivos y administrativos en centralidades y subcentralidades, como elementos detonadores de desarrollo urbano y cohesión social.

Acciones y proyectos puntuales derivados

- Desarrollo de **proyectos de reactivación urbana en centralidades y subcentralidades deterioradas – Red de Centros integrales de Desarrollo Comunitario (CIDC)**. Consisten en equipamientos estratégicos de escala de centralidad, que articulan servicios administrativos, deportivos, culturales, recreativos

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

y de atención social, orientados a la cohesión comunitaria, la recuperación del espacio público y la activación de la vida urbana en zonas con rezago.
    - CIDC Las Cruces / Reubicación del Cereso.
    - CIDC San José Cacahuatepec / Reubicación de la planta de Cementos
    - CIDC El Quemado / Zona de influencia del Hospital General
    - CIDC Costa Azul / Centro de Convenciones
    - CIDC El Cayaco
    - CIDC El Coloso
    - CIDC Tres Palos
    - CIDC Santa Cruz Vista Alegre / Unidad deportiva
- Localización estratégica de **equipamiento regional y urbano** en zonas con alta accesibilidad.
- Integración de **equipamientos en proyectos de regeneración urbana**.
- Desarrollo de **equipamiento en zonas de expansión controlada**, vinculado a los polígonos de crecimiento condicionado.

3. Red de Nodos de Actividad Económica y Servicios

Proyecto estratégico orientado a consolidar nodos de actividad económica, comercio y servicios en centralidades y corredores urbanos, promoviendo la diversificación económica, la generación de empleo y la proximidad funcional.

Acciones y proyectos puntuales derivados

- Desarrollo de **corredores comerciales y de servicios en centralidades y ejes estructurantes**.
    - Corredor Vicente Guerrero – Zapata – Renacimiento (comercio popular estructurado)
    - Corredor Costera Miguel Alemán (turístico–servicios)
    - Corredor Cayaco – Puerto Marqués (servicios + expansión)
    - Corredor Pie de la Cuesta (turístico–gastronómico)
- Consolidación de **nodos de comercio local y mercados de barrio**.
- Reordenamiento y fortalecimiento de **zonas comerciales existentes**.
- Integración de **servicios y comercio en proyectos de vivienda y densificación**.
- Impulso a **economías locales y redes de servicios de proximidad**.

4. Sistema de Espacios Públicos Estructurantes en Centralidades

Proyecto orientado a consolidar una red de espacios públicos como elemento estructurador de centralidades, fortaleciendo la vida urbana, la cohesión social y la identidad territorial.

Acciones y proyectos puntuales derivados

- **Sistema de plazas cívicas en subcentralidades prioritarias**
- **Parques urbanos en centralidades estratégicas (Cayaco, Coloso, Zapata)**
- **Espacios públicos asociados a CIDC / Parques urbanos y espacios de convivencia en centros de barrio**.
- Integración de **espacios públicos en proyectos de equipamiento y densificación**.
- Recuperación de **espacios públicos deteriorados en centralidades existentes**.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Articulación de espacios públicos con **corredores urbanos y movilidad activa**.

5. Programa de Integración Territorial y Accesibilidad a Centralidades

Proyecto estratégico orientado a mejorar la accesibilidad física y funcional a centralidades mediante la integración de redes de movilidad, conectividad urbana y proximidad territorial.

Acciones y proyectos puntuales derivados

- Fortalecimiento de la **conectividad entre centralidades y subcentralidades**.
- Integración de centralidades con **sistemas de transporte público estructurante**.
- Desarrollo de **redes de movilidad activa (peatonal y ciclista)** vinculadas a centralidades.
- Mejoramiento de **accesibilidad universal a equipamientos y servicios**.
- Articulación de centralidades con **polígonos de regeneración y densificación**.

Estrategia 1.3. Política de suelo y vivienda con enfoque territorial

1. Sistema Municipal de Gestión del Suelo

Proyecto estratégico orientado a establecer mecanismos e instrumentos para regular, gestionar y orientar el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo, asegurando su disponibilidad para vivienda, equipamiento e infraestructura, y evitando procesos especulativos o de expansión desordenada.

Acciones y proyectos puntuales derivados

- Identificación y gestión de suelo **estratégico para proyectos detonadores en centralidades, corredores y zonas de consolidación urbana**, incluyendo:
  - reservas territoriales
  - adquisición estratégica de suelo
  - mecanismos de recuperación de plusvalías
- Consolidación de un **banco municipal de suelo** para proyectos prioritarios de vivienda, equipamiento e infraestructura.
- Desarrollo de **políticas de control del suelo ocioso y subutilizado**.
- Implementación de **instrumentos para incentivar el aprovechamiento del suelo intraurbano**.
- Integración de mecanismos de **gestión del suelo en polígonos de crecimiento condicionado**.

2. Programa de Vivienda Social y Asequible Bien Localizada

Proyecto orientado a garantizar el acceso a vivienda adecuada, priorizando su localización en zonas con infraestructura, servicios y accesibilidad, evitando la expansión periférica y la reproducción de condiciones de vulnerabilidad.

Acciones y proyectos puntuales derivados

- Desarrollo de **proyectos de vivienda social en suelo intraurbano**, en centralidades y corredores, priorizando .

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Desarrollo de proyectos de vivienda en predios recuperados, vacíos urbanos y reservas intraurbanas
- Implementación de **proyectos de vivienda dentro del Programa de Vivienda para el Bienestar**, en zonas aptas y con servicios.
- Integración de **vivienda social en esquemas de usos mixtos**.
- Promoción de **proyectos habitacionales con acceso a transporte, equipamiento y servicios**.
- Impulso a modelos de **vivienda progresiva y autoconstrucción asistida**.

3. Programa de Mejoramiento Integral del Hábitat y Vivienda Existente

Proyecto orientado a mejorar las condiciones de habitabilidad en viviendas existentes, particularmente en zonas con rezago urbano, integrando acciones de mejoramiento físico, regularización y acceso a servicios.

Acciones y proyectos puntuales derivados

- Implementación de **programas de mejoramiento de vivienda en zonas de atención prioritaria**.
- Desarrollo de **proyectos de ampliación y rehabilitación de vivienda existente**.
- Integración de acciones de **regularización y mejoramiento urbano en asentamientos consolidados**.
- **Intervenciones integrales de mejoramiento barrial** vinculadas a infraestructura, espacio público y servicios urbanos.
- Incorporación de criterios de **resiliencia, seguridad estructural y adaptación climática en vivienda**.

4. Sistema de Regulación del Desarrollo Inmobiliario

Proyecto estratégico orientado a establecer reglas claras para el desarrollo inmobiliario, asegurando su congruencia con el modelo territorial, la capacidad de infraestructura y la gestión del riesgo.

Acciones y proyectos puntuales derivados

- Establecimiento de **criterios de autorización no automática para el desarrollo urbano**, condicionando su viabilidad a la capacidad de infraestructura, la aptitud territorial y la mitigación de riesgos.
- Aplicación de **polígonos de crecimiento condicionado** como instrumento de control territorial.
- Integración de **evaluaciones de impacto urbano y territorial** para nuevos desarrollos.
- Establecimiento de mecanismos para **garantizar la dotación de infraestructura, equipamiento y áreas de donación**.
- Regulación de desarrollos para evitar **fragmentación urbana y ocupación de zonas no aptas**.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

5. Programa de Integración Socioespacial y Mezcla de Usos

Proyecto orientado a reducir la segregación urbana mediante la integración de vivienda, servicios, equipamiento y actividades económicas, promoviendo un modelo de ciudad más equitativo y funcional.

Acciones y proyectos puntuales derivados

- Promoción de **proyectos de usos mixtos en centralidades y corredores urbanos**.
- Integración de **vivienda con comercio, servicios y equipamiento**.
- Desarrollo de **proyectos habitacionales integrados en centralidades, subcentralidades y zonas bien servidas**, evitando la segregación funcional y territorial.
- Implementación de estrategias para **reducir la segregación socioespacial**.

Estrategia 1.4. Movilidad urbana sostenible y accesible

1. Sistema Integrado de Transporte Público Estructurante

Proyecto estratégico orientado a consolidar un sistema de transporte público masivo, eficiente y articulado, basado en corredores troncales que conecten centralidades, subcentralidades, zonas de alta demanda y localidades periurbanas, reduciendo la dependencia del vehículo privado.

Proyectos y componentes derivados

Sistema BRT Acapulco (Red Troncal Estructurante)

- Consolidación de una **red de corredores troncales**, integrada por:
    - **Troncal Norte–Sur (La Venta – Zona Diamante)** La Venta – Renacimiento – Zapata – Coloso – Cayaco – Llano Largo – Boulevard de las Naciones
    - **Troncal Poniente–Centro (Pie de la Cuesta – Costera – Base Naval)** Pie de la Cuesta – Centro – Costera Miguel Alemán
    - **Troncal Centro–Oriente (Centro – Cayaco – Puerto Marqués)** Cuauhtémoc – Ruiz Cortines – Cayaco – Puerto Marqués
    - **Troncal Diamante – Barra Vieja** Boulevard de las Naciones – Aeropuerto – Barra Vieja
    - **Troncal Oriente Interior (Las Cruces – La Sabana – La Concepción)** Las Cruces – La Sabana – San Isidro Gallinero – La Concepción
    - **Troncal Cayaco – Coloso – Puerto Marqués** El Coloso – Cayaco – Llano Largo – Puerto Marqués
    - **Troncal Coloso – Tres Palos – Corral de Piedra** Coloso – Tres Palos – San Pedro las Playas – El Bejuco – Amatillo – Corral de Piedra
    - **Troncal Exprés Viaducto Diamante** El Quemado – Viaducto Diamante – Zona Diamante
- Integración de rutas alimentadoras en colonias y localidades vinculadas al sistema troncal.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

2. Sistema de Movilidad Alternativa y Transporte Especializado

Proyecto estratégico orientado a complementar el sistema de movilidad mediante soluciones adaptadas a las condiciones topográficas, territoriales y turísticas del municipio.

Proyectos y componentes derivados

- **Red de Teleféricos Urbanos (Cablebús Acapulco)**
  - Línea Centro Histórico – Independencia
  - Línea Papagayo – FOVISSSTE – Panorámica
  - Línea Costa Azul – Rinconada del Mar
  - Línea Jardín
  - Línea Brisas del Mar
- **Sistema Lagunabús (Laguna de Tres Palos)** Red de embarcaderos estratégicos en puntos turísticos y comunitarios. Conectividad entre:
  - San Pedro las Playas
  - El Arenal
  - Laguna del Quemado
  - Zona Diamante
- **Sistema Marinabús (Bahía de Acapulco)** Integración con accesos a playa y corredores turísticos. Conexión marítima entre:
  - Centro Histórico
  - Zona Dorada
  - Icacos
  - Puerto Marqués

3. Sistema de Intermodalidad y Transferencia Modal

Proyecto estratégico orientado a estructurar una red de nodos intermodales que integren transporte público, movilidad activa y transporte local.

Proyectos y componentes derivados

- **Red de Nodos Intermodales (CETRAM y CEMOV)**
  - CETRAM estratégicos
    - Las Cruces
    - Icacos
  - Centros de Movilidad (CEMOV) y nodos intermodales
    - Centro
    - Hospitales
    - La Sabana
    - Cayaco – Llano Largo
    - El Quemado
    - Pie de la Cuesta
    - Papagayo
    - Lomas de Chapultepec
    - Amatillo
    - La Concepción

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

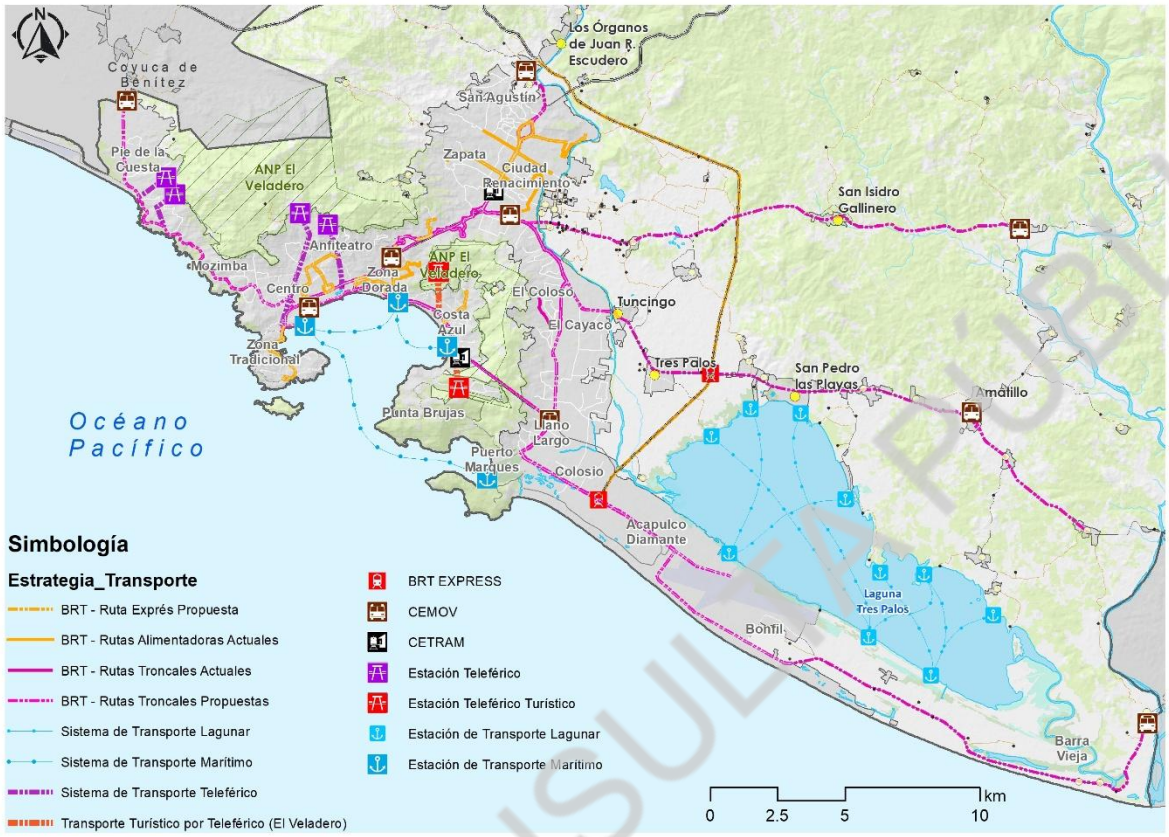


Figura 24. Estrategia de transporte.

Fuente: Landscape Planning SC, 2026, retomando parcialmente CEURA, 2025.

4. Sistema de Corredores de Movilidad Activa y Espacios Peatonales

Proyecto estratégico orientado a consolidar una red estructurada de movilidad peatonal y ciclista, priorizando la accesibilidad, la seguridad vial y la calidad del espacio público.

Proyectos y componentes derivados

- **Red ciclista estructurante**
    - Costera Miguel Alemán
    - Eje Vicente Guerrero
    - Cayaco – Puerto Marqués
    - Pie de la Cuesta
    - Zona Diamante
- **Sistema de corredores peatonales en centralidades**
    - Centro histórico
    - Costera (tramos estratégicos)
    - Subcentralidades: Zapata, Renacimiento, Coloso

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- **Zonas de prioridad peatonal** en accesos a playa, centralidades, subcentralidades, centros de barrio y entornos de equipamiento urbano.
- **Red de senderos peatonales en colonias prioritarias** que faciliten la conectividad interna, priorizando rutas escolares y accesos a equipamientos

- **Sistema de accesibilidad universal**
  - Intervención integral de banquetas, cruces y espacio público

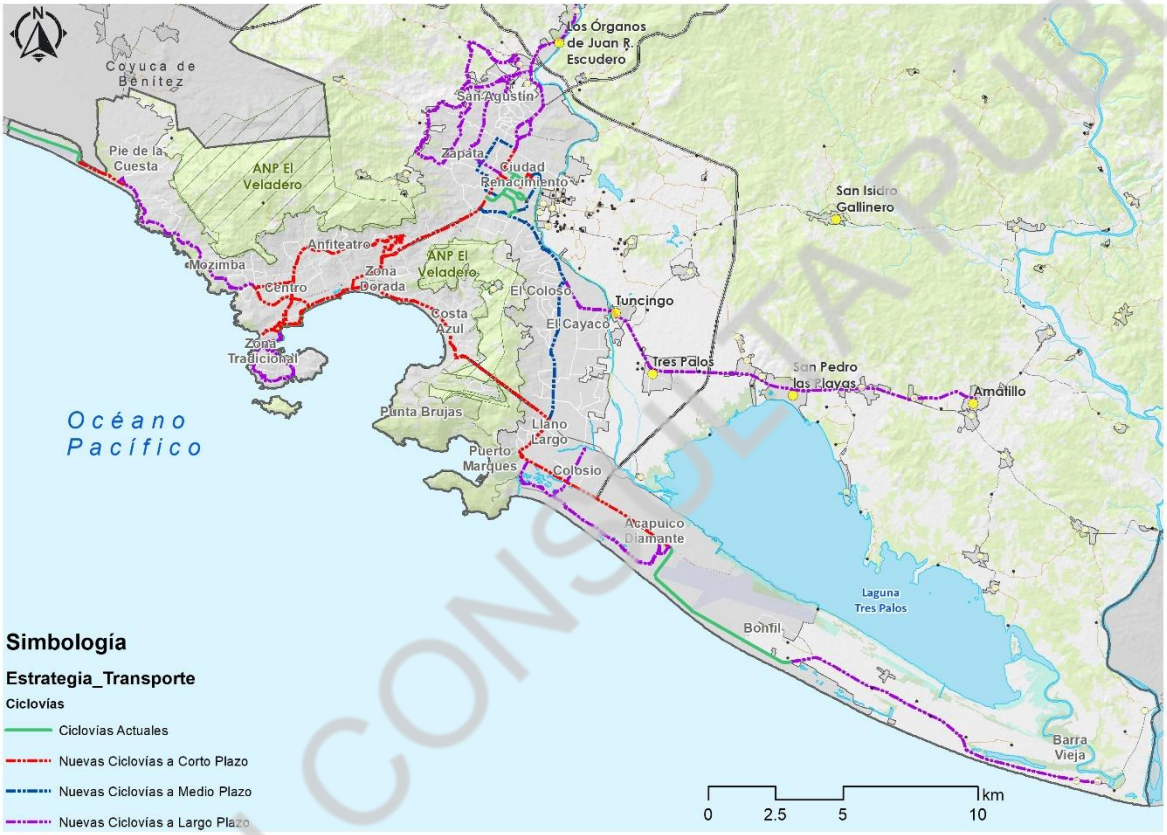


Figura 25. Estrategia de transporte no motorizado.
Fuente: Landscape Planning SC, 2026, retomando parcialmente CEURA, 2025.

5. Sistema de Infraestructura Vial Estructurante

Proyecto estratégico orientado a mejorar la conectividad urbana mediante infraestructura vial clave, con enfoque multimodal.

Proyectos y componentes derivados

- Sistema de vialidades de conexión entre centralidades y zonas de crecimiento
- Vialidades alternas a corredores saturados
- Corredores viales prioritarios para reconfiguración multimodal
  - Libramiento de San Agustín
  - Conexión del Macrotunel al viaducto Diamante

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

    - Libramiento del río de La Sabana
    - Libramiento Aeropuerto – Zona oriente
    - Carretera estatal Campanario – Huamuchitos-Agua Zarca de La Leña
    - Carretera panorámica Tres Palos
    - Carretera panorámica del río Papagayo
- Puentes estratégicos
    - Puente Papagayo (Desde la Concepción hacia El Rincón
    - Puente La Sabana
- **Análisis de proyectos específicos para reducir conflicto vial** en nodos estratégicos. Como Distribuidores viales, Puentes elevados, u otra solución definida por cada estudio.
    - Boulevard Vicente Guerrero – Calle 14 (Acceso a la Zapata)
    - Av. Cuahutemoc – Av Adolfo Ruiz Cortines
    - Av. Constituyentes – Av. Durango – Conexión a vía Rápida

6. Sistema de Movilidad Turística y Escénica

Proyecto estratégico orientado a fortalecer la movilidad en zonas turísticas mediante la integración de transporte, paisaje y accesibilidad.

Proyectos y componentes derivados

- **Corredores turísticos integrados**
    - Costera Miguel Alemán
    - Zona Diamante
    - Pie de la Cuesta
- **Sistema de movilidad escénica**
    - Rutas panorámicas
    - Vías verdes
    - Circuitos turísticos
- **Sistema de accesos públicos a playa**
    - Red estructurada de accesos
    - Integración con transporte público
    - Espacios peatonales

7. Sistema Integral de Gestión y Operación de la Movilidad

Proyecto estratégico orientado a mejorar la operación del sistema mediante herramientas tecnológicas, regulación y gestión integrada.

Proyectos y componentes derivados

- Centro de control y monitoreo de la movilidad
- Sistema inteligente de movilidad urbana
- Sistema integrado de gestión del transporte público
- Sistema de gestión de estacionamiento urbano

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

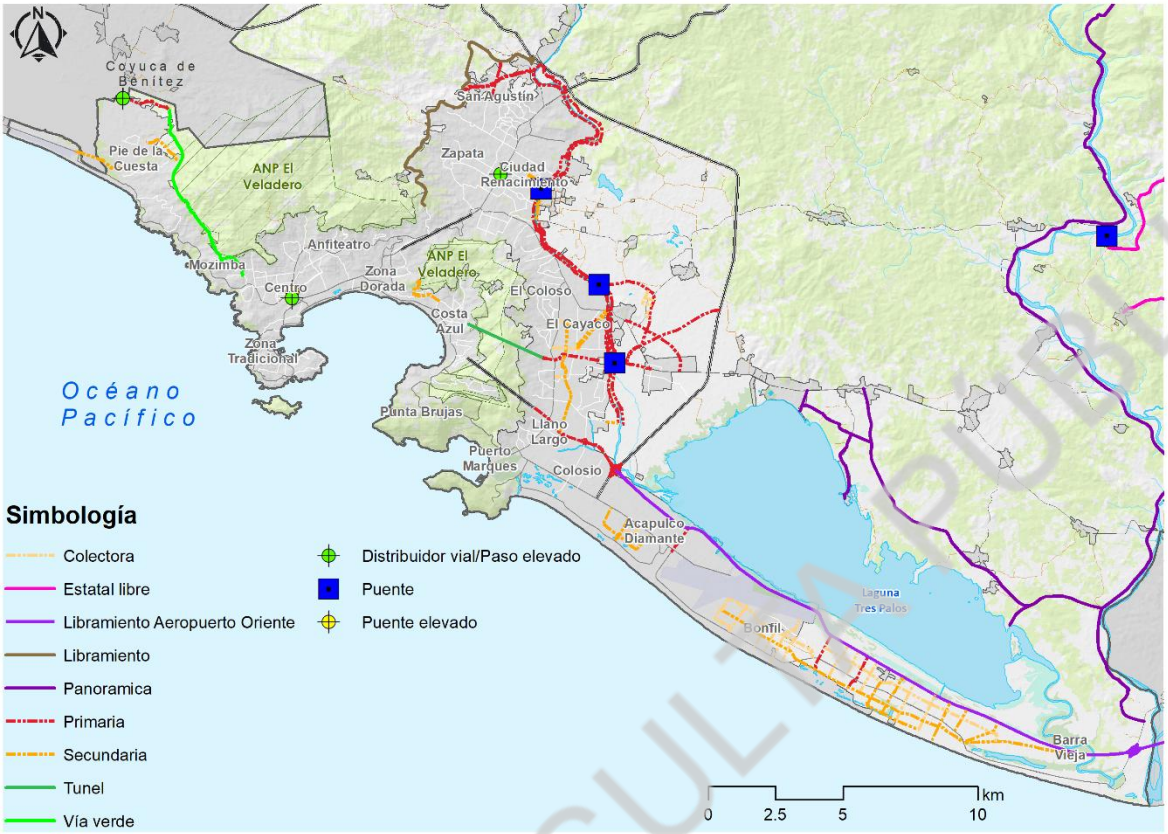


Figura 26. Estrategia vial de la zona urbana.
Fuente: Landscape Planning SC, 2026, retomando parcialmente CEURA, 2025.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

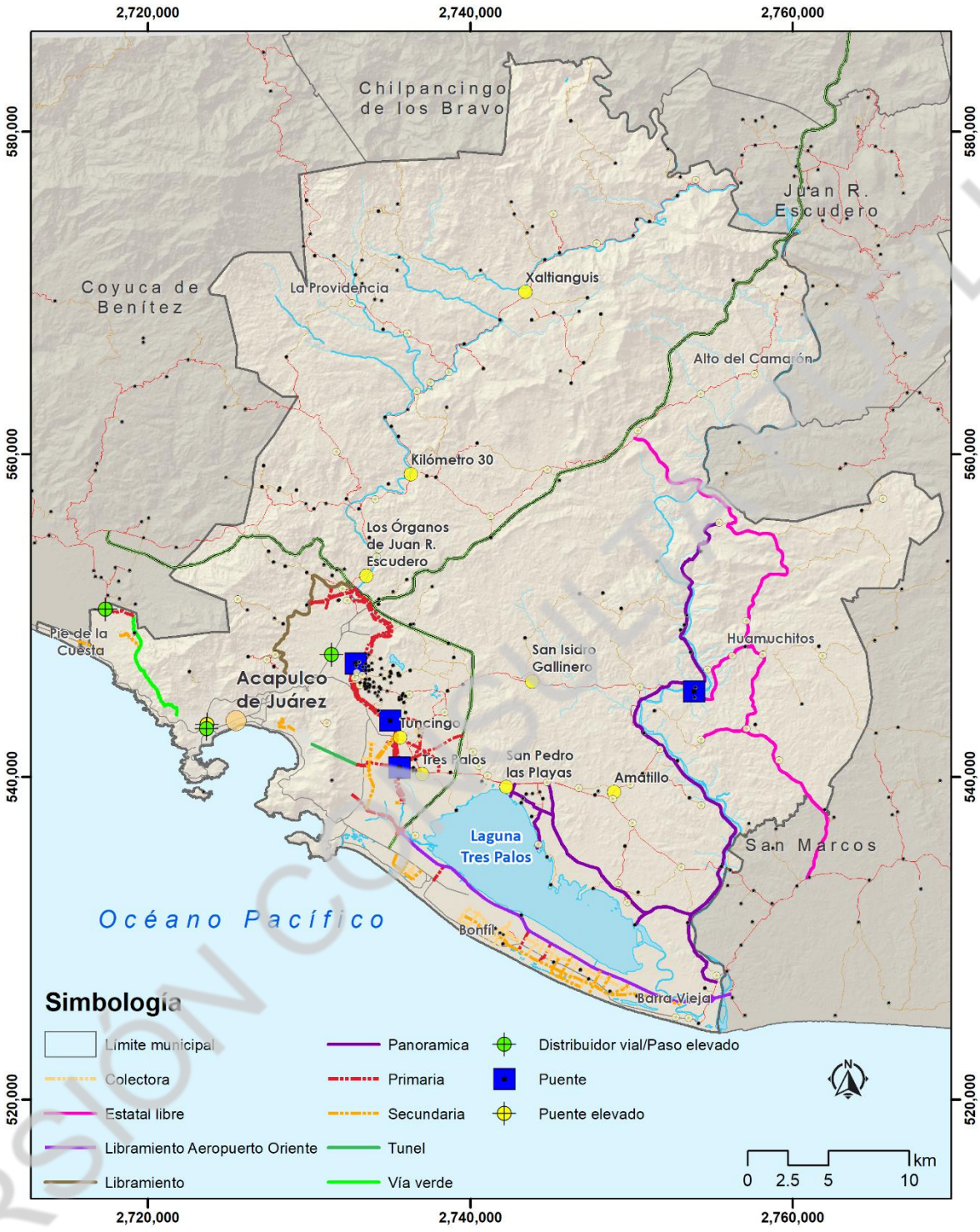


Figura 27. Estrategia vial municipal.
Fuente: Landscape Planning SC, 2026, retomando parcialmente CEURA, 2025.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Estrategia 1.5. Infraestructura urbana y servicios básicos de calidad

1. Sistema Integral de Abastecimiento y Eficiencia Hídrica de Acapulco

Proyecto estratégico orientado a garantizar el suministro continuo, eficiente y de calidad de agua potable mediante la rehabilitación de infraestructura crítica, la modernización del sistema de distribución y la reducción de pérdidas.

Proyectos y componentes derivados

- Rehabilitación de los sistemas de conducción principales
  - Rehabilitación y sustitución de los acueductos Papagayo I (42") y Papagayo II (48"), mediante revisión y reparación de juntas
  - Sustitución de válvulas de aire y desahogos
  - Construcción de registros de inspección
  - Rehabilitación con manga interior en los tramos que lo requieran
  - Eliminación de tomas irregulares en cauce de los acueductos
- Modernización del sistema de captación
  - Construcción de 3 pozos tipo radial para sustitución de la toma directa del sistema Papagayo II
- Modernización integral de redes de distribución urbanas
  - Modernización integral de la red de agua potable en el Anfiteatro, en diámetros de 3" a 12".
  - Rehabilitación o sustitución de aproximadamente 650 hectáreas de tubería de la red local de distribución
  - Proyecto de sustitución de redes en la franja costera de la Bahía de Santa Lucía
- Proyectos de interconexión y reforzamiento hidráulico estratégico
  - Proyecto Integral de Conexión del Acueducto Chapultepec con el Macro Túnel y conexión de costera por vía rápida hasta la terminal de autobuses, para mejorar el Servicio de Agua Potable en la Franja Turística de la Bahía de Santa Lucía.
  - Proyecto Integral de Conexión por vía rápida desde la terminal de autobuses hasta PB Aguas Blancas y por calzada Pie de la Cuesta hasta tanque Tehuacán, con ampliación de red para 16 colonias de la zona poniente (Ex campo de tiro, Nueva Era, Balcones al Mar, Ampliación Las Joyas, SEMARNAP, Magisterial, Ricardo Morlet Sutter, La Huerta, Rubén Jaramillo, Universitaria I, Acuario, Generación 2000 y Ampliación Generación 2000).
  - Rehabilitación o sustitución de aproximadamente 650 hectáreas de tubería de la red local de distribución de agua potable, en diámetros de 3" a 12", en la zona del Anfiteatro de Acapulco.
- Sectorización y eficiencia del sistema de distribución
  - Implementación de distritos hidrométricos
  - Micromedición en zonas prioritarias
  - Control de presiones
  - Reducción de fugas
  - Detección y control de pérdidas físicas y comerciales

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Infraestructura de almacenamiento y regulación
    - Sustitución y rehabilitación de los tanques La Bandera, La Iguana, Venta Vieja, Garita, La Quebrada, Rebombeo Papagayo y Diamante
    - Consolidación de tanques de distribución sobre acueductos para el abasto de poblaciones y colonias, evitando conexiones irregulares sobre acueductos

2. Sistema Integral de Saneamiento Metropolitano

Proyecto estratégico orientado a fortalecer la infraestructura sanitaria metropolitana mediante la rehabilitación de colectores, cárcamos y plantas de tratamiento, así como la eliminación de descargas directas y el mejoramiento de la conducción y tratamiento de aguas residuales en zonas urbanas consolidadas y áreas prioritarias.

Proyectos y componentes derivados

- Infraestructura de conducción sanitaria
    - Construcción del colector Sonora, como infraestructura complementaria para el fortalecimiento del sistema de drenaje sanitario.
    - Rehabilitación del colector Brisas – Guitarrón para mejorar la conducción de aguas residuales en la zona turística tradicional.
    - Proyecto integral de drenaje sanitario de la zona poniente
- Infraestructura de bombeo
    - Rehabilitación del cárcamo Nao Trinidad, garantizando la continuidad operativa del sistema.
    - Rehabilitación del cárcamo Piedra Roja
    - Rehabilitación de sistemas asociados Los Arcos
- Plantas de tratamiento metropolitanas
    - Rehabilitación de la PTAR Aguas Blancas
    - Rehabilitación y ampliación de las PTAR San Agustín, Real Hacienda, Paso Limonero, Renacimiento y Miramar , así como de los sistemas asociados Los Arcos y el cárcamo Piedra Roja, para el saneamiento del Río La Sabana y la Laguna Negra de Puerto Marqués.
    - Rehabilitación de las PTAR Colosio, Rinconada del Mar y Puente del Mar, para el saneamiento de la Laguna de Tres Palos.
    - Rehabilitación de las PTAR Kilómetro 30 y Xaltianguis, para el saneamiento de la zona conurbada.
- Control de descargas y saneamiento urbano
    - Eliminación de descargas directas al mar en la Bahía de Santa Lucía
    - Conexión de descargas a sistemas de tratamiento

3. Proyecto Integral de Saneamiento del Río La Sabana y Sistema Lagunar

Proyecto estratégico orientado a recuperar el sistema hídrico-ambiental del oriente del municipio mediante el saneamiento de cauces, lagunas y sistemas asociados, así como la rehabilitación de infraestructura sanitaria vinculada.

Proyectos y componentes derivados

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Saneamiento del río La Sabana
    - Proyecto integral para el saneamiento del tramo Zapata – Renacimiento
    - Colectores marginales del Muerto
    - Colectores marginales del Perro
- Saneamiento de sistemas lagunares
    - Proyecto integral de saneamiento de la Laguna de Tres Palos
    - Proyecto integral de saneamiento de la Laguna Negra
- Intervenciones en asentamientos vinculados
    - Proyecto integral de drenaje y saneamiento en Plan de los Amates
    - Proyecto integral de drenaje y saneamiento en Bonfil
    - Proyecto integral de drenaje y saneamiento en La Poza

4. Sistema Integral de Drenaje Pluvial y Gestión de Escorrentías

Proyecto estratégico orientado a reducir riesgos por inundaciones y escurrimientos mediante el fortalecimiento de la infraestructura pluvial, la mejora de la capacidad hidráulica y la incorporación de soluciones sostenibles.

Proyectos y componentes derivados

- Infraestructura pluvial
    - Rehabilitación de colectores marginales en Aguas Blancas
    - Rehabilitación de colectores marginales en El Camarón
    - Rehabilitación de colectores marginales en barranca Los Limones
    - Construcción de colectores pluviales en laderas del Veladero para control de escorrentías hacia zonas urbanas del Anfiteatro
- Infraestructura de conducción y regulación
    - Rehabilitación de sistemas pluviales existentes
    - Incremento de capacidad hidráulica en puntos críticos
    - Obras de refuerzo en cauces y barrancas
- Soluciones basadas en la naturaleza
    - Implementación de sistemas urbanos de drenaje sostenible
    - Infraestructura verde
    - Áreas de infiltración
    - Obras de regulación de escorrentías

5. Programa de Infraestructura Hidráulica para Zonas Prioritarias

Proyecto estratégico orientado a reducir brechas territoriales mediante la ampliación de cobertura de agua potable y drenaje sanitario en colonias y localidades con mayor rezago.

Proyectos y componentes derivados

- Cobertura de agua potable
    - Abastecimiento de agua potable a San Isidro Gallinero
    - Abastecimiento de agua potable a La Concepción
    - Ampliación de redes en colonias de la zona poniente
- Cobertura de drenaje sanitario

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

    - Ampliación de redes en colonias sin cobertura
    - Extensión de infraestructura sanitaria en zonas de crecimiento

6. Sistema Integral de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos

Proyecto estratégico orientado a fortalecer la gestión integral de residuos sólidos urbanos mediante infraestructura adecuada para su recolección, transferencia, valorización y disposición final.

Proyectos y componentes derivados

- Infraestructura de disposición final
    - Nueva Celda del Relleno Sanitario
- Infraestructura de transferencia en la zona urbana
    - Centros de transferencia
    - Estaciones de manejo intermedio
- Aprovechamiento de residuos
    - Planta de valorización de residuos
    - Centros de acopio
    - Programas de separación
- Gestión operativa
    - Programa de manejo integral de residuos urbanos
    - Optimización de rutas de recolección

7. Programa de Modernización del Alumbrado Público y Eficiencia Energética

Proyecto estratégico orientado a mejorar la cobertura, eficiencia energética y seguridad urbana mediante la modernización del alumbrado público y la incorporación de tecnologías de gestión inteligente.

Proyectos y componentes derivados

- Infraestructura de alumbrado
    - Rehabilitación del sistema de alumbrado en vialidades primarias y secundarias
    - Intervención en centralidades y espacios públicos
- Eficiencia energética
    - Sustitución de luminarias por tecnología LED
- Gestión inteligente
    - Sistemas de telegestión
    - Sensores de operación
    - Monitoreo remoto
- Cobertura
    - Ampliación de cobertura en colonias con rezago

8. Sistema de Infraestructura Energética Resiliente

Proyecto estratégico orientado a fortalecer la continuidad operativa de los servicios urbanos mediante infraestructura energética eficiente y resiliente.

Proyectos y componentes derivados

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Generación distribuida
    - Instalación de sistemas fotovoltaicos en equipamientos públicos
    - Planta de generación de energía a partir de fuentes fotovoltaicas al oriente del municipio.
- Redes eléctricas
    - Rehabilitación de redes eléctricas urbanas
- Resiliencia energética
    - Implementación de microredes en centralidades
- Eficiencia energética
    - Programa de eficiencia energética en equipamientos municipales

9. Red de Infraestructura Urbana Segura en Espacios Públicos y Frentes de Playa

Proyecto estratégico orientado a mejorar la seguridad, accesibilidad, funcionalidad e imagen urbana de espacios públicos y frentes de playa mediante infraestructura integral.

Proyectos y componentes derivados

- Accesos a playa
    - Programa de senderos seguros e iluminados en accesos públicos a playa
    - Intervención en Ventanas al Mar
- Corredores peatonales
    - Red de senderos peatonales iluminados en frentes de playa
    - Intervención en malecones
- Infraestructura urbana
    - Iluminación eficiente
    - Mobiliario urbano
    - Señalética
    - Accesibilidad universal
    - Sistemas de monitoreo

Estrategia 1.6 Espacio público y equipamiento como elementos estructurantes del territorio

1. Sistema de Espacio Público Estructurante y Red de Centralidades

Proyecto estratégico orientado a consolidar una red articulada de espacios públicos en centralidades y subcentralidades urbanas, fortaleciendo su función como nodos de integración social, recreación y estructuración territorial.

Proyectos y componentes derivados

- Espacio público en centralidades urbanas
    - Intervención integral de espacios públicos en colonias Mozimba, Pie de la Cuesta y zonas periféricas con déficit
    - Desarrollo de plazas públicas, jardines vecinales y parques de barrio en zonas de atención prioritaria

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

    - Recuperación y reconfiguración de espacios públicos en subcentralidades urbanas
- Espacio público en colonias prioritarias
    - Intervenciones de mejoramiento barrial en colonias con rezago en espacio público
    - Desarrollo de espacios públicos en Col. Cuauhtémoc – Mozimba
    - Intervenciones en espacios públicos en Pie de la Cuesta

2. Programa Integral de Accesos Públicos a Playa y Ventanas al Mar

Proyecto estratégico orientado a garantizar el acceso público, continuo y de calidad al litoral mediante la rehabilitación de accesos, la creación de "ventanas al mar" y la protección del espacio público costero.

Proyectos y componentes derivados

- Accesos públicos a playa
    - Rehabilitación y mejoramiento de accesos públicos a playa en toda la franja costera
    - Construcción y rehabilitación de baños públicos en accesos a playa
    - Reordenamiento de accesos en zonas turísticas consolidadas
- Infraestructura turística asociada
    - Rehabilitación de parianes y mercados de artesanías en zonas costeras
    - Integración de mobiliario urbano y señalética en accesos
- Ventanas al mar y protección del litoral
    - Plan Maestro de Conservación prioritaria de "ventanas al mar" y "ventanas ecológicas".
    - Recuperación de espacios ocupados irregularmente en frentes de playa
    - Protección de áreas verdes costeras y espacios libres de construcción

3. Sistema de Parques Lineales y Corredores Ambientales

Proyecto estratégico orientado a estructurar una red de parques lineales y corredores ambientales que integren funciones ecológicas, recreativas y de movilidad no motorizada.

Proyectos y componentes derivados

- Parques lineales estructurantes
    - Parque lineal Río de La Sabana
    - Parque lineal Juan Rodríguez (0.38 km, Subsector Turística Dorada)
    - Parque lineal Universidad (1.37 km, Subsector Turística Dorada)
    - Parque lineal El Canal (1.57 km, Subsector Ciudad Renacimiento)
    - Parque lineal La Cementera (1.86 km, Subsector Ciudad Renacimiento)
- Corredores ambientales estratégicos
    - Parque lineal urbano Cinturón Verde del Veladero
    - Integración de corredores ambientales en barrancas y cauces urbanos
- Espacios recreativos y de integración
    - Integración de infraestructura peatonal y ciclista en parques lineales

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Articulación con sistemas de drenaje pluvial y soluciones basadas en la naturaleza

4. Red de Grandes Parques Urbanos y Espacios Metropolitanos

Proyecto estratégico orientado a consolidar una red de grandes parques urbanos y espacios metropolitanos como elementos estructurantes del sistema de espacio público.

Proyectos y componentes derivados

- Parques urbanos metropolitanos
  - Parque Urbano “500 años”
  - Parque Urbano Farallón
  - Parque urbano El Cerrito de la Laguna
  - Parque Temático de los Mares
- Parques ecológicos y de restauración
  - Parque ecológico Laguna Negra
  - Integración del sistema lagunar como espacio público ambiental
- Reconversión de grandes predios estratégicos
  - Reconversión de la planta de cementos en parque urbano - CDC
  - Intervención del Centro Internacional Acapulco como nodo de equipamiento y espacio público - CDC
  - Reconversión del Cereso Las Cruces - CDC
- Espacios públicos costeros
  - Creación y rehabilitación de parques públicos de playa
  - Integración de espacios públicos en frentes costeros

5. Sistema de Centros Integrales Comunitarios y Equipamiento Social Estratégico

Proyecto estratégico orientado a fortalecer el tejido social mediante la creación de centros comunitarios integrales y equipamientos multifuncionales en centralidades y localidades estratégicas.

Proyectos y componentes derivados

- Centros comunitarios integrales (CDI)
  - Desarrollo de centros comunitarios en Centro Internacional Acapulco
  - Desarrollo de centros comunitarios en planta de cementos Holcim
  - Desarrollo de centros comunitarios en Cereso Las Cruces
- Centros comunitarios en centralidades urbanas
  - Centros comunitarios en zona Diamante
  - Centros comunitarios en Pie de la Cuesta
- Equipamiento en centralidades urbano–rurales
  - Centros comunitarios en Tres Palos
  - Centros comunitarios en Xaltianguis
  - Centros comunitarios en Kilómetro 30

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

6. Programa de Equipamiento Cultural y Turístico Estratégico

Proyecto estratégico orientado a fortalecer la oferta cultural, turística y patrimonial mediante la rehabilitación y creación de equipamientos culturales y espacios públicos asociados.

Proyectos y componentes derivados

- Equipamiento cultural emblemático
  - Rehabilitación del Fuerte de San Diego
  - Desarrollo del Museo de Palma Sola
  - Desarrollo del Museo Naval
  - Desarrollo del Museo Marino
- Corredores culturales y turísticos
  - Desarrollo del Malecón Cultural de Puerto Marqués
  - Integración de corredores culturales en zona turística
- Equipamiento cultural comunitario
  - Desarrollo de centros culturales
  - Talleres artesanales
  - Espacios escénicos y culturales
- Equipamiento para pueblos originarios
  - Centro de capacitación y mercado de artes tradicionales

7. Sistema de Equipamiento de Salud y Servicios Urbanos

Proyecto estratégico orientado a garantizar cobertura equitativa de servicios de salud y atención ciudadana mediante la ampliación y descentralización del equipamiento.

Proyectos y componentes derivados

- Infraestructura de salud
  - Construcción de hospital en zona Diamante
  - Ampliación de centros de salud en colonias y localidades
- Centros de salud en localidades
  - Colonia Las Playas
  - Tres Palos
  - Sabanillas
  - Apalani
  - Tasajeras – La Vista Alegre
  - San Pedro Las Playas
  - La Estación
- Mejoramiento de infraestructura existente
  - Rehabilitación de centros de salud
- Descentralización de servicios urbanos
  - Módulos de atención ciudadana en Cayaco
  - Módulos en Ciudad Renacimiento
  - Módulos en localidades rurales

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

8. Programa de Equipamiento Educativo, Deportivo y Social

Proyecto estratégico orientado a fortalecer el acceso a educación, deporte y desarrollo social mediante infraestructura adecuada en zonas urbanas y rurales.

Proyectos y componentes derivados

- Equipamiento educativo
  - Escuelas primarias en Las Playas (zona oeste)
  - Escuelas en Las Delicias – La Poza (zona Diamante)
  - Escuela en La Garrapata
  - Bachillerato en Huamuchitos – Barrio Nuevo de los Muertos
- Equipamiento deportivo
  - Unidad deportiva El Coloso – Cancha Ávila
  - Unidad deportiva El Pedregoso
  - Espacios deportivos en comunidades rurales
- Equipamiento social
  - Centros de capacitación
  - Casas de día
  - Equipamientos para población vulnerable
- Abasto y mercados
  - Mercado en Xaltianguis
  - Mercado en Huamuchitos
  - Mercado en La Concepción
  - Mercado en La Estación
  - Mercado en Kilómetro 30
  - Mejoramiento de mercados urbanos

9. Sistema de Equipamiento Urbano en Centros Urbano–Rurales y Localidades Estratégicas

Proyecto estratégico orientado a fortalecer el sistema territorial mediante la dotación de equipamiento y servicios en localidades estratégicas.

Proyectos y componentes derivados

- Equipamiento en centros urbano–rurales
  - Cacahuatepec
  - La Providencia
  - San Isidro Gallinero
  - Amatillo
  - Tres Palos
- Espacio público y equipamiento básico
  - Espacios públicos en Tres Palos
  - Espacios públicos en Las Cruces de Cacahuatepec
  - Espacios públicos en Campanario
- Equipamiento de servicios
  - Infraestructura básica

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

    - Centros de atención
    - Equipamiento comunitario

10. Programa de Recuperación, Protección y Regulación del Espacio Público

Proyecto estratégico orientado a garantizar la conservación, acceso y regulación del espacio público como bien común.

Proyectos y componentes derivados

- Recuperación del espacio público
    - Desapropiación del espacio público ocupado por particulares
    - Desafectación de espacios públicos
- Regulación del uso del espacio público
    - Control de ocupaciones irregulares
    - Regulación de usos comerciales en vía pública
- Protección del espacio público
    - Conservación de áreas verdes
    - Protección de espacios públicos estratégicos

Estrategia 1.7 Innovación urbana y gestión inteligente del territorio

1. Sistema Integral de Información Territorial de Acapulco (SIITA)

Proyecto estructurante orientado a consolidar una plataforma geoespacial integral que concentre, articule y gestione la información territorial estratégica del municipio, funcionando como base para la planeación, regulación, monitoreo y toma de decisiones.

El sistema integrará capas de uso de suelo, infraestructura, equipamiento, riesgos, catastro y servicios, permitiendo su consulta y análisis en tiempo real por parte de las dependencias municipales. Asimismo, incorporará herramientas de inteligencia territorial, como tableros de control, análisis multivariable y modelos predictivos de crecimiento urbano, que faciliten la priorización de inversión pública y la evaluación de escenarios territoriales.

El SIITA se vinculará con los sistemas de monitoreo, la bitácora territorial estatal y los procesos de gestión urbana, consolidándose como el núcleo tecnológico del PMDU.

- Plataforma SIG interoperable entre dependencias municipales, estatales y federales
- Visualizador territorial con niveles diferenciados de acceso (técnico, institucional y público)
- Integración con el Sistema de Monitoreo Territorial y la Bitácora Territorial
- Desarrollo de tableros de control (dashboards) para toma de decisiones
- Análisis espacial y multivariable del territorio
- Modelos predictivos de crecimiento urbano y ocupación del suelo
- Priorización territorial de inversión pública (infraestructura, vivienda, servicios)

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

2. Modernización Catastral y Plataforma de Gestión del Suelo

Proyecto estratégico orientado a actualizar y fortalecer el sistema catastral del municipio mediante su digitalización, integración con la normativa urbana y vinculación con los procesos de gestión del suelo.

El proyecto contempla la actualización cartográfica y alfanumérica del catastro, su articulación con la zonificación y los instrumentos de planeación, así como la implementación de herramientas para el control del desarrollo urbano, la detección de irregularidades y la gestión de reservas territoriales.

Asimismo, permitirá establecer bases para la aplicación de instrumentos de política de suelo, mejorar la recaudación y fortalecer la certeza jurídica en la propiedad urbana.

Componentes clave

- Actualización cartográfica y alfanumérica del catastro
- Integración catastro–uso de suelo–licencias
- Sistema de detección de irregularidades (ocupación, subdivisión, cambios de uso)
- Plataforma para gestión de reservas territoriales y suelo estratégico
- Base para instrumentos de gestión del suelo (plusvalías, control del suelo ocioso)

3. Plataforma Digital de Gestión Urbana y Ventanilla Única

Proyecto orientado a la **digitalización integral de la gestión urbana municipal**, mediante la implementación de una plataforma que permita gestionar trámites, permisos y autorizaciones de manera ágil, transparente y trazable.

La plataforma integrará la gestión de licencias de construcción, usos de suelo, subdivisiones y demás trámites urbanos, permitiendo su seguimiento en línea y reduciendo tiempos, costos y discrecionalidad.

Asimismo, incorpora la digitalización de expedientes y la gestión documental urbana (licencias de construcción, dictámenes de uso de suelo, subdivisiones y fusiones, y alineamientos y números oficiales), vinculando cada trámite con información territorial y catastral, y consolidando un sistema operativo que fortalezca la transparencia y el control del desarrollo urbano.

El sistema incluye un seguimiento en línea de expedientes y trámites, que tendrá por objeto la reducción de tiempos, discrecionalidad y costos administrativos

Componente de gestión documental urbana (integrado)

- Digitalización de expedientes históricos urbanos y de desarrollo
- Sistema de archivo digital estructurado (expedientes, licencias, autorizaciones)
- Vinculación documental con predios, polígonos y claves catastrales
- Trazabilidad completa de autorizaciones y procesos administrativos
- Base documental para auditoría, control urbano y transparencia

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

4. Sistema de Monitoreo Territorial y Evaluación del PMDU

Proyecto estratégico orientado a dar seguimiento continuo a la implementación del PMDU y a la dinámica territorial del municipio, mediante la generación de indicadores, el monitoreo de cambios en el uso del suelo y la evaluación del cumplimiento de las políticas territoriales.

El sistema se vincula con la Bitácora Territorial del Estado de Guerrero y con el SIITA, permitiendo generar reportes periódicos al cabildo y al consejo municipal de desarrollo urbano y vivienda para la toma de decisiones, la actualización de instrumentos de planeación y la rendición de cuentas.

Asimismo, permitirá identificar tendencias de crecimiento urbano, ocupación de suelo y presión sobre el territorio, fortaleciendo la gestión estratégica del municipio.

5. Sistema Inteligente de Gestión de Infraestructura y Servicios Urbanos

Proyecto estratégico orientado a incorporar tecnologías de monitoreo y gestión en la operación de los servicios urbanos, mejorando su eficiencia, continuidad y capacidad de respuesta.

El sistema permitirá integrar información en tiempo real sobre el funcionamiento de redes de agua potable, drenaje, residuos sólidos, alumbrado y movilidad, facilitando la detección de fallas, la optimización de recursos y la toma de decisiones operativas.

Asimismo, se vincula con las dependencias responsables de servicios urbanos y con los sistemas de información territorial, contribuyendo a una gestión más eficiente y resiliente del municipio.

- Integración con sistemas de CAPAMA y servicios municipales
- Plataformas de gestión operativa en tiempo real

6. Red de Centros de Servicios Digitales y Atención Urbana

Proyecto estratégico orientado a descentralizar el acceso a trámites y servicios mediante la instalación de módulos de atención digital en centralidades urbanas y localidades estratégicas, acercando la gestión pública a la población.

Estos centros permitirán a la ciudadanía realizar trámites urbanos, consultar información territorial y acceder a servicios digitales, especialmente en zonas con menor conectividad o acceso a tecnología.

Ubicaciones prioritarias

- Centralidades Papagayo, Costa Azul, Renacimiento, Coloso
- Subcentralidades Pie de la Cuesta, Hospitales, Cruces, El Quemado, Caycaco y Granjas del Marques.
- Localidades de articulación urbano rural Xaltianguis, Kilómetro 30, Tres Palos, Amatillo

Componentes

- Módulos digitales de atención
- Acceso a trámites urbanos
- Asistencia para población sin conectividad

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Vinculación con programas sociales y urbanos

7. Sistema de Gobierno Abierto y Participación Ciudadana Digital

Proyecto estratégico orientado a fortalecer la transparencia, el acceso a la información y la participación ciudadana mediante herramientas digitales que permitan a la población conocer, consultar y participar en los procesos de planeación y gestión urbana.

El sistema contempla la publicación de información territorial, la consulta de proyectos urbanos, la generación de mecanismos de participación digital y la articulación con procesos participativos presenciales, consolidando una gestión más abierta, inclusiva y corresponsable del territorio.

Componentes clave

- Portal público de información territorial
- Consulta de:
  - zonificación
  - proyectos estratégicos
  - licencias y autorizaciones
- Mecanismos de participación digital
- Integración con ejercicios participativos presenciales

8. Sistema de Gestión de Riesgos Integrado a la Regulación Urbana

Proyecto estratégico orientado a integrar la información de riesgo en los procesos de regulación urbana y autorizaciones, asegurando que el desarrollo del territorio se realice bajo criterios de seguridad y prevención.

El sistema permitirá vincular el Atlas de Riesgos, la información geoespacial y los criterios de vulnerabilidad con la evaluación de proyectos, condicionando la viabilidad de desarrollos a la implementación de medidas de mitigación, y fortalecerá los mecanismos de control urbano y contribuirá a reducir la ocupación de zonas de riesgo, integrando la gestión del riesgo como un componente transversal en la toma de decisiones..

Estrategia 2.1 Ordenamiento territorial basado en la gestión integral del riesgo

1. Atlas de Riesgos Municipal Dinámico y Sistema de Actualización Permanente

Proyecto estructurante orientado a consolidar un sistema dinámico de información de riesgos que funcione como base del ordenamiento territorial y la regulación urbana del municipio.

Este sistema permitirá integrar información geoespacial, hidrometeorológica, geológica y topográfica en una plataforma actualizable, incorporando tecnologías de precisión para mejorar la identificación de peligros y vulnerabilidades.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Asimismo, permitirá generar cartografía dinámica de riesgo, diferenciando zonas de riesgo no tolerado y riesgo condicionado, y vinculando esta información con la zonificación urbana, la toma de decisiones y los procesos de autorización de desarrollo.

Componentes estratégicos

- Desarrollo de mapa dinámico de peligro como condicionante normativa
- Vinculación del Atlas con procesos de licencias y regulación urbana

2. Sistema de Ordenamiento Territorial Basado en Riesgo

Proyecto estratégico orientado a operar el modelo territorial del PMDU incorporando el riesgo como criterio central en la clasificación del suelo y la regulación del desarrollo urbano.

Este sistema permitirá delimitar de manera operativa zonas de riesgo no tolerado y zonas de riesgo condicionado, establecer restricciones de uso del suelo, definir condicionantes para la densificación y orientar el crecimiento urbano hacia áreas seguras.

Asimismo, integrará el riesgo como un elemento obligatorio en la planeación y garantizará la congruencia entre el ordenamiento territorial y las condiciones reales del medio físico.

3. Sistema de Gestión de Riesgos Vinculado a la Regulación Urbana

Proyecto estratégico orientado a incorporar de manera efectiva la gestión del riesgo en los procesos de licencias, permisos y autorizaciones urbanas, asegurando que el desarrollo del territorio se realice bajo criterios de seguridad y prevención.

El sistema permitirá vincular el Atlas de Riesgos, la información geoespacial y los criterios de vulnerabilidad con la evaluación de proyectos, condicionando la viabilidad de desarrollos a la implementación de medidas de mitigación y control. Asimismo, contempla la definición de lineamientos de construcción en zonas vulnerables y la integración de criterios de riesgo en el reglamento y las normas técnicas complementarias.

Alcances principales

- Integración del Atlas de Riesgos en:
    - licencias de construcción
    - usos de suelo
    - desarrollos urbanos
- Evaluación obligatoria de riesgo para nuevos proyectos
- Condicionamiento de autorizaciones a medidas de mitigación

4. Programa de Estudios Específicos de Riesgo

Proyecto estratégico orientado a generar información técnica detallada para zonas críticas y áreas de crecimiento, complementando el Atlas de Riesgos y fortaleciendo la toma de decisiones territoriales.

Proyectos puntuales

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Estudios de riesgo en zonas de expansión urbana
- Estudios específicos en laderas urbanizadas
- Estudios en zonas inundables
- Estudios de sismos, hundimientos y condiciones geotécnicas de la planicie aluvial

5. Plan Maestro de Gestión de Inundaciones en Subsectores Prioritarios

Proyecto estratégico orientado a definir soluciones estructurales para la mitigación de inundaciones en zonas críticas del municipio, integrando análisis hidrológicos y estrategias territoriales.

Proyectos y componentes derivados

- Estudio hidrológico de Llano Largo
- Definición de obras para reducción de vulnerabilidad a inundaciones
- Clasificación de zonas mitigables y no mitigables
- Identificación de áreas prioritarias de intervención
- Obras hidráulicas estratégicas (derivadas del estudio)

6. Programa Integral de Diagnóstico y Atención de Asentamientos en Zonas de Riesgo

Proyecto estratégico orientado a identificar, caracterizar y atender asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgo (laderas inestables , cauces, zonas inundables), estableciendo criterios claros para su intervención.

El programa contempla la identificación de asentamientos en laderas, cauces y zonas inundables, su clasificación según tipo de riesgo y la definición de rutas de atención diferenciadas que incluyan mitigación, mejoramiento o reubicación, en coordinación con la política de suelo y vivienda del municipio.

7. Programa de Evaluación y Gestión de Deslizamiento de Taludes

Proyecto estratégico orientado a reducir el riesgo asociado a inestabilidad de laderas mediante la evaluación técnica y la implementación de medidas de control territorial.

El programa incluye la identificación de zonas críticas, el desarrollo de estudios de estabilidad de taludes y la definición de intervenciones prioritarias en zonas urbanizadas, particularmente en el anfiteatro y áreas asociadas al Veladero, contribuyendo a la prevención de deslizamientos y la protección de la población.

8. Levantamiento Topográfico y Altimétrico de Alta Resolución

Proyecto estratégico orientado a fortalecer la base cartográfica del municipio mediante la generación de información topográfica precisa que permita mejorar la identificación de riesgos y la planeación territorial.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

El proyecto contempla la implementación de tecnologías como LiDAR y la generación de modelos digitales de elevación que permitan delimitar con precisión cauces, zonas inundables, pendientes críticas y áreas de riesgo, constituyendo un insumo fundamental para el Atlas de Riesgos, los estudios específicos y la regulación del territorio.

.

9. Programa de Liberación, Protección y Delimitación de Cauces Urbanos

Proyecto estratégico orientado a recuperar la funcionalidad hidráulica de los cauces urbanos mediante su delimitación, protección y liberación de ocupaciones irregulares.

Proyectos y componentes derivados

- Liberación de cauces urbanos invadidos
- Delimitación de zonas federales
- Protección de drenes y barrancas
- Recuperación de zonas de regulación hidráulica

10. Programa de Infraestructura y Adaptación Territorial para la Reducción del Riesgo

P Proyecto estratégico orientado a integrar acciones estructurales y de adaptación territorial para la reducción del riesgo en el municipio, complementando los instrumentos normativos y de planeación.

Proyectos y componentes derivados

- Consolidación integral del bordo del Río La Sabana
- Construcción del colector pluvial intersectorial El Veladero
- Declaratoria de zona de amortiguamiento hidrológico
- Implementación del Plan de Adaptación basado en Ecosistemas
- Desarrollo del Plan Municipal de Cambio Climático de Acapulco

Estrategia 2.2 Protección y restauración de ecosistemas estratégicos

1. Sistema de Áreas Naturales Protegidas y Zonas de Conservación Prioritaria de Acapulco

Proyecto estratégico orientado a consolidar un sistema municipal de conservación que articule áreas naturales protegidas, zonas de alto valor ambiental y territorios estratégicos para la regulación ecológica del municipio. Este sistema permitirá fortalecer la protección de ecosistemas clave, integrar criterios de conservación en el ordenamiento territorial y garantizar la preservación de funciones ambientales fundamentales como la recarga hídrica, la conservación de biodiversidad y la estabilidad de cuencas.

Proyectos y componentes derivados

- Área Natural Protegida Laguna de Tres Palos
- Área Natural Protegida Laguna Negra

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Área Natural Protegida y Santuario Sierra de La Providencia (cuenca alta del Río La Sabana)
- Ampliación del polígono del Parque Nacional El Veladero hacia vertientes norte y oriente
- Delimitación de zonas de conservación y su integración en la regulación del uso de suelo

2. Proyecto Integral de Restauración del Río La Sabana y Corredores Riparios

Proyecto estratégico orientado a recuperar el sistema fluvial del Río La Sabana como eje ambiental del municipio, integrando acciones de saneamiento, restauración ecológica y reconexión territorial.

Proyectos y componentes derivados

- Restauración integral del Río La Sabana
  - Recuperación del cauce
  - Eliminación y control de descargas
  - Saneamiento del sistema hídrico
- Restauración de sistemas asociados
  - Restauración y desazolve de la Laguna de Tres Palos
  - Restauración ecológica de la Laguna Negra
- Corredores riparios
  - Restauración de corredores ribereños del Río La Sabana
  - Restauración de corredores riparios en arroyos urbanos prioritarios
- Recuperación de funciones ecológicas
  - Restauración de llanuras de inundación
  - Recuperación de vegetación ribereña

3. Programa de Protección y Restauración de Sistemas Lagunares y Humedales

Proyecto estratégico orientado a conservar y recuperar los sistemas lagunares, manglares y humedales del municipio como infraestructura natural clave para la regulación hídrica, la biodiversidad y la resiliencia climática.

Proyectos y componentes derivados

- Restauración integral de la Laguna de Tres Palos
- Restauración ecológica de la Laguna Negra
- Conservación de manglares y zonas inundables
- Control de descargas y contaminación en cuerpos de agua
- Integración del parque ecológico Laguna Negra como nodo de conservación

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

4. Estrategia de Adaptación Basada en Ecosistemas (AbE) para el Municipio de Acapulco

Proyecto estratégico orientado a implementar soluciones basadas en la naturaleza para la adaptación al cambio climático y la reducción de riesgos, integrando funciones ecológicas en la gestión del territorio.

El proyecto contempla la aplicación de medidas de adaptación en cuencas urbanas, zonas de ladera y sistemas lagunares, incorporando soluciones como restauración de vegetación, recuperación de suelos, regulación natural de escurrimientos y protección de ecosistemas costeros. Asimismo, articula la infraestructura verde, la gestión del riesgo y el ordenamiento territorial, consolidándose como un enfoque transversal para la resiliencia del municipio.

5. Sistema de Zonas de Amortiguamiento Hidrológico y Protección de Cuencas

Proyecto estratégico orientado a proteger áreas clave para la regulación del ciclo hidrológico, mediante la delimitación de zonas de amortiguamiento y la conservación de funciones de recarga e infiltración.

Proyectos y componentes derivados

- Delimitación y declaratoria de zonas de amortiguamiento
    - Zona alta del Veladero
    - Cuenca alta del Río La Sabana
    - Otras zonas de recarga hídrica
- Instrumentos de protección
    - Declaratoria de zonas de amortiguamiento hidrológico
    - Regulación del uso de suelo en zonas de recarga
- Conservación de funciones hidrológicas
    - Protección de infiltración
    - Control de escurrimientos

6. Programa de Conservación de Ecosistemas Costeros y Ordenamiento de la ZOFEMAT

Proyecto estratégico orientado a proteger los ecosistemas costeros y regular el uso del litoral mediante instrumentos de gestión ambiental y territorial.

Proyectos y componentes derivados

- Estudio de delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT)
- Elaboración de plan de manejo de la ZOFEMAT
- Conservación de manglares y ecosistemas costeros
- Protección de acantilados (Punta Diamante, Punta Bruja, Pie de la Cuesta)
- Regulación de actividades en zonas costeras

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

7. Sistema de Accesos y Puertas de Entrada a Áreas Naturales Protegidas

Proyecto estratégico orientado a ordenar el acceso público a áreas naturales protegidas, garantizando su conservación y el uso controlado del territorio.

Proyectos y componentes derivados

- Accesos controlados al Parque Nacional El Veladero
  - Ejército Mexicano
  - Vista Hermosa
  - Palma Sola
  - Roca de Oro
  - Puerto Marqués
  - Río La Sabana
- Desarrollo de infraestructura de acceso
- Señalética ambiental y control de visitantes
- Regulación del uso recreativo en áreas naturales

8. Sistema de Monitoreo de Ecosistemas y Biodiversidad de Acapulco

Proyecto estratégico orientado a generar información continua sobre el estado de los ecosistemas, como base para la toma de decisiones ambientales.

Proyectos y componentes derivados

- Micrositio Acapulco Biodiverso
- Plataforma de monitoreo comunitario de biodiversidad
- Seguimiento de especies y ecosistemas prioritarios
- Generación de indicadores ecológicos
- Integración de información con el sistema territorial municipal

Estrategia 2.3 Gestión integral del agua y resiliencia hídrica

1. Plan Maestro de Agua Potable, Saneamiento y Drenaje Pluvial con Enfoque de Cuenca

Proyecto estructurante orientado a reorganizar el sistema hídrico del municipio bajo una lógica integral cuenca–ciudad, permitiendo articular el abastecimiento, el saneamiento, el drenaje pluvial y la gestión de escurrimientos en un mismo marco territorial.

El plan definirá escenarios de resiliencia hídrica, identificará zonas críticas y priorizará inversiones con base en criterios de riesgo, vulnerabilidad y funcionamiento del sistema hidrológico, integrando la gestión del agua con el ordenamiento territorial y la adaptación al cambio climático, facilitando la priorización territorial de inversiones hidráulicas

2. Modernización Integral del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable

Proyecto orientado a mejorar la eficiencia y seguridad del sistema de abastecimiento desde una perspectiva de resiliencia hídrica, reduciendo pérdidas, optimizando la distribución y fortaleciendo la capacidad de respuesta ante contingencias.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Este proyecto se vincula directamente con la infraestructura desarrollada en la Estrategia 1.5, pero aquí se enfoca en su desempeño sistémico, la seguridad del suministro y la sostenibilidad del recurso en el largo plazo.

3. Programa Integral de Saneamiento, Tratamiento y Reúso del Agua

Proyecto estratégico orientado a cerrar el ciclo urbano del agua mediante el fortalecimiento del saneamiento y el aprovechamiento de aguas tratadas, reduciendo la presión sobre fuentes de abastecimiento y la contaminación de cuerpos de agua.

El programa promueve el reúso en riego de áreas verdes, espacios públicos y actividades productivas, integrando criterios de economía circular en la gestión del agua y articulándose con las estrategias de restauración ambiental y regulación hídrica del municipio.

4. Sistema Integral de Manejo de Aguas Pluviales y Regulación Hidráulica Urbana

Proyecto estratégico orientado a recuperar la funcionalidad del sistema pluvial mediante la conducción adecuada de escurrimientos, la reducción de inundaciones y la regulación hidráulica del territorio urbano.

Proyectos y componentes derivados

- Construcción y rehabilitación de colectores pluviales estratégicos
    - Construcción del colector pluvial intersectorial El Veladero
- Recuperación de capacidad hidráulica
    - Rectificación de cauces
    - Incremento de capacidad en puntos críticos
- Regulación de escurrimientos urbanos
    - Obras de conducción y desfogue
    - Reducción de zonas de inundación recurrente

5. Proyecto Integral de Gestión Hídrica en la Zona Cayaco – Llano Largo

Proyecto estratégico orientado a atender una de las zonas con mayor vulnerabilidad hídrica del municipio mediante la recuperación de la funcionalidad del sistema de escurrimientos y drenaje.

Proyectos y componentes derivados

- Reordenamiento y rescate de drenes invadidos
- Rehabilitación del canal meándrico de Llano Largo
- Ampliación de desfogues hacia Laguna Negra
- Recuperación de la funcionalidad hidráulica del sistema

6. Sistema de Regulación de Escurrimientos en Cuencas Altas

Proyecto estratégico orientado a reducir los caudales pico y mitigar riesgos de inundación mediante intervenciones en zonas de captación y escurrimiento en la parte alta de las cuencas.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Proyectos y componentes derivados

- Construcción de presas de gavión
- Obras de retención en cuencas altas
- Control de escurrimientos en:
    - Veladero
    - cuenca del Río La Sabana
    - cuenca del Río Papagayo

7. Sistema Estratégico de Captación, Almacenamiento y Aprovechamiento de Agua de Lluvia

Proyecto estratégico orientado a diversificar las fuentes de abastecimiento y fortalecer la resiliencia hídrica mediante el aprovechamiento del agua pluvial a distintas escalas.

El sistema contempla la implementación de esquemas de captación pluvial en viviendas, equipamientos y espacios públicos, así como el desarrollo de infraestructura de almacenamiento y su integración en programas piloto en zonas prioritarias.

Asimismo, se busca reducir la presión sobre el sistema convencional de abastecimiento y contribuir a la gestión sostenible del recurso hídrico.

8. Programa de Gestión Hídrica / Cuenca del río de la Sabana / Cuenca del río Papagayo

Proyecto estratégico orientado a consolidar un enfoque territorial en la gestión del agua, trascendiendo el ámbito urbano e integrando las cuencas como unidad de planificación.

El programa contempla la coordinación intermunicipal en las cuencas del Papagayo y La Sabana, la protección de zonas de recarga hídrica, la regulación de actividades en áreas estratégicas y la integración de políticas ambientales, urbanas y productivas que incidan en el funcionamiento del sistema hidrológico. Asimismo, fortalece la articulación entre los distintos niveles de gobierno para la gestión integral del recurso.

Estrategia 2.4 Infraestructura verde y soluciones basadas en la naturaleza

1. Plan Maestro de Infraestructura Verde y Resiliencia Climática de Acapulco

Proyecto estructurante orientado a definir y consolidar una red funcional de infraestructura verde en el municipio, articulando corredores ecológicos, nodos ambientales y espacios abiertos como parte de un sistema territorial que contribuya a la regulación hídrica, la mitigación del cambio climático y la mejora del confort urbano.

El plan permitirá identificar zonas prioritarias de intervención, establecer criterios de diseño e integración de soluciones basadas en la naturaleza, y vincular la infraestructura verde con la gestión del riesgo, el sistema hídrico y el ordenamiento territorial, asegurando su incorporación en la planeación y regulación urbana.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

2. Sistema de Parques Urbanos, Metropolitanos y de Barrio como Infraestructura Verde

Proyecto estratégico orientado a integrar los parques existentes y propuestos como parte de un sistema ambiental urbano que contribuya a la regulación climática, la infiltración de agua y la conservación de biodiversidad. A diferencia del enfoque recreativo, este sistema se concibe como infraestructura ecológica que cumple funciones ambientales clave dentro del territorio.

Proyectos y componentes derivados

- Parques con función ambiental e hídrica
    - Parque ecológico Laguna Negra
    - Parque Urbano “500 años” (componente ambiental)
- Regulación climática urbana
    - Integración de parques como nodos de mitigación de isla de calor
    - Incremento de superficie permeable en parques existentes

3. Sistema de Parques Lineales y Corredores Verdes Urbanos

Proyecto estratégico orientado a estructurar una red de corredores ecológicos que articulen el territorio urbano mediante la integración de vegetación, cauces y espacios abiertos, favoreciendo la conectividad ambiental y la regulación de escurrimientos.

Proyectos y componentes derivados

- Corredores hídricos y ecológicos
    - Parque lineal Río de La Sabana
    - Integración de corredores verdes en cauces y canales urbanos
- Corredores urbanos verdes
    - Integración de vegetación en vialidades estratégicas
    - Conectividad ecológica entre centralidades y sistemas naturales

4. Parque Lineal y Corredor Verde del Río La Sabana

Proyecto estratégico orientado a consolidar el Río La Sabana como eje estructurante de infraestructura verde, integrando funciones ecológicas, hidrológicas y territoriales en uno de los sistemas más importantes del municipio.

Proyectos y componentes derivados

- Integración de soluciones basadas en la naturaleza
- Recuperación de vegetación ribereña
- Regulación de escurrimientos mediante infraestructura natural
- Articulación con sistema lagunar y drenaje pluvial

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

5. Sistema de Rescate y Regeneración de Barrancas Urbanas

Proyecto estratégico orientado a recuperar barrancas y cauces secundarios como parte de la infraestructura verde del municipio, reconociéndolos como elementos clave para la conducción de escurrimientos, la infiltración de agua y la conectividad ecológica.

Proyectos y componentes derivados

- Recuperación de barrancas en:
  - anfiteatro
  - Cayaco–Llano Largo
  - Coloso
  - vertiente norte del Veladero
- Control de ocupación en barrancas y zonas de escurrimiento
- Restauración de vegetación en cauces secundarios
- Integración de barrancas al sistema de infraestructura verde

6. Cinturón Verde del Veladero y Sistema de Bordes de Contención Urbana

Proyecto estratégico orientado a consolidar el Veladero como límite ecológico del crecimiento urbano y como un sistema de regulación ambiental y territorial.

Proyectos y componentes derivados

- Parque lineal urbano Cinturón Verde del Veladero
- Delimitación del borde urbano en zonas de alta sensibilidad ambiental
- Control de expansión urbana en laderas
- Integración de senderos controlados y accesos regulados
- Conservación de cobertura vegetal y funciones ecológicas

7. Programa de Recuperación y Protección del Arbolado Urbano

Proyecto estratégico orientado a restituir la cobertura vegetal del municipio y mejorar el confort térmico urbano, particularmente en zonas afectadas por eventos hidrometeorológicos recientes.

El programa contempla la reforestación estratégica en vialidades, espacios públicos y corredores urbanos, la definición de una paleta vegetal adaptada a las condiciones climáticas del municipio y la implementación de acciones de mantenimiento y protección del arbolado. Asimismo, contribuye a la mitigación de islas de calor y a la mejora de la calidad ambiental urbana.

8. Programa de Reconversión de Predios de Riesgo en Infraestructura Verde

Proyecto estratégico orientado a transformar zonas no aptas para el desarrollo urbano en espacios que contribuyan a la regulación ambiental y la reducción del riesgo.

El programa contempla la reconversión de predios en áreas verdes, zonas de infiltración, vasos reguladores y espacios abiertos, integrándolos al sistema de infraestructura verde del

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

municipio. Estas acciones permiten reducir la exposición al riesgo, recuperar funciones ambientales y evitar la reocupación de zonas no urbanizables.

9. Sistema de Soluciones Basadas en la Naturaleza para Gestión Hídrica Urbana

Proyecto estratégico orientado a complementar la infraestructura hidráulica mediante la implementación de soluciones naturales que mejoren la infiltración, reduzcan escurrimientos y contribuyan a la regulación del ciclo del agua en la ciudad.

Proyectos y componentes derivados

- Implementación de jardines de lluvia
- Desarrollo de biofiltros
- Incorporación de superficies permeables
- Desarrollo de humedales urbanos
- Integración paisajística del drenaje pluvial

10. Programa de Recuperación y Protección de Áreas Verdes Urbanas

Proyecto estratégico orientado a conservar y recuperar espacios verdes existentes, evitando su pérdida y asegurando su función ambiental dentro del sistema urbano.

El programa incluye la liberación de áreas verdes ocupadas indebidamente, la regulación de usos incompatibles, la protección frente al cambio de uso de suelo y la recuperación de espacios degradados, fortaleciendo su integración en la red de infraestructura verde del municipio

11. Parque Ecológico Laguna Negra y Sistema de Espacios Verdes Asociados

royecto estratégico orientado a consolidar la Laguna Negra como un nodo ambiental clave del municipio, integrando funciones ecológicas, hidrológicas y de conservación.

Proyectos y componentes derivados

- Parque ecológico Laguna Negra
- Integración con sistema lagunar
- Funciones:
    - regulación hídrica
    - biodiversidad
    - espacio público ambiental

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

1. Programa Integral de Intervención en Zonas Urbanas de Alta Vulnerabilidad

Proyecto estratégico orientado a la atención focalizada de colonias y sectores del municipio que presentan condiciones críticas de riesgo, mediante intervenciones integrales que combinen mitigación, mejoramiento urbano y regulación territorial.

El programa parte de la delimitación de polígonos de atención prioritaria con base en niveles de riesgo, exposición y condiciones socio-urbanas, permitiendo clasificar las zonas según su viabilidad de intervención en mitigables, parcialmente mitigables y no mitigables.

A partir de esta clasificación, se implementarán acciones diferenciadas que mejoren las condiciones de habitabilidad, reduzcan la exposición al riesgo y orienten la inversión pública hacia las zonas con mayor necesidad, articulando este esfuerzo con la planeación urbana, la gestión del suelo y las estrategias de desarrollo social.

2. Programa de Estabilización de Laderas y Atención a Zonas Inestables

Proyecto estratégico orientado a reducir el riesgo en zonas de ladera urbanizada mediante intervenciones territoriales y medidas de estabilización que atiendan las condiciones de inestabilidad del terreno.

El programa contempla la identificación y priorización de zonas con riesgo de deslizamiento, el desarrollo de estudios de estabilidad de taludes y la implementación de soluciones que permitan disminuir la vulnerabilidad de asentamientos existentes, tales como obras de contención, manejo de escurrimientos superficiales y adecuación de pendientes.

Asimismo, se plantea su aplicación prioritaria en áreas del anfiteatro y en las laderas del Veladero, integrando estas acciones con la regulación del uso del suelo y la prevención de nuevos asentamientos en zonas de alto riesgo.

3. Programa de Atención a Zonas Inundables y Reducción de Afectaciones Urbanas

Proyecto estratégico orientado a disminuir los impactos recurrentes por inundaciones en zonas urbanas mediante intervenciones focalizadas que mejoren las condiciones de escurrimiento y reduzcan la exposición de la población.

El programa incluye la identificación de colonias con afectaciones recurrentes, la implementación de acciones a escala barrial para mejorar el desfogue de agua, la eliminación de obstrucciones y la adecuación de condiciones físicas del entorno urbano que permitan reducir la acumulación de agua. Estas acciones se articulan con el sistema hídrico del municipio y las estrategias de manejo de escurrimientos, permitiendo reducir daños a viviendas, equipamientos y actividades económicas.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

4. Programa de Reubicación Progresiva y Reconversión de Zonas de Riesgo No Tolerable

Proyecto estratégico orientado a la reducción estructural del riesgo mediante la reubicación gradual de población asentada en zonas no aptas para el desarrollo urbano, bajo un enfoque social y territorialmente planificado.

El programa contempla la identificación de asentamientos en zonas de riesgo no tolerable, la definición de criterios de priorización para su atención y la implementación de procesos progresivos de reubicación vinculados con la política de suelo y vivienda del municipio, la definición de reservas territoriales y programas de vivienda.

Asimismo, se plantea la reconversión de los espacios liberados en áreas de regulación hídrica, infraestructura verde o espacios abiertos, contribuyendo a la reducción del riesgo y a la recuperación de funciones ambientales del territorio.

Estrategia 2.6 Cultura de prevención y fortalecimiento institucional en gestión del riesgo

1. Sistema de Gestión y Uso Estratégico de la Información del Riesgo de Acapulco

Proyecto estratégico orientado a consolidar un sistema integral de información del riesgo que permita su uso efectivo en la planeación, la regulación urbana y la toma de decisiones públicas. Este sistema integrará el Atlas de Riesgos, información geoespacial, monitoreo de fenómenos y bases de datos territoriales en una plataforma unificada que facilite su consulta, análisis y actualización permanente. Asimismo, permitirá vincular la información con los procesos de autorización urbana, la planeación del territorio y la actuación de las dependencias municipales, asegurando que el riesgo sea un criterio transversal en la gestión pública. El sistema incluirá herramientas de visualización y acceso diferenciado para instituciones y población, fortaleciendo la anticipación, la prevención y la respuesta ante eventos adversos. Tendrá una vinculación operativa con: planeación urbana, regulación del uso del suelo y procesos de autorización. El sistema tendrá accesibilidad de la información para dependencias y población

2. Programa de Cultura de Prevención y Capacitación Comunitaria

Proyecto estratégico orientado a fortalecer las capacidades sociales para la identificación, prevención y respuesta ante riesgos, mediante el desarrollo de una cultura de prevención a nivel comunitario. El programa contempla la implementación permanente de acciones de sensibilización, educación y comunicación del riesgo, así como la realización de simulacros, ejercicios comunitarios y la difusión de protocolos de actuación. Se promoverá la organización comunitaria en zonas prioritarias y de alta vulnerabilidad, fortaleciendo las capacidades locales para la identificación de riesgos y la respuesta ante emergencias. Asimismo, se impulsará la corresponsabilidad social en la gestión del riesgo, articulando a la población con las instituciones encargadas de protección civil y ordenamiento territorial. Tiene un enfoque territorial en zonas prioritarias y de alta vulnerabilidad.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

3. Programa de Fortalecimiento Institucional en Gestión del Riesgo

Proyecto estratégico orientado a consolidar las capacidades técnicas, operativas y de coordinación del municipio para la gestión integral del riesgo, mediante la profesionalización del personal y el fortalecimiento de los mecanismos institucionales. El programa incluye la capacitación continua en análisis territorial, herramientas geoespaciales y gestión del riesgo, así como la actualización de protocolos de actuación, procedimientos administrativos y esquemas de coordinación interinstitucional. De igual forma, se busca integrar el riesgo como criterio transversal en la planeación, la gestión del suelo y la toma de decisiones públicas, fortaleciendo la articulación entre dependencias municipales, instancias estatales y federales. Este proyecto constituye el soporte institucional para la implementación efectiva de las políticas de gestión del riesgo en el municipio, que permitirá la integración del riesgo como criterio transversal en procesos de planeación, la gestión del suelo y los procesos de toma de decisiones públicas.

Estrategia 3.1 Consolidación de un turismo sostenible, resiliente y de mayor valor agregado

1. Sistema de corredores turísticos territoriales de Acapulco

Proyecto estratégico orientado a estructurar una red integrada de corredores turísticos que diversifique la oferta del destino y articule zonas costeras, rurales, naturales e históricas del municipio. Este sistema permitirá ordenar los flujos turísticos, ampliar la permanencia de visitantes y detonar nuevas centralidades mediante la conexión de paisajes naturales, sitios patrimoniales y rutas escénicas.

Proyectos y componentes derivados

- Ruta fluvial turística Río Papagayo
- Sistema de muelles turísticos en Laguna de Tres Palos
- Sendero turístico Cimas del Veladero
- Sendero turístico y centro de visitantes Veladero – La Trinchera de Morelos
- Senderos turísticos y miradores en el Parque Nacional El Veladero
- Ruta turística La Trinchera de Morelos
- Ruta Fortín Álvarez – La Mira – La Quebrada

2. Turismo de naturaleza, comunitario y agroturismo

Proyecto estratégico orientado a consolidar oferta turística en zonas rurales y periurbanas mediante esquemas de bajo impacto y participación local.

Proyecto estratégico orientado a consolidar una oferta turística sustentable en zonas rurales y periurbanas mediante esquemas de bajo impacto ambiental y participación comunitaria. El programa busca diversificar la economía local, generar ingresos en comunidades y fortalecer el aprovechamiento responsable de los recursos naturales y productivos del territorio.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Proyectos y componentes derivados

- Centro ecoturístico La Providencia
- Centro ecoturístico Cascada de Xaltianguis
- Centro ecoturístico La Jamaica – Cacahuatepec
- Unidades Turísticas Culturales y de Artesanías Indígenas: San Martín, San José, San Isidro, Barra Vieja y Cacahuatepec

3. Sistema de turismo cultural, histórico y patrimonial

Proyecto estratégico orientado a consolidar un sistema articulado de espacios culturales, históricos y turísticos que fortalezcan la identidad de Acapulco y amplíen su oferta más allá del turismo de sol y playa. Este sistema permitirá integrar equipamientos culturales, espacios públicos y proyectos emblemáticos en una red que incremente el valor agregado del destino y su posicionamiento nacional e internacional.

Proyectos y componentes derivados

- Complejo Cultural Fuerte de San Diego (incluye ampliación)
- Museo de Sitio Palma Sola
- Galeón de Manila: Museo Naval Nacional y del Mar
- Museo Marino interactivo (Las Playas)
- Mirador y Planetario Rodolfo Neri Vela
- Malecón Cultural Puerto Marqués
- Centro Cultural y Talleres Artesanales Acapulco
- Espacio cultural Las Playas (Plaza de Toros)
- Reconversión del Centro Internacional Acapulco
- Parque Temático de los Mares
- Auditorio Marino y nueva plaza (Costa Azul)
- Centro de Capacitación y Mercado de Artes Tradicionales de Pueblos Originarios
- Mercados de artesanías (Diana, La Dalia, El Pueblito)

4. Programa de revitalización y mejoramiento de zonas turísticas consolidadas

Proyecto estratégico orientado a la recuperación integral de zonas turísticas tradicionales mediante intervenciones que mejoren su calidad urbana, funcionalidad y atractivo, fortaleciendo su competitividad frente a nuevos desarrollos turísticos. Este programa busca reactivar áreas emblemáticas de Acapulco mediante la mejora de espacios públicos, infraestructura turística y accesibilidad.

Proyectos y componentes derivados

- Rehabilitación del Parque Papagayo
- Parque público de playa (Manzanillo)
- Parque Natural La Roqueta

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Reconstrucción de Marina Acapulco
- Mejoramiento integral
    - Accesos a playas
    - Espacios públicos turísticos
    - Imagen urbana en zonas tradicionales

5. Desarrollo de infraestructura turística estratégica y de conectividad

Proyecto orientado a mejorar la accesibilidad y funcionalidad del sistema turístico mediante el desarrollo de infraestructura clave que permita conectar los distintos componentes del territorio y facilitar la movilidad de visitantes. Este proyecto complementa los corredores turísticos y fortalece la integración de zonas emergentes al sistema turístico del municipio.

Proyectos y componentes derivados

- Sistema de muelles turísticos en Laguna de Tres Palos
- Infraestructura para recorridos turísticos fluviales y marítimos
- Infraestructura complementaria en rutas turísticas

6. Corredor de turismo de salud, bienestar y estancia prolongada

Proyecto estratégico orientado a diversificar la oferta turística hacia segmentos especializados vinculados al bienestar, la salud y la estancia prolongada, aprovechando las condiciones climáticas y la ubicación estratégica del municipio. Este programa busca atraer nuevos perfiles de visitantes y generar una mayor estabilidad en la demanda turística a lo largo del año. Desarrollo de corredor de bienestar en zona Diamante – Tres Palos. Integración de servicios de salud, recuperación y estancia prolongada. Atracción de inversión en turismo médico y de retiro

7. Ordenamiento Turístico de Acapulco

Proyecto estratégico orientado a regular y organizar la operación del turismo en el municipio mediante la definición de criterios territoriales, operativos y administrativos que permitan mejorar la experiencia del visitante y reducir conflictos urbanos. Incluye la gestión de flujos turísticos, la regulación del transporte turístico y la organización de zonas de ascenso y descenso, en coordinación con el sistema de movilidad urbana.

Componentes

- Regulación del turismo de autobús
- Definición de zonas de ascenso y descenso
- Gestión de flujos turísticos
- Integración con movilidad urbana

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Estrategia 3.2 Diversificación productiva y promoción de sectores emergentes

1. Red de mercados urbanos y centros de abasto local

Proyecto estratégico orientado a consolidar una red territorial de espacios de comercialización que vinculen la producción local con el consumo urbano y turístico, reduciendo la intermediación y fortaleciendo la economía comunitaria. La red se estructurará mediante el desarrollo de mercados urbanos en centralidades estratégicas, la consolidación de mercados gastronómicos en zonas de alta afluencia y la habilitación de centros de acopio y distribución que permitan mejorar la logística de productos locales. Asimismo, se impulsarán esquemas de venta directa productor–consumidor, integrando a productores rurales en los circuitos urbanos y turísticos, fortaleciendo cadenas cortas de comercialización y asegurando mayor valor agregado en el territorio.

2. Programa de fortalecimiento productivo y valor agregado en el sector primario

Proyecto estratégico orientado a incrementar la productividad y el valor agregado de las actividades del sector primario, particularmente en la producción de mango, coco y jamaica, mediante la mejora de capacidades técnicas, organizativas y de infraestructura básica. El programa contempla el desarrollo de centros de acopio, almacenamiento y conservación, así como espacios de procesamiento inicial que permitan avanzar hacia esquemas de transformación en origen. De igual forma, se promoverá la capacitación técnica de productores, la consolidación de organizaciones productivas y su vinculación con mercados urbanos y turísticos, fortaleciendo cadenas de valor locales y reduciendo la dependencia de intermediarios.

3. Nodo de innovación y economía digital de Acapulco

Proyecto estratégico orientado a posicionar al municipio en la economía del conocimiento mediante la creación de un nodo inicial de innovación que articule capacitación, emprendimiento, servicios digitales y atracción de inversión en sectores especializados. El proyecto contempla el desarrollo de espacios de trabajo colaborativo, centros de formación técnica y plataformas de capacitación en habilidades digitales, así como la vinculación con instituciones educativas y centros de investigación. Asimismo, se busca atraer empresas de servicios especializados y fomentar el trabajo remoto, consolidando nuevas oportunidades de empleo y diversificando la base económica urbana en zonas con potencial, particularmente en centralidades emergentes.

4. Programa de impulso a emprendimientos y economía local

Proyecto estratégico orientado a fortalecer el tejido económico local mediante el impulso a micro, pequeñas y medianas empresas en sectores emergentes y actividades productivas del territorio. El programa contempla esquemas integrales de capacitación empresarial, acceso a financiamiento, formalización y acompañamiento técnico, promoviendo el desarrollo de modelos de negocio sostenibles en ámbitos como la economía digital, la bioeconomía, los servicios locales y las actividades productivas vinculadas al territorio. Asimismo, se impulsará

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

la creación de espacios de incubación y apoyo al emprendimiento en centralidades urbanas y zonas con potencial, fortaleciendo la generación de empleo y la resiliencia económica local.

5. Programa de atracción de inversión productiva no turística

Proyecto estratégico orientado a generar condiciones para la atracción de inversión en sectores productivos distintos al turismo, mediante la identificación de zonas aptas, la mejora de condiciones territoriales y la simplificación administrativa. El programa contempla la delimitación de polígonos con potencial para actividades productivas, el fortalecimiento de servicios e infraestructura básica, la generación de certeza jurídica en el uso del suelo y la implementación de mecanismos de facilitación para la instalación de empresas. Asimismo, se desarrollarán estrategias de promoción económica y vinculación con actores regionales y nacionales, priorizando inversiones compatibles con la diversificación económica y el desarrollo territorial equilibrado del municipio.

Estrategia 3.3 Desarrollo de un clúster agroindustrial regional

1. Clúster agroindustrial regional de Acapulco

Proyecto estructurante orientado a consolidar un sistema integrado que articule la producción primaria, la transformación agroindustrial y la comercialización de productos estratégicos del municipio, particularmente mango, coco y jamaica.

El clúster permitirá integrar a productores, transformadores, distribuidores y comercializadores en esquemas de cadena de valor, generando economías de escala, fortaleciendo la competitividad y reduciendo la fragmentación productiva.

Además, se plantea la articulación territorial entre zonas rurales y mercados urbanos y turísticos, así como la vinculación con instituciones académicas y programas de financiamiento, consolidando un modelo económico más integrado y sostenible para el municipio.

2. Centro de acopio, transformación y distribución agroindustrial

Proyecto estratégico orientado al desarrollo de infraestructura clave para el acopio, almacenamiento, procesamiento y distribución de productos agrícolas, permitiendo reducir pérdidas, mejorar la logística y aumentar el valor agregado de la producción local.

Este proyecto contempla la localización estratégica de centros en zonas productivas y nodos de conexión con la ciudad, facilitando la articulación entre el ámbito rural y los mercados urbanos y regionales. Se buscará mejorar las condiciones de conservación, manejo y distribución de productos, fortaleciendo la competitividad del sector agroindustrial.

3. Red de unidades productivas y agroindustrias locales

Proyecto estratégico orientado a impulsar la creación y fortalecimiento de pequeñas y medianas unidades de transformación en origen, que permitan avanzar hacia esquemas de procesamiento básico y semindustrial de productos agrícolas.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Estas unidades estarán vinculadas al clúster agroindustrial y a los sistemas de comercialización regional, permitiendo incrementar el valor agregado desde el territorio, generar empleo local y fortalecer la economía rural.

El proyecto contempla el desarrollo de capacidades técnicas, el acceso a equipamiento básico y la consolidación de esquemas organizativos que faciliten su integración en cadenas productivas.

4. Sistema de comercialización regional y marca territorial

Proyecto estratégico orientado a consolidar esquemas de comercialización que permitan posicionar los productos agroindustriales del municipio en mercados urbanos, regionales y turísticos, fortaleciendo su identidad y competitividad.

El sistema contempla el desarrollo de plataformas de distribución, mecanismos de comercialización directa y la construcción de una marca territorial que identifique los productos locales, destacando su origen, calidad y características distintivas. Asimismo, permitirá integrar la producción agroindustrial en cadenas de consumo urbano y turístico, generando mayores ingresos para los productores y fortaleciendo la economía local.

5. Programa de organización productiva y fortalecimiento de capacidades

Proyecto estratégico orientado a fortalecer las capacidades técnicas, organizativas y empresariales de los productores, mediante la implementación de procesos de capacitación, asistencia técnica y acompañamiento.

El programa busca impulsar la conformación de cooperativas, asociaciones y esquemas de organización productiva que permitan mejorar la escala, la eficiencia y la competitividad del sector, facilitando su integración en el clúster agroindustrial. Contempla la vinculación con programas de financiamiento, innovación y desarrollo económico, contribuyendo a la consolidación de un sistema productivo más articulado y sostenible.

Estrategia 3.4 Vinculación estratégica entre universidades, territorio y sector productivo

1. Sistema municipal de vinculación academia–sector productivo

Proyecto estratégico orientado a consolidar un mecanismo institucional permanente que articule a universidades, centros de investigación, sector productivo y gobierno municipal, mediante la generación de espacios de coordinación, agendas compartidas y esquemas de colaboración orientados al desarrollo económico territorial.

Este sistema permitirá alinear las capacidades académicas con las necesidades del territorio, facilitar la participación de actores educativos en los procesos de planeación y fortalecer la integración de conocimiento en la toma de decisiones públicas. Asimismo, contribuirá a establecer una relación más estructurada entre formación, innovación y actividad productiva, consolidando una base institucional para el desarrollo económico.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

2. Centro de innovación y emprendimiento territorial

Proyecto estratégico orientado a impulsar la creación de un espacio especializado para la incubación, aceleración y acompañamiento de proyectos productivos y de base tecnológica, vinculado directamente con instituciones educativas y sectores estratégicos del municipio.

Este centro funcionará como un nodo articulador del ecosistema de innovación, facilitando la interacción entre estudiantes, emprendedores, empresas e instituciones públicas, y promoviendo el desarrollo de iniciativas en ámbitos como la agroindustria, la economía digital, los servicios especializados y el turismo de valor agregado. Asimismo, permitirá fortalecer la generación de emprendimientos con mayor nivel de sofisticación y potencial de crecimiento.

3. Programa de formación dual y prácticas profesionales vinculadas al territorio

Proyecto estratégico orientado a fortalecer la empleabilidad y la pertinencia de la formación académica mediante la implementación de esquemas de formación dual y prácticas profesionales alineadas con las vocaciones económicas del municipio.

El programa permitirá vincular a estudiantes con empresas, proyectos productivos y sectores estratégicos, facilitando la adquisición de experiencia práctica y la transición al mercado laboral. Asimismo, contribuirá a reducir la brecha entre formación académica y necesidades productivas, fortaleciendo el capital humano y promoviendo la inserción laboral en el ámbito local.

4. Red de proyectos de innovación aplicada y transferencia de conocimiento

Proyecto estratégico orientado a promover la generación de soluciones innovadoras a problemáticas territoriales mediante la vinculación de estudiantes, investigadores y sector productivo en proyectos de innovación aplicada.

Esta red permitirá canalizar el conocimiento generado en instituciones educativas hacia el desarrollo económico, facilitando la transferencia de tecnología, el desarrollo de prototipos y la implementación de soluciones en sectores estratégicos del municipio. Asimismo, fortalecerá la relación entre academia y territorio, impulsando procesos de innovación con impacto directo en la competitividad local.

5. Programa de retención de talento y fortalecimiento del ecosistema de innovación local

Proyecto estratégico orientado a generar condiciones para la permanencia y desarrollo del talento local, mediante la consolidación de un entorno favorable para la innovación, el emprendimiento y la inversión en conocimiento.

El programa contempla la articulación de iniciativas académicas, productivas y gubernamentales en un ecosistema de innovación territorial, promoviendo oportunidades de desarrollo profesional, el acceso a proyectos estratégicos y la vinculación con sectores económicos dinámicos. Asimismo, busca reducir la migración de talento y fortalecer la base de capital humano del municipio como elemento clave para su competitividad.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Estrategia 3.5 Infraestructura económica estratégica y logística territorial

1. Nodo logístico y centro de distribución Viaducto Diamante – Carretera 200

Proyecto estratégico orientado al desarrollo de una plataforma logística para la transferencia, almacenamiento y distribución de mercancías, aprovechando su localización estratégica en la intersección de infraestructuras regionales clave. Este nodo permitirá mejorar la eficiencia en la movilidad de bienes, reducir costos logísticos y fortalecer la articulación entre zonas productivas, urbanas y turísticas del municipio.

Proyectos y componentes derivados

- Desarrollo de plataforma logística de distribución regional
- Infraestructura para almacenamiento y manejo de mercancías
- Áreas de carga, descarga y transferencia
- Integración con red vial regional (Viaducto Diamante y Carretera 200)
- Espacios para operadores logísticos y servicios asociados

2. Sistema de ordenamiento del transporte foráneo y turístico en accesos estratégicos

Proyecto estratégico orientado a regular y organizar los flujos de transporte foráneo y turístico que ingresan al municipio, reduciendo congestión, mejorando la operación urbana y aumentando la eficiencia del sistema turístico.

Proyectos y componentes derivados

- Desarrollo de estacionamientos periféricos para autobuses turísticos
- Zonas de transferencia y regulación de ascenso y descenso
- Espacios de espera y operación controlada del transporte foráneo
- Reordenamiento de accesos urbanos con alta presión turística
- Integración con sistemas de movilidad previstos en otras estrategias

3. Consolidación del corredor logístico-productivo La Sabana – Cayaco – Viaducto Diamante

Proyecto estratégico orientado a fortalecer el principal eje de articulación económica del municipio, consolidándolo como corredor logístico y productivo que conecte zonas urbanas, turísticas y rurales.

Proyectos y componentes derivados

- Mejora de conectividad vial en el corredor
- Integración de flujos de transporte de bienes
- Adecuación de infraestructura para distribución y logística
- Articulación con zonas productivas (Cacahuatepec, zona rural)
- Vinculación con el nodo logístico del Viaducto Diamante

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

4. Programa de conectividad rural y accesibilidad productiva

Proyecto estratégico orientado a mejorar la conexión entre localidades rurales y periurbanas con los mercados urbanos y regionales, fortaleciendo la integración territorial y la distribución de productos.

Proyectos y componentes derivados

- Mejora de caminos rurales estratégicos
- Construcción y rehabilitación de puentes
- Conectividad entre zonas productivas y centros de consumo
- Accesibilidad a localidades con vocación agroproductiva
- Integración con rutas logísticas y de distribución

5. Programa de infraestructura energética limpia para actividades estratégicas

Proyecto estratégico orientado a impulsar el uso de energías limpias como soporte para actividades productivas, logísticas y turísticas, contribuyendo a la sostenibilidad y reducción de costos operativos.

El programa contempla la implementación de sistemas de energía solar y otras soluciones energéticas en equipamientos estratégicos, nodos logísticos, centros productivos y espacios turísticos, particularmente en zonas con alta demanda energética o limitada infraestructura convencional. Asimismo, permitirá fortalecer la resiliencia energética del municipio y contribuir a la transición hacia un modelo económico más sostenible.

Estrategia 4.1 Atención prioritaria a barrios y territorios con mayor grado de necesidad

1. Sistema de priorización territorial basado en el Índice de Necesidad

Proyecto estratégico orientado a consolidar un instrumento operativo que permita identificar, jerarquizar y orientar la inversión pública hacia los territorios con mayores condiciones de rezago, mediante la integración de variables relacionadas con acceso a servicios, equipamiento, condiciones de habitabilidad y vulnerabilidad social.

Este sistema permitirá vincular el análisis territorial con la toma de decisiones presupuestales y de planeación, asegurando que la asignación de recursos se realice con base en criterios objetivos y territoriales. Asimismo, funcionará como herramienta dinámica que podrá actualizarse periódicamente, permitiendo ajustar la priorización conforme evolucionen las condiciones del municipio.

2. Programa de intervención integral en barrios prioritarios

Proyecto estratégico orientado a implementar intervenciones territoriales integrales en polígonos de atención prioritaria, donde se concentren de manera coordinada acciones de infraestructura, servicios, equipamiento, mejoramiento urbano y programas sociales.

El programa permitirá articular en el territorio las distintas estrategias del PMDU, evitando la dispersión de acciones y generando impactos acumulativos en la mejora de las condiciones

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

de bienestar. Asimismo, promoverá la atención simultánea de múltiples dimensiones del rezago, consolidando un enfoque integral que permita transformar de manera estructural los territorios con mayor grado de necesidad.

3. Implementación y seguimiento de la cartera de inversión pública territorializada

Proyecto estratégico orientado a alinear la programación y ejecución de la inversión pública municipal con los criterios de priorización territorial definidos en el PMDU, asegurando que los proyectos se implementen de manera estratégica en los territorios con mayores rezagos.

Este proyecto permitirá dirigir de forma más eficiente los recursos municipales, así como facilitar la gestión de financiamiento estatal y federal, fortaleciendo la coherencia entre planeación, inversión y resultados territoriales. Asimismo, permitirá dar seguimiento a la ejecución de proyectos y evaluar su contribución a la reducción de desigualdades.

4. Programa de coordinación interinstitucional para la atención de zonas de alta necesidad

Proyecto estratégico orientado a establecer mecanismos de coordinación entre dependencias municipales, estatales y federales para la atención focalizada de territorios prioritarios, asegurando la alineación de programas sociales, urbanos y territoriales.

El programa permitirá articular esfuerzos institucionales, evitar duplicidades y maximizar el impacto de las intervenciones en zonas de mayor rezago, consolidando un modelo de gestión territorial coordinado y eficiente.

5. Sistema de monitoreo de desigualdades territoriales

Proyecto estratégico orientado a dar seguimiento a la evolución de las condiciones de rezago en el municipio mediante el desarrollo de un sistema de indicadores territoriales que permita evaluar el impacto de la inversión pública y de las intervenciones implementadas.

Este sistema permitirá medir la reducción de brechas socio-territoriales, identificar avances y rezagos, y ajustar de manera dinámica las estrategias de intervención y priorización, fortaleciendo la toma de decisiones basada en evidencia y la eficacia de la acción pública.

Estrategia 4.2 Ciudad de cuidados y accesibilidad universal

1. Programa integral de accesibilidad universal en el entorno urbano

Proyecto estratégico orientado a la adecuación progresiva del espacio urbano para garantizar condiciones de accesibilidad universal en banquetas, cruces, accesos, señalética, mobiliario urbano y paradas de transporte, priorizando los territorios con mayor grado de necesidad y las rutas de uso cotidiano.

El programa permitirá incorporar criterios de accesibilidad en la intervención del espacio público, en la regulación urbana y en los proyectos de obra pública, reduciendo barreras físicas y mejorando las condiciones de desplazamiento de personas adultas mayores, personas con discapacidad, mujeres cuidadoras y población con movilidad limitada.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Proyectos y componentes derivados

- Programa de mejoramiento de instalaciones para las personas con discapacidad
- Adecuación progresiva de banquetas y cruces peatonales en zonas prioritarias
- Mejoramiento de accesos, señalética y mobiliario urbano en equipamientos de salud, educación y asistencia social
- Incorporación de criterios de accesibilidad universal en nodos de transporte y paradas de uso cotidiano
- Establecimiento de criterios de diseño vial con enfoque de seguridad vial, accesibilidad universal y resiliencia urbana

2. Red de rutas de cuidado y proximidad funcional

Proyecto estratégico orientado a estructurar corredores peatonales accesibles, seguros y continuos que conecten los territorios con mayor necesidad con centros de salud, equipamientos asistenciales, educativos y espacios comunitarios, reduciendo tiempos y dificultades de desplazamiento en la vida cotidiana. Esta red permitirá incorporar el principio de proximidad en la planeación territorial, articulando vivienda, servicios y actividades de cuidado bajo una lógica de trayectos funcionales y seguros.

Proyectos y componentes derivados

- Corredores peatonales accesibles entre barrios prioritarios y centros de salud
- Rutas de transporte especiales de proximidad hacia equipamientos educativos y espacios comunitarios
- Integración de trayectos seguros en zonas con mayor concentración de población vulnerable
- Articulación con senderos seguros, iluminación y cruces accesibles en entornos de uso cotidiano

3. Servicio de transporte de proximidad para población en situación de vulnerabilidad

Proyecto estratégico orientado a impulsar un esquema de transporte de cobertura focalizada para personas adultas mayores, personas con discapacidad, mujeres cuidadoras y población con movilidad limitada, conectando territorios prioritarios con equipamientos de salud, asistencia social y servicios básicos.

Este proyecto busca complementar el sistema general de movilidad con una red funcional de apoyo a desplazamientos cotidianos esenciales, bajo criterios de accesibilidad, cercanía y atención diferenciada, especialmente en zonas donde las condiciones físicas del territorio o la distancia a servicios incrementan la desigualdad de acceso.

4. Programa de adecuación de entornos de cuidado en espacios públicos y equipamientos

Proyecto estratégico orientado a intervenir espacios de uso cotidiano para incorporar condiciones físicas y funcionales que favorezcan el cuidado, la permanencia y la accesibilidad de la población.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

El programa permitirá mejorar entornos de salud, educación, asistencia y convivencia comunitaria mediante la incorporación de sombra, áreas de descanso, iluminación, accesibilidad, seguridad y condiciones adecuadas de permanencia, con prioridad en los territorios de mayor necesidad.

Proyectos y componentes derivados

- Adecuación de entornos de cuidado en centros de salud y equipamientos asistenciales
- Intervención de espacios públicos de uso cotidiano con sombra, bancas y áreas de descanso
- Mejoramiento de condiciones de iluminación y seguridad en entornos de cuidado
- Incorporación de accesibilidad en espacios comunitarios y equipamientos barriales

5. Sistema municipal de accesibilidad e inclusión urbana

Proyecto estratégico orientado a establecer lineamientos, estándares y mecanismos de evaluación que permitan garantizar la accesibilidad universal en proyectos urbanos, equipamientos y espacios públicos, así como su incorporación efectiva en la normativa y en la gestión del desarrollo urbano.

El sistema permitirá institucionalizar el enfoque de accesibilidad e inclusión, asegurando que la ciudad de cuidados no dependa únicamente de intervenciones puntuales, sino de un marco permanente de regulación, seguimiento y mejora continua aplicable a la planeación, la obra pública y la gestión territorial.

Estrategia 4.3 Fortalecimiento del equipamiento social y comunitario

1. Sistema de centros integrales de desarrollo comunitario (CDC)

Proyecto estratégico orientado a consolidar una red de equipamientos de alto impacto que concentren servicios de salud, educación, cultura, deporte y asistencia social en nodos estratégicos del municipio, funcionando como puntos de referencia territorial y articuladores del tejido social.

Este sistema permitirá reaprovechar predios con capacidad de transformación urbana y concentrar múltiples servicios bajo una lógica de centralidad y cobertura, reforzando especialmente la atención en territorios con mayores condiciones de rezago.

En congruencia con lo ya identificado en la cartera y en el PMDU, estos nodos deberán priorizar ubicaciones estratégicas con capacidad de estructurar su entorno y ampliar la cobertura de atención comunitaria.

Proyectos y componentes derivados

- Centro integral de atención comunitaria en el Centro de Convenciones
- Centro integral de atención comunitaria en el predio del CERESO de Las Cruces
- Centro integral de atención comunitaria en la planta de cementos
- Centro integral de atención comunitaria en la zona Cayaco–Llano Largo

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Centro integrales comunitarios en centralidades urbano-rurales como Tres Palos, Xaltianguis y Kilómetro 30
- Integración de servicios de salud, cultura, deporte, asistencia social y atención comunitaria en un mismo esquema funcional

2. Programa de reestructuración y fortalecimiento de la red de equipamientos sociales

Proyecto estratégico orientado a reorganizar territorialmente la red de equipamientos existentes para mejorar su cobertura, accesibilidad y articulación funcional, priorizando territorios con déficit identificado en el diagnóstico.

Este programa permitirá pasar de una lógica sectorial a una lógica de red, definiendo niveles de atención, radios de cobertura y relaciones funcionales entre equipamientos educativos, de salud, culturales, deportivos, asistenciales y de abasto. Asimismo, permitirá orientar la localización de nuevos equipamientos hacia zonas periféricas, asentamientos irregulares y localidades rurales donde hoy persisten brechas relevantes de atención. El PMDU vigente y el diagnóstico actualizado muestran precisamente que el problema no es solo de cantidad, sino de distribución desigual, estado físico y accesibilidad efectiva.

3. Programa de rehabilitación y ampliación de equipamientos existentes

Proyecto estratégico orientado a intervenir la infraestructura educativa, de salud, cultural, deportiva y asistencial existente para mejorar su capacidad, funcionalidad y condiciones de atención, incorporando criterios de accesibilidad universal, inclusión y eficiencia operativa.

Dado que una parte importante del déficit identificado en el municipio proviene del deterioro o insuficiencia del equipamiento ya instalado, este programa resulta clave para elevar la calidad del servicio sin depender únicamente de nuevas reservas de suelo. El PMDU vigente identifica déficits específicos en cultura, salud, asistencia social, deporte y mercados, mientras que el diagnóstico reciente subraya el deterioro de mercados públicos, equipamientos deportivos y limitaciones de la asistencia social.

Proyectos y componentes derivados

- Rehabilitación y ampliación de centros de salud en colonias y localidades prioritarias, incluyendo Las Playas, Tres Palos, Sabanillas, Apalani, Tasajeras–La Vista Alegre, San Pedro Las Playas y La Estación
- Rehabilitación y fortalecimiento de unidades deportivas, en particular El Coloso y El Pedregoso
- Mejoramiento de centros de desarrollo comunitario, casas de día y equipamientos asistenciales
- Rehabilitación y ampliación de espacios culturales, bibliotecas, auditorios, centros sociales populares y teatros deficitarios
- Intervención y modernización de mercados públicos con deterioro físico o insuficiencia funcional, incluyendo el fortalecimiento del sistema de abasto municipal
- Optimización de uso compartido y ampliación de horarios en equipamientos existentes donde la cobertura pueda mejorar sin nueva infraestructura

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

4. Desarrollo de equipamientos comunitarios de proximidad en territorios prioritarios

Proyecto estratégico orientado a impulsar equipamientos de escala barrial y de atención cotidiana en territorios con mayor grado de rezago, acercando servicios básicos y espacios comunitarios a la población. Este programa resulta especialmente relevante para colonias periféricas, asentamientos con déficit de cobertura y localidades rurales o intermedias que, aun cuando formalmente entren en radios de servicio, enfrentan condiciones reales de accesibilidad precarias.

La estrategia permitirá incorporar centros comunitarios, módulos de salud, espacios educativos y equipamientos sociales de pequeña escala que reduzcan la dependencia de la ciudad central y fortalezcan la vida cotidiana en los territorios de mayor necesidad. El diagnóstico reciente identifica precisamente la carencia de mercados y equipamientos comunitarios en localidades como Kilómetro 30, Xaltianguis, Huamuchitos, La Concepción y La Estación.

Proyectos y componentes derivados

- Centros comunitarios y módulos de atención social en territorios de alta necesidad
- Módulos de salud y atención básica en barrios y localidades con cobertura insuficiente
- Equipamientos de proximidad en Cacahuatepec, La Providencia, San Isidro Gallinero, Amatillo y Tres Palos
- Mercados y equipamientos de abasto en Xaltianguis, Huamuchitos, La Concepción, La Estación y Kilómetro 30
- Espacios deportivos y comunitarios de escala barrial en zonas periféricas y localidades rurales

5. Sistema de integración territorial de equipamientos y movilidad

Proyecto estratégico orientado a articular la red de equipamientos con rutas de acceso, movilidad cotidiana y territorios prioritarios, fortaleciendo su funcionamiento como sistema y no como piezas aisladas.

Este sistema permitirá vincular la localización de equipamientos con las estrategias de proximidad, rutas de cuidado, movilidad cotidiana y priorización territorial, mejorando la accesibilidad efectiva a servicios y reduciendo tiempos de desplazamiento. Su valor principal está en conectar la política de equipamientos con la estructura urbana, la accesibilidad universal y la atención prioritaria de barrios con mayor grado de necesidad, reforzando la eficiencia de la red territorial de bienestar.

Estrategia 4.4 Vivienda adecuada y mejoramiento integral del hábitat

1. Programa integral de mejoramiento de vivienda existente en territorios prioritarios

Proyecto estratégico orientado a intervenir de manera focalizada las viviendas con mayores condiciones de rezago mediante acciones de ampliación, reforzamiento estructural y mejora de condiciones habitacionales, sin implicar la generación de nueva oferta de vivienda.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

El programa permitirá atender deficiencias en materiales, espacios, seguridad estructural y funcionalidad, priorizando colonias periféricas, asentamientos consolidados y localidades rurales con mayores niveles de precariedad. Asimismo, se promoverá un enfoque progresivo de mejoramiento que permita elevar las condiciones de habitabilidad de manera gradual, articulando estas acciones con la política social y territorial del municipio.

2. Programa de regularización de la tenencia de la tierra en asentamientos consolidados

Proyecto estratégico orientado a otorgar certeza jurídica en asentamientos consolidados donde la regularización sea procedente, bajo criterios técnicos, jurídicos y de riesgo, evitando su vinculación con procesos de expansión urbana.

Este programa permitirá generar condiciones para el acceso a programas de mejoramiento habitacional, fortalecer la seguridad patrimonial de las familias y facilitar la incorporación de la vivienda a esquemas formales de gestión urbana. Asimismo, se vinculará de manera directa con los procesos de mejoramiento de vivienda, asegurando que la regularización contribuya efectivamente a mejorar las condiciones del hábitat.

3. Programa de mejoramiento de condiciones sanitarias y funcionales de la vivienda

Proyecto estratégico orientado a mejorar las condiciones básicas de habitabilidad al interior de la vivienda, mediante la adecuación de instalaciones y espacios que incidan directamente en la salud, seguridad y calidad de vida de la población.

El programa contempla intervenciones en ventilación, iluminación, saneamiento, distribución de espacios y reducción de hacinamiento, priorizando viviendas en condiciones críticas. Asimismo, busca reducir riesgos a la salud derivados de condiciones precarias y fortalecer la funcionalidad de los espacios habitacionales, especialmente en contextos de alta vulnerabilidad social.

4. Programa de mejoramiento del entorno inmediato del hábitat habitacional

Proyecto estratégico orientado a intervenir el entorno inmediato de la vivienda a escala de lote y barrio, mejorando condiciones de acceso, seguridad y funcionalidad sin implicar obras de infraestructura urbana mayor.

Este programa permitirá atender problemáticas específicas como accesos deficientes, escurrimientos, condiciones básicas de circulación y uso cotidiano del espacio inmediato, fortaleciendo la relación entre la vivienda y su entorno próximo. Asimismo, contribuye a mejorar la calidad de vida mediante intervenciones de bajo costo pero alto impacto en territorios con mayor grado de rezago.

5. Programa de asistencia técnica para el mejoramiento progresivo de vivienda

Proyecto estratégico orientado a brindar acompañamiento técnico a los hogares para la mejora gradual, segura y funcional de sus viviendas, evitando procesos de autoconstrucción de riesgo.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Este programa permitirá incorporar criterios técnicos en el mejoramiento habitacional, promoviendo soluciones adecuadas en materiales, estructura, distribución y condiciones de seguridad. Asimismo, fortalecerá las capacidades de la población para intervenir su vivienda de manera progresiva, contribuyendo a la sostenibilidad de las mejoras y a la reducción de riesgos asociados a prácticas constructivas informales.

Estrategia 4.5 Seguridad urbana y cohesión social desde el territorio

1. Red de corredores seguros y rutas de convivencia

Proyecto estratégico orientado a estructurar una red territorial de ejes prioritarios que conecten zonas habitacionales con equipamientos, transporte y espacios de uso cotidiano, mediante intervenciones que mejoren la visibilidad, accesibilidad, iluminación y activación social del espacio público.

Esta red permitirá consolidar trayectos seguros en territorios con mayor incidencia de inseguridad, integrando criterios de diseño urbano con enfoque de prevención y fortaleciendo el uso continuo del espacio como mecanismo de control social natural.

Proyectos y componentes derivados

- Corredores seguros en territorios prioritarios definidos en la Estrategia 4.1
- Rutas de conexión entre barrios y equipamientos de salud, educación y asistencia social
- Corredores de acceso seguro a transporte público y centralidades
- Intervenciones de iluminación, visibilidad, señalética y accesibilidad en trayectos cotidianos
- Integración de activación social (deporte, cultura, comercio local) en corredores estratégicos
- Articulación con senderos seguros, rutas de cuidado y espacios públicos intervenidos en estrategias previas

2. Programa de recuperación activa de espacios públicos en zonas prioritarias

Proyecto estratégico orientado a intervenir espacios públicos con baja apropiación social mediante acciones de activación comunitaria, uso cultural, deportivo y recreativo, promoviendo su uso continuo como estrategia de prevención social de la violencia. El programa permitirá transformar espacios subutilizados o deteriorados en entornos activos, seguros y funcionales, fortaleciendo la convivencia y reduciendo condiciones de abandono e inseguridad en territorios prioritarios.

3. Programa de activación comunitaria y redes de convivencia

Proyecto estratégico orientado a fortalecer el tejido social mediante la implementación de actividades culturales, deportivas y sociales en barrios prioritarios, promoviendo la organización comunitaria, la participación ciudadana y la apropiación del entorno.

Este programa permitirá consolidar redes de convivencia que fortalezcan la confianza social y reduzcan factores de riesgo asociados a la violencia, articulando acciones institucionales con dinámicas comunitarias.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

4. Sistema de intervención territorial para la prevención de la violencia

Proyecto estratégico orientado a focalizar acciones integrales en territorios con mayores condiciones de riesgo, articulando programas sociales, urbanos y comunitarios bajo una lógica territorial.

Este sistema permitirá coordinar intervenciones en materia de desarrollo social, mejoramiento urbano, equipamiento y participación comunitaria, asegurando que la prevención de la violencia se aborde de manera integral y no fragmentada, fortaleciendo el impacto de las políticas públicas en zonas prioritarias.

5. Programa de diseño urbano con enfoque de seguridad (entornos seguros)

Proyecto estratégico orientado a incorporar criterios de seguridad en el diseño, intervención y gestión del entorno urbano, promoviendo condiciones de visibilidad, accesibilidad, iluminación y control social natural.

Este programa permitirá integrar el enfoque de prevención en proyectos urbanos, espacios públicos y entornos habitacionales, fortaleciendo la percepción de seguridad y reduciendo oportunidades para conductas de riesgo, en congruencia con el ordenamiento territorial y las estrategias de mejora del hábitat.

Estrategia 5.1 Fortalecimiento del sistema municipal de planeación urbana

1. Manual de procedimientos para la gestión del desarrollo urbano

Proyecto estratégico orientado a establecer un instrumento operativo que defina de manera clara los criterios, flujos, responsabilidades y tiempos para la evaluación, autorización y seguimiento de proyectos urbanos, alineado con el modelo territorial del PMDU.

El manual permitirá estandarizar los procesos administrativos vinculados al desarrollo urbano, reducir la discrecionalidad en la toma de decisiones y mejorar la eficiencia en la gestión del suelo, asegurando la congruencia entre la normativa y la ocupación del territorio. Asimismo, contribuirá a fortalecer el control del desarrollo urbano y a garantizar la aplicación efectiva de los instrumentos de planeación.

2. Programa de fortalecimiento institucional y profesionalización técnica

Proyecto estratégico orientado a consolidar las capacidades técnicas y operativas del municipio en materia de planeación urbana y gestión territorial, mediante procesos continuos de capacitación, actualización y profesionalización del personal.

El programa permitirá mejorar la calidad de la toma de decisiones, fortalecer la operación de los instrumentos de planeación y asegurar la implementación efectiva del PMDU, incorporando herramientas técnicas, metodologías actualizadas y criterios territoriales en la gestión pública.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

3. Mecanismo permanente de coordinación interinstitucional y gobernanza territorial

Proyecto estratégico orientado a establecer esquemas formales de coordinación entre dependencias municipales y a fortalecer la articulación con instancias estatales y federales para la implementación de estrategias y proyectos territoriales.

Este mecanismo permitirá alinear acciones, evitar duplicidades y mejorar la eficacia de la intervención pública, consolidando una gobernanza territorial que facilite la ejecución del PMDU y la atención de problemáticas complejas que requieren coordinación multiescalar.

4. Programa de vinculación intermunicipal y regional para la gestión territorial

Proyecto estratégico orientado a impulsar la coordinación con municipios vecinos y actores regionales para la atención de problemáticas compartidas como movilidad, expansión urbana, gestión del agua y riesgos.

El programa permitirá establecer esquemas de colaboración que trasciendan los límites administrativos, fortaleciendo la planeación a escala regional y promoviendo soluciones integrales a los desafíos territoriales, en congruencia con el modelo de ordenamiento planteado en el PMDU.

Proyectos y componentes derivados

- Formalización de convenios de coordinación intermunicipal para la gestión de problemáticas compartidas
- Impulso a la declaratoria de zonas conurbadas o áreas metropolitanas, cuando sea procedente
- Creación o fortalecimiento de instancias de coordinación regional (comités, consejos o mesas técnicas)
- Desarrollo de instrumentos de planeación conjunta en temas estratégicos (movilidad, agua, riesgos, expansión urbana)
- Implementación de mecanismos de seguimiento y evaluación de acuerdos intermunicipales

Estrategia 5.2 Gestión estratégica del suelo y control del desarrollo urbano

1. Programa de inspección y control territorial del desarrollo urbano

Proyecto estratégico orientado a fortalecer la capacidad del municipio para supervisar y controlar el uso del suelo mediante operativos sistemáticos en campo, que permitan detectar ocupaciones irregulares, verificar el cumplimiento normativo y asegurar la congruencia del desarrollo urbano con el PMDU. Este programa constituye el principal mecanismo de control territorial directo, permitiendo reducir la brecha entre la planeación y la ocupación real del suelo.

Proyectos y componentes derivados

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Implementación de operativos permanentes de inspección territorial
- Integración de brigadas técnicas de verificación urbana
- Uso de herramientas geoespaciales para detección de cambios de uso de suelo
- Protocolos de actuación ante ocupaciones irregulares
- Coordinación con catastro y áreas normativas para control territorial

2. Sistema de gestión operativa de autorizaciones urbanas

Proyecto estratégico orientado a fortalecer los procesos de evaluación, autorización y seguimiento de proyectos urbanos, asegurando su alineación con la zonificación, la normativa y el modelo territorial del PMDU. Este sistema permitirá mejorar la trazabilidad de los procesos, reducir discrecionalidad y consolidar un control más efectivo del desarrollo urbano desde la etapa de autorización.

Proyectos y componentes derivados

- Vinculación de autorizaciones con información catastral y territorial
- Establecimiento de condicionantes técnicas (riesgo, infraestructura, movilidad)
- Digitalización y seguimiento de expedientes de proyectos urbanos
- Fortalecimiento de la revisión técnica previa a la autorización

3. Programa integral de prevención, control y regularización de asentamientos irregulares

Proyecto estratégico orientado a atender de manera estructural los procesos de ocupación irregular del suelo mediante acciones diferenciadas de prevención, contención y, cuando sea procedente, regularización. El programa permitirá actuar desde etapas tempranas para evitar la consolidación de asentamientos en zonas no aptas, así como intervenir en aquellos ya existentes bajo criterios técnicos, jurídicos y de riesgo.

Proyectos y componentes derivados

- Sistema de detección temprana de ocupaciones irregulares
- Acciones de contención en zonas no urbanizables o de riesgo
- Programas de regularización en asentamientos consolidados y aptos
- Coordinación con INSUS, Procuraduría Agraria y dependencias estatales
- Integración con la política de suelo y vivienda del municipio

4. Sistema de verificación y seguimiento en obra del desarrollo urbano

Proyecto estratégico orientado a supervisar de manera continua los proyectos en ejecución para asegurar el cumplimiento de autorizaciones, normatividad y condiciones establecidas en el PMDU. Este sistema permitirá dar seguimiento a la materialización del desarrollo urbano en el territorio, evitando desviaciones respecto a lo autorizado y fortaleciendo el control del municipio sobre los procesos constructivos.

Proyectos y componentes derivados

- Supervisión técnica de obras en ejecución
- Verificación del cumplimiento de licencias y condicionantes

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- Inspección de avances conforme a proyectos autorizados
- Aplicación de sanciones en caso de incumplimiento
- Registro y seguimiento de obras en plataforma territorial

Estrategia 5.3 Sistema de información, monitoreo y evaluación territorial

1. Plataforma geoespacial del sistema municipal de información territorial (SIG municipal)

Proyecto estructurante orientado a consolidar una plataforma geoespacial integral que concentre, articule y gestione la información territorial del municipio, integrando cartografía, zonificación, proyectos, riesgos, equipamientos y dinámica urbana en un solo sistema.

Esta plataforma permitirá la consulta, análisis y actualización permanente de la información, facilitando la toma de decisiones en la planeación, la gestión del suelo y la regulación del desarrollo urbano. Asimismo, funcionará como el núcleo del sistema de información territorial, permitiendo la interoperabilidad entre dependencias municipales y su vinculación con plataformas estatales y federales.

2. Sistema de monitoreo geoespacial del desarrollo urbano

Proyecto estratégico orientado a dar seguimiento continuo a la evolución del territorio mediante herramientas de análisis geoespacial, imágenes satelitales y actualización de capas territoriales.

Este sistema permitirá detectar cambios en el uso del suelo, procesos de expansión urbana, ocupaciones irregulares y desviaciones respecto al modelo territorial del PMDU, fortaleciendo la capacidad del municipio para anticipar problemáticas y tomar decisiones oportunas. Su valor principal radica en convertir la información territorial en un mecanismo activo de control y seguimiento del desarrollo urbano.

3. Tablero de control de indicadores del PMDU

Proyecto estratégico orientado a consolidar un sistema de indicadores territoriales que permita evaluar el cumplimiento de las políticas, estrategias y proyectos del PMDU, mediante la generación de métricas claras, comparables y actualizables.

El tablero permitirá visualizar el avance del plan, identificar rezagos, medir el impacto de la inversión pública y apoyar la toma de decisiones basada en evidencia. Asimismo, facilitará la comunicación de resultados hacia instancias de gobierno y actores clave, fortaleciendo la transparencia y la rendición de cuentas.

4. Sistema de evaluación periódica del PMDU

Proyecto estratégico orientado a establecer un esquema institucional de evaluación continua del cumplimiento del plan, mediante la generación de reportes técnicos que permitan identificar brechas entre lo planeado y lo ejecutado. Este sistema permitirá ajustar estrategias, reorientar acciones y fortalecer la gestión territorial de manera adaptativa, asegurando que el

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

PMDU no sea un instrumento estático, sino un proceso dinámico de seguimiento y mejora continua.

5. Plataforma pública de consulta y transparencia territorial

Proyecto estratégico orientado a garantizar el acceso público a la información territorial y al avance del PMDU mediante el desarrollo de un portal abierto, accesible y actualizado.

Esta plataforma permitirá a la ciudadanía consultar zonificación, proyectos, indicadores, avances y dinámica territorial, promoviendo la transparencia, la participación informada y la corresponsabilidad en la gestión del territorio. Asimismo, fortalecerá la confianza en las instituciones y facilitará la vinculación entre gobierno y sociedad en los procesos de planeación urbana.

Estrategia 5.4 Participación ciudadana y corresponsabilidad territorial

1. Observatorio Territorial del Municipio de Acapulco

Proyecto estructurante orientado a consolidar un espacio permanente de participación, seguimiento y análisis ciudadano del desarrollo urbano, integrando información territorial, indicadores del PMDU y mecanismos de interacción entre gobierno y sociedad.

El observatorio permitirá dar seguimiento a la evolución del territorio, generar análisis independientes y canalizar observaciones y propuestas sobre proyectos, políticas y dinámicas urbanas, fortaleciendo la transparencia y la toma de decisiones basada en evidencia. Asimismo, se constituirá como un puente entre ciudadanía, academia, colegios profesionales e instituciones, consolidando una gobernanza territorial más abierta y participativa.

2. Módulo de participación ciudadana en la plataforma territorial del PMDU

Proyecto estratégico orientado a integrar mecanismos digitales de participación dentro del sistema de información territorial (Estrategia 5.3), permitiendo a la ciudadanía consultar, opinar, reportar y dar seguimiento a proyectos y dinámicas territoriales.

Este módulo permitirá vincular la información con la participación activa, facilitando la retroalimentación social sobre cambios de uso de suelo, proyectos urbanos y procesos de transformación territorial.

Proyectos y componentes derivados

- Herramientas de consulta pública del PMDU y su zonificación
- Mecanismos para emisión de observaciones y propuestas ciudadanas
- Sistemas de reporte territorial (cambios de uso de suelo, irregularidades, problemáticas urbanas)
- Seguimiento ciudadano de proyectos estratégicos y obras relevantes

3. Programa de seguimiento ciudadano de proyectos estratégicos

Proyecto estratégico orientado a incorporar a actores sociales, académicos y colegiados en el seguimiento de los proyectos prioritarios del PMDU, mediante esquemas formales de

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

participación vinculados al Comité Técnico Ciudadano. Este programa permitirá fortalecer la transparencia en la ejecución de proyectos, generar retroalimentación especializada y consolidar mecanismos de vigilancia social que contribuyan al cumplimiento de los objetivos del plan.

4. Estrategia de socialización permanente del PMDU

Proyecto estratégico orientado a garantizar la difusión continua del contenido, avances y alcances del PMDU mediante herramientas accesibles, procesos participativos y espacios de diálogo territorial.

Esta estrategia permitirá fortalecer la apropiación social del plan, promover una cultura de corresponsabilidad en el uso y transformación del territorio y facilitar la comprensión de los instrumentos de planeación por parte de la población. Asimismo, contribuirá a consolidar la participación como un proceso permanente y no únicamente asociado a la formulación del instrumento.

Estrategia 5.5 Instrumentación normativa y actualización permanente del PMDU

1. Actualización integral del marco reglamentario urbano del Municipio de Acapulco

Proyecto estratégico orientado a consolidar un sistema normativo urbano coherente, actualizado y alineado al modelo territorial del PMDU, mediante la revisión, actualización e integración de los principales instrumentos reglamentarios del municipio.

Este proyecto permitirá asegurar la congruencia entre la planeación y la regulación, incorporar criterios técnicos en la gestión del desarrollo urbano y brindar certidumbre a los procesos de autorización, supervisión y ejecución de proyectos. Asimismo, contribuirá a cerrar la brecha existente entre los instrumentos de planeación y la normativa vigente, fortaleciendo la capacidad del municipio para regular de manera efectiva el uso del suelo.

Proyectos y componentes derivados

- Actualización del Reglamento de Construcciones
- Actualización del Reglamento de Fraccionamientos de terrenos
- Integración y/o actualización de lineamientos o Reglamento de Imagen Urbana
- Armonización del Reglamento de Uso de Suelo con el PMDU
- Incorporación de criterios de gestión del riesgo, sostenibilidad y accesibilidad en la normativa
- Homologación de criterios técnicos en la aplicación de reglamentos y normas complementarias

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

2. Actualización y compatibilización del Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL)

Proyecto estratégico orientado a garantizar la coherencia entre la regulación urbana y ambiental del territorio mediante la armonización del PMDU con el POEL, evitando contradicciones normativas y fortaleciendo una gestión territorial integral.

Este proyecto permitirá integrar criterios ecológicos, urbanos y de riesgo en la regulación del uso del suelo, asegurando que ambos instrumentos operen de manera complementaria y articulada. Asimismo, contribuirá a consolidar un marco regulatorio más sólido que permita atender de manera simultánea las dimensiones urbana y ambiental del territorio.

3. Mecanismo de evaluación y actualización periódica del PMDU

Proyecto estratégico orientado a establecer un esquema institucional de revisión continua del PMDU que permita mantener su vigencia y capacidad de respuesta frente a la dinámica territorial.

Este mecanismo contempla la evaluación periódica del cumplimiento del plan, la identificación de ajustes necesarios en el modelo territorial y la actualización del instrumento al inicio de cada administración municipal. Asimismo, permitirá generar insumos técnicos para la mejora continua del sistema normativo y asegurar que el PMDU evolucione de manera coherente con las condiciones reales del territorio.

Corresponsabilidad

La implementación efectiva del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco requiere de un esquema de corresponsabilidad institucional que articule de manera clara las competencias, atribuciones y capacidades de los distintos órdenes de gobierno. Dado el carácter integral del PMDU y la diversidad de proyectos que lo componen, su ejecución no recae en una sola instancia, sino en un sistema de coordinación multinivel en el que participan dependencias municipales, estatales y federales, así como organismos operadores y entidades sectoriales.

En este sentido, la corresponsabilidad no se limita a la asignación administrativa de funciones, sino que constituye un mecanismo de gobernanza territorial que permite alinear la planeación, la regulación, la inversión y la gestión del territorio. Cada proyecto de la cartera implica distintos niveles de intervención institucional, que van desde la planeación y regulación del uso del suelo, hasta la ejecución de infraestructura, la gestión ambiental, la atención al riesgo y el desarrollo económico.

Para efectos operativos, el análisis de corresponsabilidad se estructura por ejes estratégicos, identificando para cada uno de ellos las instancias responsables y corresponsables en los ámbitos municipal, estatal y federal, así como su papel en la implementación de los proyectos estratégicos.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Corresponsabilidad de proyectos del Eje 1 sostenibilidad urbana y estructura territorial

La implementación del Eje 1 implica una transformación estructural del modelo urbano de Acapulco, orientada a la consolidación de la ciudad existente, el fortalecimiento de centralidades, la regulación del suelo y la mejora de la movilidad e infraestructura. Dado su alcance, este eje concentra una alta diversidad de proyectos que combinan intervenciones normativas, de gestión del suelo, infraestructura urbana y movilidad.

En este contexto, la corresponsabilidad institucional se articula a partir de un esquema multinivel en el que el municipio asume un papel central en la planeación, regulación y gestión del territorio, mientras que el estado y la federación participan en la coordinación, financiamiento, ejecución de infraestructura estratégica y definición de lineamientos sectoriales.

Tabla 53. Corresponsabilidad por nivel gubernamental para el eje 1.

Nivel	Instancias clave	Rol en la implementación
Municipal	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP), Dirección de Catastro, Dirección de Planeación, CAPAMA, Dirección de Movilidad, Dirección de Ecología	Regulación del uso de suelo, implementación del PMDU, gestión del suelo, ejecución de obra urbana, operación de servicios, control del desarrollo urbano
Estatal	SDUOPOT, INVISUR, CAPASEG, SEPLADER, SGIRPC	Coordinación territorial, financiamiento de infraestructura, vivienda social, validación técnica, alineación con POTDUEG
Federal	SEDATU, CONAVI, INSUS, CONAGUA, BANOBRAS, FONATUR	Política nacional de suelo y vivienda, regularización, financiamiento de proyectos estratégicos, infraestructura hidráulica, impulso a zonas turísticas

Tabla 54. corresponsabilidad por tipología de proyectos del eje 1.

Tipo de proyectos	Ámbito municipal	Ámbito estatal	Ámbito federal
Gestión del suelo y regulación urbana	Diseño, aplicación y control de instrumentos de gestión del suelo, regulación de usos y autorizaciones urbanas (SDUOP, Catastro)	Acompañamiento técnico, programas de vivienda y alineación territorial (SDUOPOT, INVISUR)	Política nacional de suelo, regularización y financiamiento (SEDATU, INSUS, CONAVI)
Consolidación urbana y regeneración	Definición de polígonos, gestión de proyectos, intervención urbana y control del crecimiento	Programas de mejoramiento urbano, vivienda social y equipamiento	Financiamiento y programas de intervención urbana (SEDATU, CONAVI)
Movilidad urbana sostenible	Planeación vial local, gestión del espacio público y movilidad urbana	Coordinación de transporte y obras viales estratégicas	Financiamiento y lineamientos de

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

			movilidad (BANOBRAS, SEDATU)
Infraestructura urbana y servicios	Operación, mantenimiento y ampliación de redes (CAPAMA, servicios públicos)	Ejecución y cofinanciamiento de infraestructura mayor (CAPASEG)	Financiamiento y ejecución de infraestructura estratégica (CONAGUA, BANOBRAS)
Innovación urbana y gestión territorial	Desarrollo y operación de sistemas digitales, catastro y plataformas urbanas	Integración con sistemas estatales y soporte técnico	Lineamientos, estándares y apoyo técnico (SEDATU, INEGI)

El Eje 1 se caracteriza por un **liderazgo municipal fuerte**, particularmente en materia de regulación del suelo, control del desarrollo urbano y gestión territorial. Sin embargo, su viabilidad depende de manera significativa de la coordinación con el ámbito estatal y federal, especialmente en proyectos de infraestructura, movilidad y vivienda. La correcta implementación de este eje requiere:

- fortalecer capacidades técnicas municipales,
- asegurar esquemas de financiamiento multiescalar,
- y consolidar mecanismos de coordinación interinstitucional permanentes.

Corresponsabilidad de proyectos del Eje 2. Gestión integral del riesgo, resiliencia y sostenibilidad ambiental

La implementación del Eje 2 se orienta a la reducción de riesgos, la adaptación al cambio climático y la protección de los sistemas naturales que sostienen el funcionamiento del territorio. A diferencia de otros ejes, este concentra proyectos de carácter estructural, particularmente en materia hídrica, ambiental y de protección civil, lo que implica una alta participación de instancias estatales y federales, tanto en la definición de lineamientos técnicos como en la ejecución y financiamiento de infraestructura estratégica.

En este contexto, la corresponsabilidad institucional se configura como un sistema multinivel en el que el municipio regula el uso del suelo, opera infraestructura local y ejecuta acciones territoriales, mientras que el estado coordina políticas sectoriales y el gobierno federal participa de manera determinante en la ejecución de obras mayores, la regulación ambiental y la gestión del riesgo a gran escala.

Tabla 55. Corresponsabilidad por nivel gubernamental para el eje 2.

Nivel	Instancias clave	Rol en la implementación
Municipal	SDUOP, Protección Civil Municipal, CAPAMA, Dirección de Ecología, Servicios Públicos	Regulación del uso de suelo en zonas de riesgo, operación de sistemas urbanos, mantenimiento de

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

		infraestructura, ejecución de acciones locales de mitigación
Estatal	SDUOPOT, SGIRPC, SEMAREN, CAPASEG, SEPLADER	Coordinación territorial, validación técnica, implementación de políticas ambientales y de riesgo, financiamiento de infraestructura
Federal	CONAGUA, SEMARNAT, CENAPRED, SEDATU, BANOBRAS	Ejecución de infraestructura hidráulica mayor, regulación ambiental, gestión de riesgos a escala regional, financiamiento y lineamientos técnicos

Tabla 56. corresponsabilidad por tipología de proyectos del eje 2.

Tipo de proyectos	Ámbito municipal	Ámbito estatal	Ámbito federal
Gestión integral del riesgo y ordenamiento territorial	Regulación del uso de suelo, incorporación del riesgo en la zonificación, control del desarrollo en zonas no aptas	Validación técnica, integración con atlas estatales y coordinación intermunicipal	Lineamientos técnicos, metodologías y apoyo en análisis de riesgo (CENAPRED, SEDATU)
Infraestructura hidráulica y control de inundaciones	Operación y mantenimiento de redes locales, acciones puntuales en cauces urbanos	Ejecución de obras de mitigación, coordinación de proyectos hidráulicos	Planeación, financiamiento y ejecución de infraestructura mayor (CONAGUA, BANOBRAS)
Saneamiento y recuperación de sistemas hídricos	Operación de sistemas de drenaje y saneamiento, acciones locales de limpieza y mantenimiento	Coordinación de proyectos de saneamiento regional	Financiamiento y ejecución de plantas de tratamiento y sistemas mayores
Restauración ambiental y soluciones basadas en naturaleza	Intervenciones locales, recuperación de espacios y participación comunitaria	Programas de restauración ecológica y conservación	Regulación ambiental, financiamiento y programas de conservación (SEMARNAT)
Cambio climático y resiliencia urbana	Implementación de acciones locales de adaptación y mitigación	Integración de políticas estatales de cambio climático	Lineamientos nacionales, financiamiento y programas de resiliencia
Monitoreo, información y prevención del riesgo	Actualización de información local, operación de sistemas de monitoreo	Integración de sistemas estatales de información y alerta	Desarrollo de metodologías, plataformas y sistemas de monitoreo (CENAPRED)

El Eje 2 se caracteriza por una **alta dependencia de la coordinación interinstitucional**, particularmente con instancias federales responsables de la gestión del agua, el medio ambiente y el riesgo. Mientras que el municipio desempeña un papel clave en la regulación del territorio y la operación de sistemas urbanos, la viabilidad de los proyectos estructurales

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

depende en gran medida del financiamiento, la capacidad técnica y la intervención directa de los gobiernos estatal y federal.

En este sentido, la implementación efectiva del eje requiere consolidar mecanismos de coordinación permanentes, fortalecer la capacidad técnica municipal y asegurar la alineación entre la planeación urbana, la gestión ambiental y las políticas de reducción de riesgos, garantizando una intervención integral y sostenida en el territorio.

Corresponsabilidad de proyectos del Eje 3. Desarrollo económico territorial y competitividad urbana

El Eje 3 se orienta a fortalecer la base económica del municipio mediante la consolidación del turismo, la diversificación productiva y el impulso a actividades culturales, creativas y comunitarias. A diferencia de los ejes anteriores, este incorpora una fuerte interacción entre el sector público y el privado, así como una articulación entre proyectos estratégicos de escala urbana y regional con iniciativas locales de desarrollo económico.

La corresponsabilidad institucional en este eje se configura a partir de un esquema en el que el municipio coordina la planeación territorial, gestiona el espacio urbano y facilita la implementación de proyectos, mientras que el estado y la federación participan en la promoción económica, el financiamiento, la ejecución de infraestructura estratégica y el desarrollo de políticas sectoriales, particularmente en turismo, cultura y desarrollo regional.

Tabla 57. Corresponsabilidad por nivel gubernamental para el eje 3.

Nivel	Instancias clave	Rol en la implementación
Municipal	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Dirección de Turismo, Dirección de Desarrollo Económico, Cultura, Desarrollo Rural	Gestión del territorio, facilitación de proyectos, regulación de usos, operación de espacios, promoción local
Estatal	Secretaría de Turismo Guerrero, Secretaría de Cultura, SEPLADER, SDUOPOT	Promoción turística, coordinación regional, financiamiento, desarrollo de infraestructura estratégica
Federal	SECTUR, FONATUR, SEDATU, Secretaría de Cultura, INAH, BANOBRAS	Financiamiento, desarrollo de destinos turísticos, conservación patrimonial, impulso a proyectos estratégicos

Tabla 58. corresponsabilidad por tipología de proyectos del eje 3.

Tipo de proyectos	Ámbito municipal	Ámbito estatal	Ámbito federal
Infraestructura turística estratégica	Gestión del suelo, permisos, integración	Promoción turística, coordinación de inversión,	Financiamiento y desarrollo de proyectos estratégicos (FONATUR, SECTUR),

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

y equipamientos ancla	urbana, operación de espacios	desarrollo de infraestructura regional	conservación patrimonial (INAH)
Corredores turísticos, rutas y circuitos territoriales	Diseño territorial, habilitación de accesos, señalética, gestión local	Integración regional de rutas, promoción turística estatal	Promoción nacional e internacional, financiamiento de infraestructura turística
Proyectos culturales, patrimoniales y de identidad	Operación de espacios culturales, gestión comunitaria, programación cultural	Desarrollo de infraestructura cultural y promoción estatal	Conservación del patrimonio, financiamiento y lineamientos (INAH, Cultura)
Centros ecoturísticos y turismo comunitario	Gestión territorial, vinculación con comunidades, regulación del uso de suelo	Programas de desarrollo regional y apoyo a comunidades	Financiamiento, programas de turismo sustentable y desarrollo rural
Mercados, artesanías y economía local	Operación de mercados, apoyo a productores locales, gestión de espacios	Programas de impulso productivo y comercialización	Financiamiento y programas de desarrollo económico y social
Innovación económica, economía digital y del conocimiento	Facilitación de espacios, vinculación con centralidades, gestión urbana	Impulso a programas estatales de innovación y capacitación	Programas nacionales de innovación, financiamiento y desarrollo tecnológico

El Eje 3 se caracteriza por una **alta articulación entre el sector público y el privado**, así como por una corresponsabilidad institucional orientada a la promoción económica, el desarrollo turístico y la activación del territorio. El municipio desempeña un papel clave en la gestión del espacio urbano y la facilitación de proyectos, mientras que el estado y la federación tienen un rol determinante en la promoción, el financiamiento y la ejecución de proyectos estratégicos.

La implementación efectiva de este eje requiere fortalecer los mecanismos de coordinación interinstitucional, generar condiciones de certidumbre para la inversión y asegurar la integración de los proyectos económicos con el modelo territorial, promoviendo un desarrollo equilibrado, inclusivo y sostenible.

Corresponsabilidad de proyectos del Eje 4. Bienestar social, equidad territorial y ciudad de cuidados

El Eje 4 se orienta a reducir las desigualdades territoriales y mejorar las condiciones de vida de la población mediante la intervención prioritaria en barrios con mayor grado de necesidad, el fortalecimiento del equipamiento social, la mejora de la vivienda y la consolidación de una ciudad accesible, segura y orientada al cuidado. A diferencia de otros ejes, este se enfoca directamente en la población y en el territorio cotidiano, articulando acciones urbanas, sociales y comunitarias.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

La corresponsabilidad institucional en este eje se caracteriza por un **liderazgo municipal predominante**, dado que muchas de las acciones se desarrollan a escala barrial y requieren una intervención directa en el territorio. No obstante, su implementación efectiva depende de la articulación con programas estatales y federales en materia de salud, bienestar, vivienda y desarrollo social, así como de la coordinación con organismos sectoriales que inciden en la atención de población vulnerable.

Tabla 59. Corresponsabilidad por nivel gubernamental para el eje 4.

Nivel	Instancias clave	Rol en la implementación
Municipal	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Desarrollo Social, DIF Municipal, Salud Municipal, Servicios Públicos, Seguridad Pública	Identificación de territorios prioritarios, ejecución de programas, operación de equipamientos, intervención en barrios y coordinación comunitaria
Estatal	Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Salud, DIF Estatal, INVISUR, Secretaría de Seguridad Pública	Programas sociales, salud, vivienda, equipamiento, atención a población vulnerable
Federal	Secretaría de Bienestar, Secretaría de Salud, SEDATU, CONAVI, IMSS-Bienestar	Financiamiento de programas sociales, salud pública, vivienda, mejoramiento urbano

Tabla 60. corresponsabilidad por tipología de proyectos del eje 4.

Tipo de proyectos	Ámbito municipal	Ámbito estatal	Ámbito federal
Intervención en barrios prioritarios y reducción de desigualdades	Identificación de zonas prioritarias, ejecución de intervenciones integrales, coordinación territorial	Implementación de programas sociales y urbanos en zonas prioritarias	Financiamiento de programas de bienestar y mejoramiento urbano
Ciudad de cuidados y accesibilidad universal	Adecuación del espacio público, implementación de rutas de cuidado, accesibilidad urbana	Programas de salud, atención social y apoyo a población vulnerable	Lineamientos y financiamiento en salud, inclusión y accesibilidad
Equipamiento social y comunitario	Construcción, rehabilitación y operación de equipamientos locales	Desarrollo y financiamiento de infraestructura social (salud, educación, cultura)	Programas de infraestructura social y equipamiento (SEDATU, Bienestar)
Vivienda y mejoramiento del hábitat	Programas de mejoramiento de vivienda, regularización local y asistencia técnica	Programas estatales de vivienda social y mejoramiento urbano	Financiamiento de vivienda y programas de mejoramiento (CONAVI, SEDATU)

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Seguridad urbana y cohesión social	Intervención en espacios públicos, activación comunitaria, prevención social de la violencia	Coordinación de políticas de seguridad y programas sociales	Programas de prevención de violencia y fortalecimiento comunitario

El Eje 4 se distingue por un **alto grado de intervención territorial directa**, en el que el municipio desempeña un papel central en la implementación de programas y proyectos a escala barrial. No obstante, la efectividad de las acciones depende en gran medida de la articulación con los programas estatales y federales, particularmente en materia de salud, bienestar, vivienda y seguridad.

En este sentido, la corresponsabilidad se construye a partir de la combinación entre la capacidad operativa del municipio y los recursos y programas de los otros órdenes de gobierno, permitiendo atender de manera integral las condiciones de desigualdad territorial. La implementación de este eje requiere fortalecer la coordinación institucional, asegurar la focalización de la inversión en territorios prioritarios y consolidar mecanismos de intervención integral que incidan simultáneamente en el espacio urbano, la vivienda y las condiciones sociales de la población.

Corresponsabilidad de proyectos del Eje 5. Gobernanza territorial, gestión del suelo e implementación del PMDU

El Eje 5 constituye el componente de implementación del PMDU, orientado a fortalecer las capacidades institucionales, normativas y operativas del municipio para asegurar la ejecución efectiva del modelo territorial. A diferencia de los demás ejes, este no se centra en la transformación física del territorio, sino en los mecanismos que permiten planear, regular, controlar, monitorear y actualizar el desarrollo urbano.

La corresponsabilidad institucional en este eje se estructura a partir de un **liderazgo municipal predominante**, dado que las funciones de planeación, regulación del uso del suelo y control del desarrollo urbano son atribuciones directas del municipio. No obstante, su implementación requiere la articulación con instancias estatales y federales para la validación normativa, la coordinación territorial, la gestión de información y el acceso a financiamiento y programas de fortalecimiento institucional.

Tabla 61. Corresponsabilidad por nivel gubernamental para el eje 5.

Nivel	Instancias clave	Rol en la implementación
Municipal	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Catastro, Planeación, Jurídico, Protección Civil, Tesorería	Planeación, regulación, control del uso del suelo, autorizaciones, inspección, seguimiento y evaluación del PMDU

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Estatal	SDUOPOT, SEPLADER, SGIRPC, INVISUR	Coordinación territorial, validación técnica, alineación normativa y apoyo institucional
Federal	SEDATU, INSUS, INEGI, CONAVI	Lineamientos nacionales, regularización del suelo, generación de información y financiamiento institucional

Tabla 62. corresponsabilidad por tipología de proyectos del eje 5.

Tipo de proyectos	Ámbito municipal	Ámbito estatal	Ámbito federal
Fortalecimiento del sistema municipal de planeación urbana	Diseño e implementación de instrumentos, manuales, procedimientos y estructura institucional	Validación técnica, alineación con instrumentos estatales	Lineamientos nacionales y fortalecimiento institucional (SEDATU)
Gestión del suelo y control del desarrollo urbano	Inspección, autorizaciones, control territorial, regularización local, aplicación de normativa	Coordinación en políticas de vivienda y desarrollo territorial	Regularización del suelo (INSUS), lineamientos de política urbana
Instrumentación normativa y reglamentaria	Actualización de reglamentos, normas técnicas y regulación urbana	Alineación normativa estatal, acompañamiento técnico	Lineamientos y armonización con política nacional
Sistemas de información, monitoreo y evaluación territorial	Desarrollo y operación de sistemas SIG, monitoreo del territorio y evaluación del PMDU	Integración con sistemas estatales y plataformas de seguimiento	Generación de información, estándares y plataformas (INEGI, SEDATU)
Coordinación interinstitucional y gobernanza territorial	Articulación entre dependencias municipales y operación del sistema de gestión	Coordinación regional e intermunicipal	Lineamientos de gobernanza y apoyo a esquemas metropolitanos
Participación ciudadana y corresponsabilidad social	Implementación de mecanismos de participación, observatorios y seguimiento ciudadano	Apoyo en procesos participativos y articulación social	Lineamientos y programas de participación y transparencia

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

El Eje 5 se caracteriza por un **liderazgo municipal dominante**, ya que concentra las funciones de planeación, regulación, control y seguimiento del desarrollo urbano. Sin embargo, su eficacia depende de la capacidad del municipio para articularse con instancias estatales y federales, particularmente en materia normativa, de información y de coordinación territorial.

Este eje constituye el soporte institucional del PMDU, ya que permite traducir las estrategias en acciones concretas, asegurar su cumplimiento en el territorio y mantener la vigencia del instrumento a lo largo del tiempo. Su implementación requiere fortalecer las capacidades técnicas del municipio, consolidar mecanismos de coordinación interinstitucional y garantizar la integración de sistemas de información, evaluación y participación que permitan una gestión territorial eficiente, transparente y adaptativa.

VIII. Instrumentos y gestión

Instrumentos

La implementación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco se sustenta en un sistema integral de instrumentación que articula los distintos mecanismos normativos, técnicos, administrativos, financieros y de gestión necesarios para hacer operativas las estrategias, el modelo territorial y la cartera de proyectos definidos en el presente instrumento.

A diferencia de enfoques tradicionales centrados en la regulación normativa aislada, el PMDU plantea un sistema de instrumentos interrelacionados que permiten incidir de manera simultánea en la ocupación del suelo, la localización de las actividades, la gestión de la infraestructura, la reducción de riesgos y la consolidación de un desarrollo urbano más compacto, ordenado y sostenible. Este sistema no se limita a la emisión de disposiciones, sino que incorpora mecanismos de gestión activa del territorio, orientados a dirigir el crecimiento urbano, corregir desequilibrios existentes y optimizar el uso de las capacidades instaladas en la ciudad. El sistema de instrumentación del PMDU se apoya en tres componentes fundamentales:

i. el marco normativo y regulatorio, integrado por el Reglamento de Uso de Suelo y las Normas Técnicas Complementarias, que establecen las reglas para la ocupación y aprovechamiento del territorio;
ii. los instrumentos de gestión del suelo y financiamiento, que permiten inducir el desarrollo urbano, recuperar valor generado por la urbanización y asegurar la viabilidad de proyectos estratégicos; y
iii. los mecanismos de gestión, información, evaluación y gobernanza, que garantizan la operación, seguimiento y actualización del plan.

En este sentido, los instrumentos del PMDU operan de manera complementaria y diferenciada. Mientras que los instrumentos normativos establecen las condiciones de desarrollo, los instrumentos de gestión del suelo permiten orientar y activar el aprovechamiento del territorio conforme al modelo definido; los instrumentos financieros facilitan la ejecución de infraestructura y proyectos estratégicos; y los instrumentos de control, evaluación y monitoreo

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

aseguran el cumplimiento de las disposiciones y la retroalimentación continua del sistema de planeación.

De manera particular, el PMDU incorpora un enfoque estratégico de gestión del suelo que busca superar dinámicas de crecimiento disperso, ocupación irregular y retención especulativa de predios en zonas con infraestructura. Para ello, se integran instrumentos que permiten tanto regular el desarrollo futuro (mediante mecanismos como el pago por desarrollo adelantado) como corregir desequilibrios en la ciudad existente, a través de instrumentos como el pago por desarrollo urbano atrasado, orientados a promover la consolidación urbana, la equidad territorial y el uso eficiente de la infraestructura.

Asimismo, el sistema de instrumentación se encuentra estrechamente vinculado con la cartera de proyectos estratégicos del PMDU, de tal manera que los instrumentos no se conciben como elementos abstractos, sino como herramientas operativas para viabilizar intervenciones concretas en el territorio, particularmente en materia de infraestructura, movilidad, vivienda, espacio público, gestión del riesgo y desarrollo económico.

En conjunto, este sistema permite transitar de un modelo de planeación normativa a un modelo de gestión territorial activa, en el que la regulación, la inversión y la acción pública y privada se alinean para alcanzar los objetivos del desarrollo urbano del municipio. Su adecuada implementación requerirá fortalecer las capacidades institucionales del municipio, consolidar mecanismos de coordinación interinstitucional y asegurar la integración de los distintos instrumentos en un esquema coherente, flexible y adaptativo.

Instrumentos de regulación urbana y control territorial

Los instrumentos de regulación urbana y control territorial constituyen la base del sistema de instrumentación del PMDU, al establecer las condiciones bajo las cuales puede llevarse a cabo el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo en el municipio. A través de estos instrumentos se definen los criterios que orientan el desarrollo urbano conforme al modelo territorial, delimitando las áreas aptas, condicionadas y no aptas para el crecimiento, así como los niveles de intensidad y los usos permitidos en cada zona.

El principal componente de este sistema es la zonificación secundaria del PMDU, la cual se encuentra reglamentada mediante el Reglamento de Uso de Suelo y las Normas Técnicas Complementarias. Este conjunto normativo define de manera vinculante los usos del suelo, las densidades, intensidades de construcción y parámetros de ocupación, tales como coeficientes de ocupación y utilización del suelo, áreas libres y condicionantes específicas para el desarrollo urbano.

A diferencia de esquemas rígidos de zonificación, el PMDU incorpora un enfoque de regulación diferenciada que permite adaptar las condiciones de desarrollo a las características del territorio, estableciendo categorías de uso de suelo permitidos, condicionados y prohibidos, así como zonas sujetas a regulación especial, particularmente en áreas con valor ambiental, presencia de riesgos o necesidad de control del crecimiento urbano.

En este marco, los principales instrumentos de regulación urbana y control territorial considerados en el PMDU son:

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Zonificación secundaria del PMDU

Instrumento vinculante que define la distribución de usos del suelo, densidades e intensidades de ocupación en el territorio municipal.

Se aplica mediante la delimitación de unidades territoriales con reglas específicas de aprovechamiento del suelo, las cuales son obligatorias para la autorización de cualquier proyecto urbano. Su aplicación abarca la totalidad del territorio municipal, con especial énfasis en:

- centralidades urbanas y corredores estratégicos
- zonas de conservación ambiental
- áreas de crecimiento urbano y expansión controlada

Reglamento de Uso de Suelo y Normas Técnicas Complementarias

Conjunto de disposiciones normativas que regulan de manera detallada las condiciones de desarrollo urbano, incluyendo parámetros de ocupación, lineamientos de diseño y criterios técnicos.

Se aplican como marco obligatorio para la emisión de licencias, autorizaciones y dictámenes urbanos, asegurando la congruencia entre los proyectos y el modelo territorial del PMDU. Su aplicación es transversal a todos los desarrollos urbanos, particularmente en:

- proyectos de vivienda
- desarrollos turísticos
- intervenciones en centralidades y corredores urbanos

Usos de suelo permitidos, condicionados y prohibidos

Instrumento que establece el tipo de actividades que pueden desarrollarse en cada zona, así como las condiciones bajo las cuales pueden autorizarse.

Se aplica mediante la evaluación de compatibilidad urbana en los procesos de autorización, permitiendo regular la mezcla de usos y evitar conflictos territoriales. Se utiliza principalmente en:

- zonas con presión de cambio de uso de suelo
- áreas de transición urbana
- corredores con alta dinámica económica

Parámetros de ocupación e intensidad (COS, CUS, CAS y disposiciones asociadas)

Instrumentos que regulan la forma e intensidad de ocupación del suelo, definiendo límites y condiciones para el desarrollo de proyectos.

Se aplican mediante la determinación de superficies máximas de construcción, áreas libres y niveles de aprovechamiento, condicionando la autorización de proyectos a su cumplimiento. Su aplicación es relevante en:

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- zonas de densificación
- áreas con infraestructura disponible
- desarrollos de mediana y alta intensidad

Zonificación por riesgo y restricciones al desarrollo

Instrumento que integra criterios de gestión del riesgo en la regulación del uso del suelo, estableciendo zonas no aptas y zonas condicionadas para el desarrollo urbano.

Se aplica mediante la prohibición de desarrollo en áreas de alto riesgo y la exigencia de estudios técnicos y medidas de mitigación en zonas condicionadas. Se concentra en:

- zonas susceptibles a inundaciones
- áreas con inestabilidad de laderas
- zonas expuestas a fenómenos hidrometeorológicos

Zonas de crecimiento condicionado

Instrumento que regula la incorporación de suelo al desarrollo urbano mediante el cumplimiento de requisitos técnicos, urbanos y ambientales. Se aplica mediante la delimitación de polígonos en los que el desarrollo está sujeto a:

- estudios de impacto urbano y de riesgo
- provisión de infraestructura
- integración vial y de movilidad
- donación de áreas para equipamiento

Se localiza principalmente en:

- zonas periféricas con potencial de desarrollo
- áreas de transición urbano–rural

Reglamento de Construcciones

Instrumento orientado a regular las condiciones técnicas, estructurales y de seguridad de las edificaciones, garantizando que el desarrollo urbano se realice conforme a criterios de habitabilidad, funcionalidad y resiliencia. Se aplica mediante la definición de normas para el diseño, construcción, ampliación, modificación y mantenimiento de edificaciones, vinculadas a:

- seguridad estructural y calidad constructiva
- condiciones de habitabilidad y accesibilidad
- compatibilidad con el entorno urbano
- criterios de diseño urbano y relación con el espacio público

Su aplicación es obligatoria en:

- todos los proyectos de edificación
- intervenciones en zonas urbanas consolidadas
- desarrollos en áreas sujetas a riesgo o condicionantes técnicas

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Reglamento sobre fraccionamientos de terrenos

Instrumento orientado a regular la subdivisión del suelo y el desarrollo de conjuntos urbanos, asegurando su adecuada integración al sistema urbano y la provisión de infraestructura, equipamiento y espacios públicos.

Se aplica mediante la definición de criterios para la autorización de fraccionamientos, condominios y desarrollos en conjunto, vinculados a:

- trazado urbano y estructura vial
- dotación de infraestructura y servicios básicos
- donación de áreas para equipamiento y espacios públicos
- integración urbana y conectividad

Su aplicación se concentra en:

- nuevos desarrollos habitacionales
- proyectos de urbanización en zonas de crecimiento condicionado
- desarrollos turísticos y de uso mixto

Lineamientos de imagen urbana

Instrumento orientado a regular la configuración visual, estética y funcional del espacio urbano, promoviendo la calidad del paisaje urbano y la identidad del municipio. Se aplica mediante la definición de criterios para el diseño de fachadas, espacios públicos, mobiliario urbano, señalética y elementos visibles del entorno construido, vinculados a:

- armonía visual y coherencia urbana
- integración con el contexto urbano y natural
- ordenamiento de anuncios y elementos publicitarios
- calidad del espacio público y percepción urbana

Su aplicación se concentra en:

- zonas turísticas y frentes de playa
- centralidades urbanas y corredores estratégicos
- espacios públicos y áreas de alto valor urbano

Lineamientos para la densificación y consolidación urbana

Instrumento orientado a promover el aprovechamiento del suelo en zonas con infraestructura instalada.

Se aplica mediante la definición de criterios diferenciados de intensidad y condiciones de desarrollo que incentiven la ocupación del suelo intraurbano. Se enfoca en:

- centralidades urbanas y subcentralidades
- corredores urbanos
- zonas con servicios disponibles y baja ocupación

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

En conjunto, estos instrumentos permiten garantizar que el desarrollo urbano se realice de manera ordenada, segura y congruente con los objetivos del PMDU, constituyendo el primer nivel de control del territorio. Su correcta aplicación es fundamental para asegurar la efectividad del resto de los instrumentos del sistema, ya que define las condiciones bajo las cuales operan los mecanismos de gestión del suelo, financiamiento y ejecución de proyectos estratégicos.

Instrumentos de gestión del suelo y desarrollo urbano

Los instrumentos de gestión del suelo y desarrollo urbano constituyen el componente estratégico del sistema de instrumentación del PMDU, al permitir incidir de manera directa en la forma en que se ocupa, transforma y aprovecha el territorio. A diferencia de los instrumentos normativos, que establecen las condiciones del desarrollo, estos mecanismos permiten orientar activamente el comportamiento del mercado del suelo, promover la consolidación urbana, inducir la localización de actividades y viabilizar la ejecución de proyectos estratégicos.

El PMDU incorpora un enfoque de gestión activa del suelo que busca corregir las dinámicas de expansión dispersa, ocupación irregular y subutilización de predios en zonas con infraestructura instalada, promoviendo un modelo de ciudad compacta, eficiente y territorialmente equilibrada.

Redensificación condicionada y aprovechamiento del suelo intraurbano

Mecanismo que permite incrementar la intensidad de uso del suelo en zonas con infraestructura instalada, sujeto al cumplimiento de condicionantes urbanas, de movilidad, infraestructura y gestión del riesgo.

Se aplica mediante la autorización de mayores coeficientes de construcción condicionados a la presentación de estudios técnicos y, en su caso, a la ejecución de obras de mitigación o aportaciones al sistema urbano. Su ámbito de aplicación esta orientado principalmente a:

- centralidades urbanas y subcentralidades
- corredores urbanos estratégicos
- zonas con infraestructura consolidada, particularmente en el anfiteatro y áreas con servicios disponibles

Transferencia de potencialidad de desarrollo

Instrumento que permite trasladar derechos de desarrollo desde zonas con restricciones (ambientales, de riesgo o conservación) emisoras, hacia áreas aptas para la densificación o receptoras.

Se aplica mediante la asignación y transferencia de derechos de edificabilidad, condicionando su uso a zonas previamente definidas como receptoras, conforme a la zonificación del PMDU. Su aplicación principal se da para:

- proteger zonas de valor ambiental o con alta vulnerabilidad

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- reforzar la densificación en centralidades y corredores urbanos

Zonas de crecimiento condicionado

Instrumento que regula la incorporación de suelo al desarrollo urbano mediante condicionantes técnicas, urbanas y ambientales. Se aplica a través de la delimitación de polígonos en los que el desarrollo solo puede llevarse a cabo si se cumplen requisitos como:

- estudios de riesgo
- disponibilidad y provisión de infraestructura
- integración vial y de movilidad
- donación de áreas para equipamiento y servicios

Se localiza principalmente en:

- zonas de expansión controlada
- áreas periféricas con potencial de desarrollo

Banco de suelo y reservas territoriales

Mecanismo orientado a asegurar la disponibilidad de suelo para proyectos estratégicos, vivienda social, equipamiento e infraestructura. Se implementa mediante la adquisición, integración o gestión de predios estratégicos por parte del municipio o en coordinación con otros actores. Se vincula directamente con:

- proyectos de vivienda social
- consolidación de centralidades
- equipamiento urbano
- proyectos estratégicos de la cartera

Urbanización progresiva

Instrumento que permite la incorporación ordenada de suelo al desarrollo urbano mediante etapas sucesivas de dotación de infraestructura y servicios. Se aplica en zonas con rezagos urbanos o procesos de consolidación, estableciendo condiciones graduales para su integración al sistema urbano. Se utiliza principalmente en:

- colonias en proceso de consolidación
- áreas con déficit de infraestructura
- zonas de atención prioritaria

Convenios urbanísticos y gestión asociada

Mecanismos de coordinación entre el sector público y privado para la implementación de proyectos urbanos, mediante la definición de obligaciones, aportaciones y beneficios compartidos. Se aplican en proyectos de mediana y gran escala, particularmente en:

- desarrollos turísticos
- centralidades urbanas
- zonas de crecimiento condicionado

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- proyectos estratégicos de infraestructura y equipamiento

Instrumentos para la activación del suelo urbano y control de la especulación

Conjunto de mecanismos orientados a incentivar el aprovechamiento efectivo del suelo en zonas con infraestructura instalada y desincentivar su retención especulativa. Se aplican mediante:

- condicionamiento del aprovechamiento del suelo
- incentivos para la densificación
- vinculación con instrumentos financieros (desarrollados en el apartado siguiente)

Su aplicación se concentra en:

- zonas con infraestructura subutilizada
- áreas con presión de crecimiento
- corredores urbanos y centralidades

En conjunto, estos instrumentos permiten transitar de un modelo de planeación pasiva a un modelo de gestión activa del territorio, en el que el municipio no solo regula el desarrollo urbano, sino que orienta su localización, intensidad y características conforme al modelo territorial del PMDU, asegurando un uso más eficiente del suelo, la infraestructura y los recursos públicos.

Instrumentos financieros y de captura de valor

Los instrumentos financieros y de captura de valor constituyen un componente fundamental del sistema de instrumentación del PMDU, al permitir asegurar la viabilidad económica de las estrategias y proyectos definidos, así como establecer mecanismos equitativos para la distribución de cargas y beneficios derivados del proceso de urbanización.

En contextos como el municipio de Acapulco, caracterizado por la coexistencia de zonas consolidadas con infraestructura subutilizada y áreas de expansión con alta presión de crecimiento, estos instrumentos adquieren un papel estratégico para financiar la provisión de infraestructura, promover la consolidación urbana y corregir desequilibrios territoriales acumulados.

El PMDU incorpora un enfoque integral de gestión financiera del desarrollo urbano, basado en la premisa de que el incremento en el valor del suelo derivado de decisiones públicas —como cambios de uso de suelo, incrementos de densidad o inversiones en infraestructura— debe contribuir al financiamiento de la ciudad. Asimismo, se busca evitar que los costos de la urbanización recaigan exclusivamente en el sector público, promoviendo esquemas en los que los desarrolladores y propietarios participen de manera proporcional en la dotación de infraestructura y servicios.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Pago por desarrollo adelantado

Instrumento orientado a asegurar que los nuevos desarrollos urbanos contribuyan de manera proporcional a la provisión de infraestructura y servicios requeridos para su funcionamiento.

Se aplica mediante la determinación de aportaciones económicas o en especie por parte de desarrolladores, previas a la autorización de proyectos, vinculadas a:

- dotación de infraestructura hidráulica, sanitaria y vial
- ampliación de redes existentes
- provisión de equipamiento urbano

Su aplicación se concentra en:

- nuevos desarrollos habitacionales
- proyectos turísticos y de gran escala
- zonas de crecimiento condicionado

Pago por desarrollo urbano atrasado

Instrumento orientado a desincentivar la retención especulativa de suelo en zonas urbanas con infraestructura instalada, promoviendo su aprovechamiento efectivo y la consolidación del tejido urbano conforme al modelo territorial del PMDU.

Se aplica mediante la determinación de contribuciones o cargas urbanas a predios vacantes, subutilizados o con bajo nivel de aprovechamiento, condicionando su permanencia o incentivando su desarrollo conforme a la normativa vigente, vinculadas a:

- uso y aprovechamiento del suelo conforme a su potencial urbano
- optimización de la infraestructura existente
- contribución al financiamiento de obras de mejoramiento urbano

Su aplicación se concentra en:

- centralidades urbanas y subcentralidades
- corredores urbanos estratégicos
- zonas con infraestructura consolidada y baja ocupación del suelo

Captura de plusvalías urbanas

Instrumento que permite recuperar parte del incremento en el valor del suelo generado por decisiones públicas, tales como cambios en la zonificación, incrementos de densidad o inversiones en infraestructura. Se aplica mediante la definición de mecanismos que vinculan el aprovechamiento adicional del suelo al cumplimiento de obligaciones económicas o en especie. Se utiliza principalmente en:

- procesos de redensificación
- centralidades urbanas y corredores estratégicos
- proyectos asociados a mejoras en infraestructura o accesibilidad

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Contribuciones vinculadas a infraestructura y equipamiento urbano

Instrumento orientado a asegurar la participación de los desarrollos en la provisión de infraestructura y equipamiento, mediante aportaciones directas o indirectas. Se aplica a través de:

- donación de suelo para equipamiento
- ejecución de obras de urbanización
- aportaciones para ampliación de redes

Se vincula con:

- proyectos de vivienda
- desarrollos turísticos
- expansión urbana condicionada

Esquemas de coinversión y financiamiento de proyectos estratégicos

Mecanismos que permiten la participación conjunta del sector público y privado en la ejecución de proyectos urbanos, mediante esquemas de financiamiento compartido. Se aplican en:

- proyectos de infraestructura urbana
- equipamiento estratégico
- espacio público y movilidad
- proyectos turísticos y de desarrollo económico

Incluyen:

- asociaciones público-privadas
- convenios de inversión
- participación de organismos estatales y federales

En conjunto, estos instrumentos permiten establecer un sistema más equitativo y sostenible de financiamiento del desarrollo urbano, en el que los beneficios derivados del crecimiento y la transformación del territorio se traducen en recursos para su consolidación.

Asimismo, contribuyen a alinear los incentivos del mercado del suelo con los objetivos del PMDU, promoviendo el aprovechamiento del suelo intraurbano, evitando procesos especulativos en zonas con infraestructura instalada y reduciendo la presión de expansión hacia áreas no aptas para el desarrollo urbano.

Su adecuada implementación será clave para garantizar la viabilidad financiera de la cartera de proyectos estratégicos, particularmente en materia de infraestructura, movilidad, vivienda, espacio público y gestión del riesgo, consolidando un modelo de ciudad más eficiente, equitativo y sostenible.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Instrumentos de control, evaluación y condicionamiento del desarrollo

Los instrumentos de control, evaluación y condicionamiento del desarrollo constituyen el conjunto de mecanismos mediante los cuales el municipio verifica, regula y condiciona la viabilidad de proyectos urbanos, asegurando su congruencia con el modelo territorial, la disponibilidad de infraestructura, la movilidad urbana y la gestión del riesgo.

A través de estos instrumentos se establece un sistema de revisión técnica previa a la autorización de desarrollos, permitiendo anticipar impactos, definir medidas de mitigación y garantizar que los proyectos contribuyan de manera adecuada al funcionamiento urbano. Su aplicación resulta fundamental para evitar desarrollos incompatibles, sobrecarga de infraestructura y ocupación de zonas no aptas.

Estudio de Impacto Urbano (EIU)

Instrumento orientado a evaluar la viabilidad urbana de proyectos en función de su impacto en la infraestructura, el equipamiento, la movilidad y el entorno urbano. Se aplica mediante la presentación de estudios técnicos previos a la autorización de proyectos, vinculados a:

- capacidad de infraestructura y servicios
- impacto en el sistema vial y de movilidad
- disponibilidad de equipamiento urbano
- compatibilidad con el entorno urbano

Su aplicación se concentra en:

- desarrollos de mediana y alta intensidad
- proyectos en centralidades y corredores urbanos
- zonas de crecimiento condicionado

Estudio de Impacto en Movilidad (EIM)

Instrumento orientado a evaluar los efectos de los proyectos en el sistema de movilidad urbana, particularmente en términos de generación de viajes y capacidad vial. Se aplica mediante la presentación de análisis técnicos que permiten identificar impactos y definir medidas de mitigación, vinculadas a:

- generación y distribución de viajes
- capacidad de la red vial
- seguridad vial y accesibilidad
- integración con transporte público y movilidad no motorizada

Su aplicación se concentra en:

- proyectos con alta generación de viajes
- desarrollos comerciales, turísticos y de servicios
- corredores urbanos y vialidades principales

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Dictamen de congruencia urbana

Instrumento que verifica la compatibilidad de los proyectos con la zonificación, normativa urbana y modelo territorial del PMDU. Se aplica como requisito previo a la autorización de licencias, asegurando que los proyectos cumplan con:

- usos de suelo permitidos o condicionados
- parámetros de ocupación e intensidad
- lineamientos urbanos y normativos

Su aplicación es obligatoria en:

- todos los proyectos de desarrollo urbano
- cambios de uso de suelo
- regularización y modificación de proyectos

Licencias y autorizaciones condicionadas

Instrumento que permite otorgar permisos de desarrollo sujetos al cumplimiento de condicionantes técnicas, urbanas, ambientales y de infraestructura. Se aplica mediante la incorporación de obligaciones específicas en los procesos de autorización, vinculadas a:

- ejecución de obras de mitigación
- aportaciones de infraestructura o equipamiento
- cumplimiento de estudios técnicos
- integración urbana y vial

Su aplicación se concentra en:

- zonas de crecimiento condicionado
- proyectos de mediana y gran escala
- áreas con limitaciones de infraestructura o riesgo

Mecanismos de inspección, seguimiento y cumplimiento normativo

Instrumentos orientados a verificar el cumplimiento de las disposiciones del PMDU, el Reglamento y las Normas Técnicas Complementarias durante la ejecución de proyectos. Se aplican mediante procesos de supervisión y control vinculados a:

- verificación de obras en proceso
- cumplimiento de condicionantes establecidas
- detección de irregularidades
- aplicación de medidas correctivas

Su aplicación es transversal a:

- todos los proyectos autorizados
- zonas con alta dinámica de desarrollo
- áreas con antecedentes de irregularidad urbana

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

En conjunto, estos instrumentos permiten asegurar que el desarrollo urbano se lleve a cabo de manera controlada, ordenada y congruente con los objetivos del PMDU, constituyendo el principal mecanismo de verificación y ajuste del sistema de planeación en su fase de implementación.

Instrumentos de gestión del riesgo y resiliencia territorial

Los instrumentos de gestión del riesgo y resiliencia territorial constituyen un componente fundamental del sistema de instrumentación del PMDU, al integrar criterios de prevención, mitigación y adaptación en la regulación y gestión del desarrollo urbano. Su objetivo es reducir la exposición de la población, la infraestructura y las actividades económicas a fenómenos naturales, así como fortalecer la capacidad del territorio para responder y recuperarse ante eventos adversos.

En un contexto como el municipio de Acapulco, caracterizado por su alta vulnerabilidad a fenómenos hidrometeorológicos, procesos de inundación y riesgos asociados a la ocupación de zonas no aptas, estos instrumentos adquieren un papel central en la toma de decisiones territoriales, condicionando la localización, intensidad y características del desarrollo urbano.

Zonificación por riesgo y restricciones al desarrollo

Instrumento orientado a incorporar los criterios de peligrosidad y vulnerabilidad en la regulación del uso del suelo, delimitando zonas no aptas y zonas condicionadas para el desarrollo urbano. Se aplica mediante la integración del Atlas de Riesgos en la zonificación del PMDU, estableciendo:

- prohibición de desarrollo en zonas de riesgo no mitigable
- condicionantes para el desarrollo en zonas de riesgo medio
- restricciones de uso y ocupación del suelo

Su aplicación se concentra en:

- zonas susceptibles a inundaciones
- laderas inestables
- áreas expuestas a fenómenos hidrometeorológicos

Integración del Atlas de Riesgos como instrumento vinculante

Instrumento que permite incorporar información actualizada de riesgos en los procesos de planeación, regulación y autorización del desarrollo urbano. Se aplica mediante su uso obligatorio en:

- definición de la zonificación urbana
- evaluación de proyectos
- emisión de licencias y dictámenes

Su aplicación es transversal a:

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- todo el territorio municipal
- zonas de crecimiento condicionado
- proyectos de mediana y gran escala

Condicionamiento del desarrollo por criterios de riesgo

Instrumento que permite sujetar la autorización de proyectos al cumplimiento de medidas de prevención, mitigación y adaptación. Se aplica mediante la exigencia de:

- estudios específicos de riesgo
- obras de mitigación
- medidas de adaptación
- restricciones en intensidad o tipo de desarrollo

Su aplicación se concentra en:

- zonas con riesgo medio o mitigable
- áreas con presión de crecimiento
- proyectos estratégicos

Reubicación y restricción de asentamientos en zonas de alto riesgo

Instrumento orientado a evitar la permanencia o consolidación de asentamientos humanos en zonas no aptas para el desarrollo urbano. Se aplica mediante:

- prohibición de nuevas ocupaciones
- estrategias de reubicación en zonas seguras
- control de procesos de regularización

Su aplicación se concentra en:

- asentamientos en zonas de alto riesgo
- áreas sujetas a desastres recurrentes
- zonas con afectaciones estructurales

Soluciones basadas en la naturaleza y adaptación territorial

Instrumento orientado a incorporar estrategias de adaptación que utilicen los sistemas naturales para reducir riesgos y mejorar la resiliencia urbana. Se aplica mediante la implementación de:

- restauración de cauces y cuerpos de agua
- conservación de áreas naturales
- integración de infraestructura verde
- manejo de escorrentías y sistemas naturales

Su aplicación se concentra en:

- cuencas urbanas y periurbanas
- ríos, lagunas y zonas costeras

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- áreas con funciones ambientales estratégicas

En conjunto, estos instrumentos permiten integrar la gestión del riesgo como un componente estructural del desarrollo urbano, asegurando que las decisiones territoriales no solo respondan a criterios de crecimiento, sino también a condiciones de seguridad, resiliencia y sostenibilidad a largo plazo.

Instrumentos de información, monitoreo y evaluación

Los instrumentos de información, monitoreo y evaluación constituyen el soporte técnico del sistema de instrumentación del PMDU, al permitir generar, integrar y analizar información territorial, así como dar seguimiento al cumplimiento de sus objetivos, estrategias y proyectos. Su finalidad es asegurar que el plan opere como un instrumento dinámico, capaz de ajustarse a las condiciones cambiantes del territorio mediante procesos continuos de evaluación y retroalimentación.

Estos instrumentos permiten fortalecer la toma de decisiones basada en evidencia, mejorar la transparencia en la gestión urbana y facilitar la coordinación entre dependencias, así como la participación de la ciudadanía en el seguimiento del desarrollo urbano. Asimismo, constituyen la base para evaluar el impacto de las políticas públicas y orientar la actualización del PMDU.

En este marco, los principales instrumentos de información, monitoreo y evaluación considerados en el PMDU son:

Sistema de Información Geográfica (SIG) del PMDU

Instrumento orientado a integrar, sistematizar y visualizar la información territorial del municipio, permitiendo su análisis y consulta para la toma de decisiones. Se aplica mediante la consolidación de una plataforma geoespacial que integra:

- información de uso de suelo y zonificación
- infraestructura urbana y equipamiento
- riesgos y vulnerabilidad
- proyectos estratégicos y cartera de inversión

Su aplicación es transversal a:

- procesos de planeación urbana
- evaluación de proyectos
- gestión del territorio
- consulta pública de información

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Sistema de monitoreo del desarrollo urbano

Instrumento orientado a dar seguimiento a la evolución del territorio y al cumplimiento de las disposiciones del PMDU. Se aplica mediante la actualización periódica de información territorial y el análisis de variables clave relacionadas con:

- crecimiento urbano
- ocupación del suelo
- disponibilidad de infraestructura
- cambios en el uso del suelo

Su aplicación se concentra en:

- zonas de crecimiento urbano
- centralidades y corredores estratégicos
- áreas con alta dinámica de transformación

Sistema de indicadores territoriales

Instrumento orientado a evaluar el desempeño del PMDU mediante el seguimiento de indicadores que permitan medir el cumplimiento de sus objetivos. Se aplica mediante la definición y monitoreo de indicadores relacionados con:

- consolidación urbana y densificación
- cobertura de infraestructura y servicios
- acceso a equipamiento y espacio público
- reducción de riesgos y vulnerabilidad

Su aplicación es transversal a:

- todos los ejes y estrategias del PMDU
- evaluación de políticas públicas
- seguimiento de la cartera de proyectos

Bitácora territorial y seguimiento del PMDU

Instrumento orientado a registrar, documentar y dar seguimiento a las acciones, proyectos y autorizaciones vinculadas al desarrollo urbano. Se aplica mediante:

- registro de proyectos autorizados
- seguimiento de obras y acciones
- documentación de cambios en el territorio
- sistematización de información para evaluación

Su aplicación se concentra en:

- proyectos estratégicos
- zonas de crecimiento condicionado
- áreas con procesos de transformación relevantes

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Evaluación y actualización del PMDU

Instrumento orientado a garantizar la vigencia y pertinencia del plan mediante procesos periódicos de evaluación y ajuste. Se aplica mediante:

- evaluaciones periódicas del cumplimiento del PMDU
- identificación de desviaciones respecto al modelo territorial
- ajustes a la zonificación, normativa o estrategias
- incorporación de nueva información territorial

Su aplicación es transversal a:

- todo el territorio municipal
- procesos de planeación y gestión urbana
- toma de decisiones estratégicas

En conjunto, estos instrumentos permiten consolidar un sistema de planeación basado en información actualizada y procesos continuos de evaluación, asegurando que el PMDU mantenga su vigencia, mejore su capacidad de respuesta y fortalezca su implementación en el territorio.

Síntesis del sistema de instrumentos

El sistema de instrumentación del PMDU de Acapulco se estructura como un conjunto articulado de mecanismos normativos, de gestión del suelo, financieros, operativos y de información, orientados a hacer viable la implementación del modelo territorial y la cartera de proyectos del plan. A través de esta integración, el PMDU trasciende un enfoque regulatorio tradicional para consolidarse como un instrumento de gestión territorial activa.

Los instrumentos de regulación urbana establecen las condiciones de uso, ocupación e intensidad del suelo; los instrumentos de gestión del suelo permiten orientar el desarrollo urbano, promover la densificación y asegurar la disponibilidad de suelo para proyectos estratégicos; los instrumentos financieros hacen posible la ejecución de infraestructura y la redistribución equitativa de cargas y beneficios; los instrumentos de control garantizan la congruencia de los proyectos con el modelo territorial; y los instrumentos de información y monitoreo permiten dar seguimiento, evaluar y ajustar el plan de manera continua.

En conjunto, estos instrumentos operan de manera complementaria para incidir tanto en el desarrollo futuro como en la consolidación de la ciudad existente, abordando problemáticas estructurales como la expansión desordenada, la ocupación de zonas de riesgo, la subutilización del suelo intraurbano y la presión sobre la infraestructura.

De manera particular, el sistema incorpora un enfoque estratégico de gestión del suelo que permite alinear los incentivos del mercado con los objetivos del PMDU, promoviendo el aprovechamiento eficiente del territorio, desincentivando prácticas especulativas en zonas con infraestructura instalada y favoreciendo un desarrollo urbano más compacto, equitativo y sostenible.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Asimismo, la vinculación de los instrumentos con la cartera de proyectos estratégicos asegura que las disposiciones del plan se traduzcan en acciones concretas en el territorio, fortaleciendo su carácter operativo y su capacidad de implementación.

En este sentido, el sistema de instrumentación del PMDU constituye la base para la conducción efectiva del desarrollo urbano del municipio, al integrar regulación, gestión, financiamiento y seguimiento en un esquema coherente, flexible y orientado a resultados.

Gobernanza

La gobernanza territorial del PMDU de Acapulco se concibe como el conjunto de mecanismos institucionales, técnicos y sociales mediante los cuales se toman decisiones, se coordinan acciones y se implementa el modelo de desarrollo urbano en el territorio. A diferencia de enfoques tradicionales centrados exclusivamente en la regulación normativa, el presente plan adopta una visión de gobernanza activa, orientada a asegurar la aplicación efectiva de sus estrategias, instrumentos y cartera de proyectos.

En un contexto caracterizado por la complejidad territorial, la presión sobre el suelo urbano, la alta vulnerabilidad ante riesgos y la necesidad de reconstrucción y transformación urbana, la gobernanza del PMDU adquiere un papel central para articular a los distintos actores involucrados en la gestión del territorio. Esto implica no solo la coordinación entre dependencias municipales, sino también la vinculación con instancias estatales y federales, así como la incorporación de la sociedad en los procesos de seguimiento y evaluación del desarrollo urbano. El enfoque de gobernanza del PMDU se basa en tres principios fundamentales:

- coordinación interinstitucional efectiva, que permita alinear decisiones y acciones entre las distintas áreas de la administración pública
- toma de decisiones basada en información y criterios técnicos, asegurando la congruencia con el modelo territorial y los instrumentos del plan
- corresponsabilidad social, que promueva la participación de la ciudadanía y los actores locales en la implementación y seguimiento del PMDU

A partir de estos principios, la gobernanza territorial se estructura como un sistema continuo que articula la planeación, la regulación, la gestión del suelo, la ejecución de proyectos y el monitoreo del desarrollo urbano, permitiendo reducir la brecha entre el instrumento de planeación y la realidad territorial.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Estructura institucional para la implementación del PMDU

La implementación del PMDU de Acapulco se sustenta en una estructura institucional que articula instancias de decisión, operación, evaluación y participación, conforme a lo establecido en la Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, así como a las condiciones operativas del municipio. Esta estructura se organiza en tres niveles complementarios:

- instancias de conducción y toma de decisiones
- instancias operativas de gestión urbana
- instancias de participación, seguimiento y validación técnica

Instancias de conducción y toma de decisiones

El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda (CMDUV) constituye el principal órgano de gobernanza en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, con funciones de opinión, deliberación y seguimiento del PMDU, conforme a lo establecido en la legislación estatal. En el marco del presente plan, el CMDUV tiene un papel activo en:

- dar seguimiento a la implementación del PMDU
- validar criterios generales de política urbana y territorial
- emitir recomendaciones sobre proyectos estratégicos
- fungir como espacio de articulación entre los distintos órdenes de gobierno y la sociedad

Instancia operativa de gestión urbana

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través de sus direcciones competentes, constituye la instancia operativa responsable de la aplicación del PMDU. Sus funciones incluyen:

- evaluación y autorización de proyectos urbanos
- emisión de licencias, dictámenes y permisos
- aplicación de la zonificación y normativa urbana
- supervisión del desarrollo urbano
- implementación de instrumentos de gestión del suelo y financiamiento

Esta instancia representa el eje central de la gobernanza territorial, al traducir las disposiciones del PMDU en decisiones concretas sobre el territorio.

Instancias de participación, seguimiento y validación técnica

En complemento a las instancias de conducción y operación, el sistema de gobernanza incorpora mecanismos de participación y apoyo técnico que fortalecen la toma de decisiones y el seguimiento del plan.

En particular, destaca el Comité Técnico Ciudadano como órgano auxiliar del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, previsto en la Ley Número 790, e integrado por

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

representantes de colegios de profesionistas, instituciones académicas, sectores productivos y sociedad civil.

En el caso del municipio de Acapulco, este Comité ha tenido una participación activa en el proceso de formulación del PMDU, contribuyendo a la revisión técnica, validación de contenidos y seguimiento de las estrategias propuestas. Su función dentro del sistema de gobernanza se centra en:

- emitir opiniones técnicas sobre instrumentos, proyectos y normativa urbana
- fortalecer la calidad técnica del PMDU y sus procesos de implementación
- dar seguimiento a la congruencia entre el modelo territorial y las decisiones urbanas
- apoyar al CMDUV en la evaluación y mejora continua del plan

Adicionalmente, el sistema se complementa con:

- comités técnicos especializados
- observatorios urbanos y territoriales
- consejos consultivos sectoriales
- mecanismos de participación ciudadana

Estas instancias permiten incorporar conocimiento técnico y social, fortalecer la transparencia y asegurar la corresponsabilidad en la implementación del PMDU.

En conjunto, esta estructura institucional permite articular la toma de decisiones, la gestión operativa y la validación técnica y social en un sistema integrado, orientado a garantizar la implementación efectiva del modelo territorial.

Mecanismos de coordinación interinstitucional

La implementación del PMDU de Acapulco requiere de mecanismos de coordinación interinstitucional que permitan alinear decisiones, recursos y acciones entre las distintas dependencias municipales, así como con los órdenes de gobierno estatal y federal. Dada la complejidad del territorio y la diversidad de actores involucrados en el desarrollo urbano, la coordinación constituye un elemento fundamental para asegurar la efectividad del plan.

A nivel municipal, la coordinación se articula principalmente a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la cual funge como instancia rectora en la aplicación del PMDU, en estrecha vinculación con dependencias responsables de infraestructura, servicios públicos, movilidad, medio ambiente, protección civil y desarrollo social. Esta coordinación permite integrar criterios territoriales en la toma de decisiones sectoriales, asegurando la congruencia entre las acciones de gobierno y el modelo urbano definido. Se establecen mecanismos de coordinación interna mediante:

- mesas técnicas interinstitucionales para la evaluación de proyectos y acciones urbanas
- integración de criterios del PMDU en programas y presupuestos municipales

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- coordinación operativa para la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento
- intercambio de información territorial a través del Sistema de Información Geográfica

A nivel estatal, la coordinación se realiza con dependencias como la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Secretaría de Protección Civil y otros organismos sectoriales, con el fin de:

- alinear políticas y programas estatales con el PMDU
- gestionar recursos para proyectos estratégicos
- coordinar acciones en materia de gestión del riesgo, vivienda e infraestructura
- asegurar la congruencia con instrumentos de ordenamiento territorial de escala regional

A nivel federal, la coordinación se orienta a la gestión de financiamiento, programas y proyectos estratégicos, en vinculación con dependencias como SEDATU, SEMARNAT, CONAGUA, INFONAVIT y otras instancias relevantes, permitiendo:

- acceder a programas de desarrollo urbano, vivienda e infraestructura
- impulsar proyectos de impacto regional y turístico
- fortalecer la implementación de estrategias de resiliencia y adaptación

Asimismo, se reconoce la importancia de la coordinación metropolitana y de conurbación, particularmente en la relación con el municipio de Coyuca de Benítez, dada la continuidad territorial y funcional entre ambos municipios. En este sentido, se promoverán mecanismos de coordinación para la planeación y gestión conjunta de temas estratégicos como movilidad, gestión del riesgo, infraestructura y desarrollo turístico.

En conjunto, estos mecanismos permiten articular la acción pública en sus distintos niveles, evitando duplicidades, optimizando recursos y asegurando que la implementación del PMDU responda a una visión integral del territorio.

Participación social y corresponsabilidad

La participación social y la corresponsabilidad constituyen componentes fundamentales de la gobernanza territorial del PMDU, al permitir la incorporación de la ciudadanía, los sectores productivos, las instituciones académicas y las organizaciones sociales en los procesos de implementación, seguimiento y evaluación del desarrollo urbano.

En congruencia con lo establecido en la Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, el municipio reconoce el derecho de la población a participar en las decisiones que inciden en el territorio, promoviendo mecanismos de participación permanente basados en el acceso a información transparente, oportuna y comprensible.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

A diferencia de enfoques centrados exclusivamente en procesos consultivos, el presente PMDU establece un modelo de participación orientado a la corresponsabilidad, en el que los distintos actores no solo intervienen en la formulación del plan, sino también en su implementación, monitoreo y mejora continua.

La participación social se articula principalmente a través del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda y su Comité Técnico Ciudadano, los cuales funcionan como espacios de deliberación, consulta y validación técnica de las políticas, estrategias y proyectos del PMDU. En el caso del municipio de Acapulco, estas instancias han tenido una participación activa en el proceso de elaboración del plan, fortaleciendo su legitimidad y calidad técnica.

Asimismo, se promueve la participación de la sociedad en los siguientes ámbitos:

- seguimiento y evaluación del cumplimiento del PMDU y sus instrumentos
- supervisión social de proyectos de infraestructura, equipamiento y desarrollo urbano
- participación en procesos de definición y priorización de proyectos estratégicos
- protección del patrimonio cultural, natural y urbano
- prevención y gestión de riesgos y contingencias territoriales
- fortalecimiento de la identidad territorial y el desarrollo comunitario

Adicionalmente, se impulsarán mecanismos de participación continua mediante:

- observatorios urbanos y territoriales
- plataformas digitales de información y consulta pública
- ejercicios de contraloría social y vigilancia ciudadana
- espacios de colaboración con instituciones académicas y colegios de profesionistas

Estos mecanismos permiten fortalecer la transparencia, la rendición de cuentas y la apropiación social del PMDU, contribuyendo a que el desarrollo urbano sea resultado de un proceso colectivo y no exclusivamente institucional.

En este sentido, la gobernanza del PMDU se sustenta en un modelo de corresponsabilidad, en el que la implementación del plan es compartida entre el gobierno y la sociedad, asegurando su continuidad, legitimidad y efectividad en el territorio.

Gestión territorial y toma de decisiones

La gestión territorial del PMDU de Acapulco se estructura como un proceso continuo de evaluación, decisión, autorización y seguimiento, mediante el cual se aplican los instrumentos del plan en la práctica y se orienta el desarrollo urbano conforme al modelo territorial definido.

A diferencia de enfoques tradicionales en los que la planeación y la gestión operan de manera desvinculada, el presente PMDU establece un esquema en el que la toma de decisiones se sustenta en criterios técnicos, información territorial actualizada y mecanismos institucionales claramente definidos, asegurando la congruencia entre las disposiciones del plan y las acciones que se desarrollan en el territorio.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

En este marco, la toma de decisiones en materia de desarrollo urbano se organiza a partir de un flujo operativo que integra los distintos instrumentos del sistema y define con claridad las responsabilidades institucionales:

Evaluación inicial de proyectos y solicitudes

El proceso inicia con la recepción de solicitudes de uso de suelo, licencias o autorizaciones, las cuales son evaluadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y las áreas municipales competentes, como instancia responsable de la implementación del PMDU. Esta evaluación se realiza con base en:

- la zonificación secundaria del PMDU
- los usos de suelo permitidos, condicionados o prohibidos
- la localización del predio en zonas de riesgo, conservación o crecimiento condicionado
- la disponibilidad de infraestructura y servicios

Evaluación técnica y condicionamiento del desarrollo

Para proyectos de mediana y alta intensidad, o aquellos ubicados en zonas estratégicas, se requiere la aplicación de instrumentos de evaluación, tales como:

- Estudio de Impacto Urbano
- Estudio de Impacto en Movilidad
- estudios específicos de riesgo

En esta etapa, el Comité Técnico Ciudadano podrá participar como instancia de revisión y opinión técnica, particularmente en proyectos de mayor complejidad o impacto territorial, fortaleciendo la calidad técnica de las decisiones.

A partir de estos análisis, se establecen condicionantes para el desarrollo, que pueden incluir:

- obras de mitigación o adaptación
- aportaciones para infraestructura y equipamiento
- restricciones en intensidad o uso del suelo
- medidas de integración urbana y movilidad

Dictaminación y autorización

Con base en la evaluación técnica, la autoridad municipal emite los dictámenes y resoluciones correspondientes, determinando la viabilidad de los proyectos conforme al PMDU. En este proceso:

- se verifica la congruencia con el modelo territorial
- el municipio, a través de sus áreas competentes, determina la viabilidad y emite las autorizaciones
- el Comité Técnico Ciudadano emite opinión técnica cuando corresponda
- el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda podrá validar y emitir recomendaciones en proyectos estratégicos o de alto impacto

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Cuando se trata de proyectos estratégicos o de alto impacto, se podrá contar con la opinión del Comité Técnico Ciudadano, fortaleciendo la validación técnica y la transparencia en la toma de decisiones.

Ejecución y seguimiento de proyectos

Una vez autorizados, los proyectos son objeto de seguimiento por parte de las instancias municipales competentes, verificando:

- verificación del cumplimiento de condicionantes
- supervisión de obras
- control del desarrollo urbano
- aplicación de medidas correctivas en caso de incumplimiento

El Comité Técnico Ciudadano podrá dar seguimiento técnico a proyectos relevantes, mientras que el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda podrá conocer avances y emitir recomendaciones en el marco de sus atribuciones.

Monitoreo y retroalimentación

El proceso de gestión territorial se complementa con el monitoreo continuo del desarrollo urbano, mediante:

- el seguimiento de indicadores territoriales
- la actualización del Sistema de Información Geográfica
- la evaluación del cumplimiento del PMDU

La información generada permite retroalimentar la toma de decisiones, ajustar estrategias y fortalecer la implementación del plan, con la participación del municipio como instancia ejecutora, el Comité Técnico Ciudadano como instancia de seguimiento técnico y el Consejo Municipal como instancia de validación y orientación.

Este esquema de gestión territorial permite establecer un proceso claro y estructurado en el que el municipio implementa y toma decisiones, el Comité Técnico Ciudadano fortalece la revisión técnica y el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda valida y orienta la aplicación del PMDU, asegurando su congruencia y efectividad en el territorio.

Seguimiento, evaluación y actualización del PMDU

El seguimiento, evaluación y actualización del PMDU de Acapulco constituyen un proceso continuo que permite verificar el cumplimiento de sus objetivos, ajustar sus instrumentos y asegurar su vigencia frente a las dinámicas cambiantes del territorio.

Este proceso se sustenta en el sistema de información, monitoreo y evaluación del plan, el cual integra indicadores territoriales, registros de proyectos y herramientas de análisis geoespacial que permiten dar seguimiento a la evolución del desarrollo urbano, la aplicación de la normativa y la ejecución de la cartera de proyectos estratégicos.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

La implementación del PMDU corresponde al Ayuntamiento de Acapulco, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y las dependencias municipales competentes, las cuales son responsables de aplicar la zonificación, emitir autorizaciones, ejecutar proyectos y operar los instrumentos del plan.

El seguimiento técnico del PMDU se realizará con el apoyo del Comité Técnico Ciudadano, el cual fungirá como instancia de revisión, análisis y opinión técnica sobre la implementación del plan, la congruencia de las decisiones urbanas y el desempeño de sus instrumentos, fortaleciendo la calidad técnica y la continuidad del proceso.

La validación y evaluación general del PMDU corresponderá al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, como órgano de deliberación y seguimiento, el cual podrá emitir recomendaciones, validar avances y orientar ajustes en la implementación del plan, asegurando su congruencia con los objetivos del desarrollo urbano municipal. El seguimiento del PMDU se realiza de manera permanente mediante:

- monitoreo de cambios en el uso y ocupación del suelo
- seguimiento de autorizaciones, licencias y proyectos urbanos
- verificación del cumplimiento de condicionantes y normativa
- análisis de la dinámica de crecimiento urbano y presión territorial

La evaluación del plan se llevará a cabo de manera periódica, considerando:

- el cumplimiento de objetivos, estrategias y metas
- el desempeño de los instrumentos de regulación, gestión del suelo y financiamiento
- el avance de la cartera de proyectos estratégicos
- la efectividad de las acciones en materia de gestión del riesgo y resiliencia

Asimismo, se promoverá la participación de la sociedad a través de mecanismos como observatorios urbanos, plataformas de información y ejercicios de contraloría social, que permitan dar seguimiento al desarrollo urbano y generar retroalimentación desde distintos sectores.

La actualización del PMDU se realizará conforme a lo establecido en la legislación aplicable, así como en función de los resultados de su evaluación, los cambios en las condiciones territoriales, la incorporación de nueva información y la evolución de las políticas públicas. Esta actualización podrá implicar ajustes a la zonificación, la normativa, los instrumentos o las estrategias del plan.

Este esquema permite consolidar un PMDU dinámico, en el que la implementación recae en el municipio, el seguimiento técnico se fortalece a través del Comité Técnico Ciudadano y la validación institucional se realiza mediante el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, asegurando un modelo de gobernanza claro, equilibrado y orientado a resultados.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

IX. Monitoreo, evaluación y seguimiento

El monitoreo, la evaluación y la actualización del PMDU de Acapulco constituyen elementos fundamentales para garantizar su implementación efectiva y su capacidad de adaptación frente a las dinámicas territoriales, económicas, sociales y ambientales del municipio. En un contexto caracterizado por procesos de crecimiento urbano acelerado, presiones sobre el suelo, alta vulnerabilidad ante riesgos y la necesidad de consolidar un modelo de desarrollo más ordenado y resiliente, resulta indispensable contar con un sistema que permita dar seguimiento continuo al comportamiento del territorio y al desempeño de las políticas públicas.

El presente capítulo establece las bases para la operación de un sistema integral que articula la generación de información territorial, el seguimiento de indicadores estratégicos y la evaluación periódica del plan, con el fin de identificar desviaciones entre el modelo territorial propuesto y la ocupación real del suelo, así como medir el avance en la implementación de sus estrategias, instrumentos y cartera de proyectos.

A diferencia de enfoques tradicionales en los que los instrumentos de planeación se conciben como documentos estáticos, el PMDU de Acapulco se plantea como un instrumento dinámico, cuya vigencia depende de su capacidad para ajustarse de manera oportuna a las condiciones cambiantes del territorio. En este sentido, el monitoreo y la evaluación no solo permiten medir resultados, sino que constituyen herramientas para la toma de decisiones, la mejora continua y la actualización del plan.

Asimismo, este sistema se articula con el esquema de gobernanza definido en el capítulo anterior, estableciendo con claridad las responsabilidades institucionales para la implementación, el seguimiento técnico y la validación del PMDU, e incorporando mecanismos de participación social que fortalecen la transparencia y la rendición de cuentas.

De esta manera, el capítulo configura un modelo operativo en el que el monitoreo, la evaluación y la actualización del PMDU forman parte de un ciclo continuo de gestión territorial, orientado a asegurar la congruencia entre la planeación y la realidad, y a consolidar un desarrollo urbano más ordenado, equitativo y sostenible.

Enfoque y estructura del sistema de monitoreo y evaluación

El sistema de monitoreo y evaluación del PMDU de Acapulco se concibe como un mecanismo integral para dar seguimiento a la implementación del plan, evaluar su desempeño y asegurar su capacidad de adaptación frente a las dinámicas cambiantes del territorio.

A diferencia de enfoques tradicionales en los que los instrumentos de planeación se mantienen estáticos, el presente PMDU adopta una lógica de gestión continua, en la que el monitoreo y la evaluación permiten identificar desviaciones entre el modelo territorial y la

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

ocupación real del suelo, medir el desempeño de las estrategias e instrumentos, y orientar la toma de decisiones para su ajuste oportuno.

Este sistema se sustenta en la integración de información territorial, el seguimiento de indicadores estratégicos y la participación de instancias institucionales y técnicas que permiten fortalecer la transparencia, la rendición de cuentas y la efectividad del plan.

En este marco, el sistema de monitoreo y evaluación se estructura a partir de tres componentes principales: el monitoreo territorial, el sistema de indicadores y evaluación, y los mecanismos de actualización del PMDU, los cuales operan de manera articulada para consolidar un instrumento dinámico, orientado a resultados y vinculado a la realidad del territorio.

Sistema institucional y de gobernanza del monitoreo

El sistema de monitoreo y evaluación del PMDU de Acapulco se sustenta en una estructura institucional claramente definida, que establece responsabilidades específicas para la implementación, el seguimiento técnico y la validación de los procesos, asegurando la operación efectiva del plan y la toma de decisiones informada.

La implementación del sistema corresponde al Ayuntamiento de Acapulco, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y las dependencias municipales competentes, las cuales son responsables de generar, integrar y actualizar la información territorial, dar seguimiento a los procesos de desarrollo urbano y operar los instrumentos del PMDU. En este ámbito, el municipio tiene a su cargo:

- la operación del Sistema de Información Geográfica y las plataformas de monitoreo territorial
- la integración y actualización de bases de datos sobre uso de suelo, proyectos, infraestructura y riesgos
- el registro y seguimiento de licencias, autorizaciones y acciones urbanas
- la elaboración de informes periódicos sobre el estado del desarrollo urbano y el cumplimiento del PMDU

El seguimiento técnico del sistema se realiza a través del Comité Técnico Ciudadano, el cual funge como instancia de revisión, análisis y opinión técnica sobre la información generada, el desempeño de los indicadores y la congruencia entre las decisiones urbanas y el modelo territorial definido. En este marco, el Comité Técnico Ciudadano participa en:

- la revisión de los informes de monitoreo y evaluación
- el análisis de indicadores estratégicos y tendencias territoriales
- la emisión de recomendaciones técnicas para la mejora del PMDU
- el seguimiento a proyectos estratégicos y procesos urbanos relevantes

La validación institucional del sistema corresponde al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, como órgano de deliberación y seguimiento, el cual conoce los resultados

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

del monitoreo y evaluación, valida los avances del plan y emite recomendaciones para su ajuste y fortalecimiento. En particular, el Consejo participa en:

- la revisión y validación de informes periódicos del PMDU
- la evaluación del cumplimiento de sus objetivos y estrategias
- la orientación de ajustes a instrumentos, proyectos o disposiciones normativas
- la articulación de actores institucionales y sociales en torno al desarrollo urbano

Este esquema permite consolidar un sistema de gobernanza del monitoreo en el que el municipio implementa y genera información, el Comité Técnico Ciudadano fortalece la revisión técnica y el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda valida y orienta la toma de decisiones, asegurando un proceso continuo, transparente y alineado con los objetivos del PMDU.

Sistema de monitoreo territorial

El sistema de monitoreo territorial del PMDU de Acapulco constituye el componente operativo del sistema de monitoreo y evaluación, al permitir la observación continua de la dinámica urbana, la ocupación del suelo y la implementación de las disposiciones del plan en el territorio.

Este sistema se basa en la integración de información geoespacial, registros administrativos y herramientas de análisis territorial, que permiten dar seguimiento a los procesos de crecimiento urbano, detectar desviaciones respecto al modelo territorial y generar información oportuna para la toma de decisiones.

A través de este sistema, el municipio puede evaluar de manera permanente la congruencia entre la planeación y la realidad territorial, identificando procesos de expansión no prevista, ocupación en zonas no aptas, subutilización del suelo intraurbano y presión sobre la infraestructura y los servicios.

En este marco, el sistema de monitoreo territorial se estructura a partir de los siguientes componentes:

Plataforma geoespacial y sistema de información territorial

El monitoreo territorial se sustenta en una plataforma geoespacial que integra el Sistema de Información Geográfica del municipio, la cual permite concentrar, visualizar y analizar la información relevante para la gestión urbana. Esta plataforma integra, entre otros, los siguientes insumos:

- zonificación primaria y secundaria del PMDU
- usos de suelo autorizados y reales
- proyectos estratégicos y cartera de inversión
- infraestructura urbana y equipamiento
- información de riesgos y vulnerabilidad
- límites administrativos y unidades territoriales

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Su operación permite generar análisis espaciales, identificar tendencias territoriales y facilitar la toma de decisiones basada en evidencia.

Monitoreo del desarrollo urbano y ocupación del suelo

Este componente permite dar seguimiento a la evolución del territorio, mediante el análisis periódico de la ocupación del suelo y los procesos de crecimiento urbano. Incluye el seguimiento de:

- expansión de la mancha urbana
- cambios en el uso de suelo
- ocupación en zonas no urbanizables o de riesgo
- consolidación o subutilización del suelo intraurbano
- desarrollo en zonas de crecimiento condicionado

Este monitoreo puede apoyarse en el uso de imágenes satelitales, levantamientos de campo y registros administrativos, permitiendo detectar de manera oportuna procesos no previstos por el PMDU.

Registro administrativo y seguimiento de procesos urbanos

El sistema incorpora el seguimiento de los procesos administrativos vinculados al desarrollo urbano, como parte fundamental del monitoreo territorial. Incluye el registro y análisis de:

- licencias de uso de suelo, construcción y urbanización
- dictámenes urbanos y resoluciones administrativas
- estudios de impacto urbano, movilidad y riesgo
- inspecciones y acciones de control urbano
- aplicación de instrumentos de gestión del suelo

Este componente permite vincular la información territorial con la gestión administrativa, fortaleciendo el control del desarrollo urbano y la aplicación efectiva del PMDU.

Plataforma de información pública y transparencia

El sistema de monitoreo territorial incorpora mecanismos de acceso público a la información, con el fin de fortalecer la transparencia, la rendición de cuentas y la participación social. A través de esta plataforma se podrá consultar:

- zonificación y normativa urbana
- proyectos estratégicos y su avance
- indicadores del PMDU
- información territorial relevante

Este componente permite facilitar el acceso a la información por parte de la ciudadanía, así como fortalecer los procesos de seguimiento social y contraloría ciudadana.

De esta manera, el sistema de monitoreo territorial permite consolidar una base de información robusta y actualizada que vincula la planeación, la gestión y la evaluación del

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

desarrollo urbano, asegurando que el PMDU se implemente de manera informada, controlada y congruente con las condiciones del territorio.

Sistema de indicadores y evaluación del PMDU

El sistema de indicadores y evaluación del PMDU de Acapulco constituye el mecanismo mediante el cual se mide el desempeño del plan, se evalúa el cumplimiento de sus objetivos y se orientan los ajustes necesarios para su mejora continua.

Este sistema se basa en un conjunto de indicadores estratégicos que permiten dar seguimiento a la implementación de las estrategias, el funcionamiento de los instrumentos y la evolución de las condiciones territoriales, asegurando que la toma de decisiones se sustente en información objetiva, actualizada y relevante.

A diferencia de enfoques basados en grandes volúmenes de indicadores, el presente PMDU adopta un esquema selectivo, enfocado en variables clave que reflejan los procesos estructurales del desarrollo urbano y permiten identificar tendencias, riesgos y oportunidades en el territorio.

Enfoque y criterios de los indicadores

Los indicadores del PMDU se definen a partir de los siguientes criterios:

- pertinencia, al estar directamente vinculados con los objetivos y estrategias del plan
- claridad, al ser comprensibles y de fácil interpretación
- medibilidad, al contar con información disponible o generable de manera periódica
- utilidad, al permitir la toma de decisiones y el ajuste de políticas públicas
- comparabilidad, al facilitar el seguimiento en el tiempo

Estos criterios permiten construir un sistema de indicadores funcional, enfocado en la gestión del territorio y no únicamente en la generación de información.

Estructura de los indicadores

Los indicadores se organizan en bloques temáticos que reflejan los principales componentes del modelo territorial y del sistema de gestión urbana del PMDU:

- gestión urbana y administrativa, orientada a evaluar la capacidad institucional para implementar el plan
- normatividad y gestión del suelo, enfocada en el control del desarrollo urbano y la aplicación de los instrumentos
- gestión del riesgo y resiliencia territorial, orientada a reducir vulnerabilidades y fortalecer la seguridad urbana
- infraestructura, servicios y espacio público, enfocada en las condiciones de habitabilidad y calidad urbana

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

- gobernanza y participación social, orientada a evaluar la transparencia, la participación y la corresponsabilidad
- dinámica territorial y desarrollo económico, enfocada en los procesos de crecimiento urbano y actividad económica

Esta estructura permite vincular los indicadores con las estrategias del PMDU, facilitando su seguimiento y evaluación.

Evaluación del PMDU

La evaluación del PMDU se realiza de manera periódica, con el objetivo de analizar el desempeño del plan y orientar su mejora continua. Se establecen dos niveles de evaluación:

- evaluación anual, orientada al seguimiento operativo del plan, el análisis de indicadores y la identificación de tendencias territoriales
- evaluación trianual, de carácter integral, orientada a revisar el cumplimiento de objetivos, el desempeño de los instrumentos, el avance de proyectos estratégicos y la necesidad de ajustes al PMDU

La evaluación del plan se realiza con base en la información generada por el sistema de monitoreo territorial y el sistema de indicadores, permitiendo identificar desviaciones respecto al modelo territorial y orientar la toma de decisiones.

En este proceso, el municipio es responsable de la integración de la información y la elaboración de los informes, el Comité Técnico Ciudadano participa en la revisión y análisis técnico de los resultados, y el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda valida los avances y emite recomendaciones para el ajuste del plan.

Matriz de indicadores

Como parte del sistema de monitoreo y evaluación, se integra una matriz de indicadores estratégicos que permite dar seguimiento al desempeño del PMDU. Esta matriz establece, para cada indicador:

- su definición y objetivo
- el método de cálculo o forma de medición
- la periodicidad de actualización
- la fuente de información
- la instancia responsable de su integración
- la instancia de revisión técnica
- la instancia de validación

La matriz de indicadores constituye la base operativa del sistema de evaluación del PMDU y permite estructurar la información de manera sistemática, facilitando su análisis, seguimiento y uso en la toma de decisiones.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Tabla 63. Matriz de indicadores principales.

Categoría	Indicador	Qué mide	Importancia para el PMDU	Fuente principal	Periodicidad sugerida	Responsable de integración	Revisión técnica	Validación
1. Gestión urbana y administrativa	**1.1 Porcentaje de trámites urbanos resueltos en plazo normativo**	Proporción de licencias, dictámenes y autorizaciones resueltas dentro del plazo establecido	Mide capacidad operativa real del municipio para aplicar el plan y evitar rezagos administrativos	SDUOP, registros de ventanilla única	Semestral	SDUOP / Dirección competente	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
	1.2 Tiempo promedio de resolución de trámites estratégicos	Días promedio para resolver usos de suelo, licencias mayores y autorizaciones condicionadas	Permite detectar cuellos de botella y mejorar gestión urbana	SDUOP, ventanilla única	Semestral	SDUOP	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
	1.3 Porcentaje de proyectos evaluados con EIU/EIM cuando corresponda	Proporción de proyectos de mediana y alta intensidad que fueron evaluados con instrumentos técnicos	Mide rigor técnico en la toma de decisiones y control urbano	SDUOP, expedientes de proyectos	Semestral	SDUOP	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
	1.4 Porcentaje de proyectos con seguimiento posterior a la autorización	Proporción de proyectos autorizados que cuentan con supervisión y verificación de condicionantes	Verifica si la gestión no termina en la licencia y sí pasa a control real	SDUOP, inspecciones, bitácora territorial	Semestral	SDUOP / Inspección	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
2. Normatividad, suelo y control territorial	**2.1 Porcentaje de proyectos autorizados congruentes con la zonificación**	Proporción de autorizaciones que cumplen plenamente con uso, intensidad y restricciones del PMDU	Es el indicador más directo de aplicación del plan	Zonificación PMDU, expedientes de autorización	Semestral	SDUOP / Cartografía / Jurídico urbano	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
	2.2 Hectáreas de expansión urbana fuera de zonas previstas por el PMDU	Superficie urbanizada o en proceso de ocupación fuera de las áreas previstas en el modelo territorial	Detecta desviaciones críticas del crecimiento y presión sobre zonas no aptas	SIG municipal, imágenes satelitales, trabajo de campo	Anual	SDUOP / SIG municipal	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
	2.3 Hectáreas de suelo intraurbano vacante o subutilizado activadas	Superficie de predios intraurbanos que pasan de vacantes/subutilizados a desarrollados o en proceso	Mide si el PMDU logra consolidar ciudad existente y reducir expansión periférica	Catastro, SIG, licencias, campo	Anual	SDUOP / Catastro	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
	2.4 Ingresos generados por instrumentos de gestión del suelo y captura de valor	Recursos obtenidos por pago por desarrollo adelantado, atrasado, plusvalías u otros mecanismos	Evalúa viabilidad financiera del modelo y efectividad de los instrumentos	Tesorería, SDUOP, reportes de instrumentos	Anual	Tesorería + SDUOP	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
3. Riesgo y resiliencia territorial	**3.1 Porcentaje de proyectos ubicados en zonas condicionadas con estudio de riesgo aprobado**	Proporción de proyectos en zonas de riesgo mitigable que cumplen con evaluación específica	Verifica que la gestión del riesgo sea vinculante y no declarativa	SDUOP, Protección Civil, expedientes	Semestral	SDUOP + Protección Civil	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Categoría	Indicador	Qué mide	Importancia para el PMDU	Fuente principal	Periodicidad sugerida	Responsable de integración	Revisión técnica	Validación
	3.2 Superficie ocupada en zonas de riesgo no mitigable	Hectáreas con ocupación existente o nueva en polígonos clasificados como no aptos	Permite medir invasión o permanencia en zonas críticas	Atlas de Riesgos, SIG, imágenes satelitales	Anual	Protección Civil + SDUOP / SIG	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
	3.3 Avance en actualización e interoperabilidad del Atlas de Riesgos	Grado de actualización, integración al SIG y uso operativo del Atlas en la toma de decisiones	Fundamental en Acapulco por Otis, John y la necesidad de decisiones vinculantes	Protección Civil, SIG municipal	Anual	Protección Civil + SDUOP	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
	3.4 Superficie intervenida con infraestructura verde o soluciones basadas en la naturaleza	Hectáreas o metros lineales intervenidos con restauración, parques hídricos, amortiguamiento, cauces, etc.	Mide la transición hacia resiliencia territorial y prevención estructural	Obras públicas, Ecología, SIG, cartera de proyectos	Anual	SDUOP + Ecología	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
4. Infraestructura, servicios y espacio público	**4.1 Cobertura de agua potable en zonas prioritarias**	Proporción de viviendas con acceso efectivo a agua en barrios y colonias prioritarias	Mide reducción de rezagos y alineación entre inversión y necesidad territorial	CAPAMA, Censo/INEGI, monitoreo municipal	Anual	CAPAMA + SDUOP	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
	4.2 Cobertura de drenaje y saneamiento en zonas prioritarias	Proporción de viviendas con acceso a drenaje y conexión funcional al sistema de saneamiento	Clave para salud pública, resiliencia y consolidación urbana	CAPAMA, INEGI, monitoreo municipal	Anual	CAPAMA + SDUOP	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
	4.3 Porcentaje de población con acceso suficiente a espacio público de proximidad	Población ubicada a distancia razonable de parques, plazas o espacios públicos de barrio	Mide equidad territorial y calidad urbana	SIG, inventario de equipamiento, cartografía	Anual	SDUOP / SIG / Servicios Públicos	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
	4.4 Avance físico-financiero de proyectos estratégicos de infraestructura y equipamiento	Grado de ejecución de proyectos prioritarios del PMDU	Vincula directamente monitoreo con cartera de proyectos	Cartera de proyectos, POA, obras públicas	Semestral	SDUOP / Obras Públicas / Tesorería	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
5. Gobernanza, participación y transparencia	**5.1 Número de sesiones del CMDUV y porcentaje de asistencia**	Frecuencia de operación efectiva del órgano de gobernanza y nivel de participación	Verifica funcionalidad institucional y continuidad del plan	Actas del CMDUV	Anual	Secretaría Técnica del Consejo / SDUOP	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
	5.2 Número de sesiones/revisiones técnicas del Comité Técnico Ciudadano	Actividad técnica efectiva del comité en el seguimiento del PMDU	Mide acompañamiento técnico real, no solo formal	Actas del Comité Técnico Ciudadano	Semestral	Secretaría Técnica / SDUOP	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
	5.3 Porcentaje de observaciones técnicas atendidas	Proporción de observaciones del Comité o del Consejo que derivan en ajustes, respuestas o acciones	Evalúa si la gobernanza incide realmente en la implementación	Informes técnicos, actas, respuestas institucionales	Anual	SDUOP	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Categoría	Indicador	Qué mide	Importancia para el PMDU	Fuente principal	Periodicidad sugerida	Responsable de integración	Revisión técnica	Validación
	5.4 Porcentaje de información del PMDU publicada y actualizada en plataforma pública	Nivel de actualización y acceso ciudadano a zonificación, proyectos, indicadores y reportes	Mide transparencia y apertura del sistema	Plataforma pública / SIG / portal municipal	Trimestral o semestral	SDUOP / Unidad de información	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
6. Dinámica territorial y desarrollo económico estratégico	**6.1 Tasa anual de crecimiento de la mancha urbana**	Variación anual de la superficie urbanizada	Permite medir si el crecimiento real sigue o contradice el modelo territorial	SIG, imágenes satelitales, fotointerpretación	Anual	SDUOP / SIG municipal	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
	6.2 Intensidad de ocupación en centralidades y corredores estratégicos	Cambio en densidad o intensidad de uso en áreas prioritarias del modelo	Mide si el PMDU logra consolidar centralidades y aprovechar infraestructura existente	Catastro, licencias, SIG, padrón urbano	Anual	SDUOP + Catastro	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
	6.3 Inversión pública y privada alineada al PMDU	Monto o porcentaje de inversión territorialmente congruente con proyectos y zonas estratégicas	Permite saber si el plan realmente orienta inversión	POA, Tesorería, cartera, autorizaciones	Anual	Tesorería + SDUOP	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
	6.4 Proyectos estratégicos con componente de sostenibilidad, resiliencia o mitigación	Proporción de proyectos ejecutados que incorporan criterios ambientales, de riesgo o movilidad sostenible	Mide calidad estratégica de la inversión, no solo cantidad	Cartera de proyectos, expedientes, informes de obra	Anual	SDUOP + Ecología + Obras Públicas	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV

Fuente: Landscape Planning SC a

Tabla 64. Matriz de indicadores complementarios.

Categoría	Indicador	Qué mide	Importancia para el PMDU	Fuente principal	Periodicidad sugerida	Responsable de integración	Revisión técnica	Validación
Gestión urbana y administrativa	**Porcentaje de licencias tramitadas digitalmente**	Proporción de trámites urbanos gestionados mediante plataforma digital	Mide modernización administrativa y eficiencia del sistema de gestión urbana	SDUOP, plataforma digital	Semestral	SDUOP	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
	Avance en actualización y digitalización catastral	Porcentaje del territorio con información catastral actualizada y vinculada al SIG	Permite mejorar control territorial, recaudación y toma de decisiones	Catastro municipal, SIG	Anual	Catastro + SDUOP	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
Normatividad y control territorial	**Número de asentamientos irregulares detectados anualmente**	Cantidad de nuevos asentamientos o procesos de ocupación irregular identificados	Permite detectar presión sobre el territorio y fallas en el control urbano	SIG, trabajo de campo, Protección Civil	Anual	SDUOP + Protección Civil	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
	Porcentaje de cumplimiento urbano-ambiental en proyectos autorizados	Proporción de proyectos que cumplen integralmente con normativa urbana y ambiental	Mide calidad del desarrollo urbano y efectividad de la regulación	Expedientes de proyectos, inspecciones	Semestral	SDUOP + Ecología	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Categoría	Indicador	Qué mide	Importancia para el PMDU	Fuente principal	Periodicidad sugerida	Responsable de integración	Revisión técnica	Validación
Riesgo y resiliencia territorial	**Número de asentamientos con acciones de reducción de vulnerabilidad**	Cantidad de colonias o polígonos intervenidos con medidas de mitigación o adaptación	Mide avance en gestión integral del riesgo en territorio existente	Protección Civil, SDUOP, programas	Anual	Protección Civil + SDUOP	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
	Cobertura de sistemas de alerta temprana en zonas de riesgo	Proporción de áreas de riesgo con sistemas activos de alerta	Indica capacidad preventiva ante fenómenos hidrometeorológicos	Protección Civil	Anual	Protección Civil	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
Infraestructura, servicios y espacio público	**Cobertura de alumbrado público en zonas prioritarias**	Porcentaje de vialidades y espacios públicos con alumbrado funcional	Mide condiciones básicas de habitabilidad y seguridad urbana	Servicios Públicos, SIG	Anual	Servicios Públicos + SDUOP	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
	Metros lineales de infraestructura peatonal y ciclista ejecutada	Longitud de infraestructura no motorizada construida o mejorada	Mide avance en movilidad sostenible y accesibilidad urbana	Obras Públicas, proyectos	Anual	Obras Públicas + SDUOP	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
Gobernanza y participación	**Número de reportes ciudadanos recibidos y atendidos**	Cantidad de reportes urbanos ingresados por la ciudadanía y atendidos por el municipio	Evalúa interacción gobierno-sociedad y capacidad de respuesta	Plataforma ciudadana, atención municipal	Semestral	SDUOP / Atención ciudadana	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
	Número de ejercicios de participación vinculados al PMDU	Cantidad de consultas, talleres o ejercicios de seguimiento realizados	Mide continuidad de la participación más allá de la formulación del plan	SDUOP, CMDUV	Anual	SDUOP	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
Dinámica territorial y económica	**Proyectos turísticos o inmobiliarios con criterios de sostenibilidad incorporados**	Número o proporción de proyectos que integran criterios ambientales, resilientes o urbanos	Mide calidad del desarrollo económico y alineación con el modelo territorial	Expedientes de proyectos, dictámenes	Anual	SDUOP + Turismo + Ecología	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV
	Variación en el valor catastral en zonas estratégicas	Cambio en el valor del suelo en centralidades o corredores	Permite analizar efectos del PMDU en el mercado de suelo y captura de valor	Catastro municipal	Anual	Catastro + Tesorería	Comité Técnico Ciudadano	CMDUV

Fuente: Landscape Planning SC a

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Bibliografía

Congreso del Estado de Guerrero. (2008). *Ley Número 994 de Planeación del Estado Libre y Soberano de Guerrero*.

Congreso del Estado de Guerrero. (2015). *Ley Número 845 de Cambio Climático del Estado de Guerrero*.

Congreso del Estado de Guerrero. (2018). *Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero*.

Congreso del Estado de Guerrero. (2019). *Ley Número 878 del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Guerrero*.

Congreso del Estado de Guerrero. (2022). *Ley Número 849 de Movilidad y Seguridad Vial del Estado de Guerrero*.

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL). (2014). *Medición de la pobreza en México y en las entidades federativas 2014*.

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL). (2020). *Medición de la pobreza a nivel municipal 2020*.

Consejo Nacional de Población (CONAPO). (2020). *Índice de marginación por entidad federativa y municipio 2020*.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. (1917). Diario Oficial de la Federación.

Copernicus Climate Change Service. (2024). *Rapid analysis of Hurricane Otis and its extreme intensification in the Eastern Pacific*. European Centre for Medium-Range Weather Forecasts (ECMWF).

Gobierno del Estado de Guerrero. (2015). *Atlas de Riesgos del Estado de Guerrero*.

Gobierno del Estado de Guerrero. (2024). *Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero (POTDUEG)*.

H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez. (2021). *Atlas de Riesgos del Municipio de Acapulco*.

H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez. (2021). *Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez*.

H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez. (2024). *Plan Municipal de Desarrollo 2024–2027*.

H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez. (s.f.). *Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Acapulco de Juárez (POEL)*.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2001). *XII Censo General de Población y Vivienda 2000*.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2011). *Censo de Población y Vivienda 2010*.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2019). *Censos Económicos 2018*.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2021). *Censo de Población y Vivienda 2020*.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2021). *Principales resultados por localidad (ITER), Censo de Población y Vivienda 2020*.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2024). *Censos Económicos 2023*.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (s.f.). *Marco Geoestadístico Nacional*.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. (2016). Diario Oficial de la Federación.

Ley General de Cambio Climático. (2012). Diario Oficial de la Federación.

Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente. (1988). Diario Oficial de la Federación.

Ley General de Movilidad y Seguridad Vial. (2022). Diario Oficial de la Federación.

Ley General de Protección Civil. (2012). Diario Oficial de la Federación.

Ley de Vivienda. (2006). Diario Oficial de la Federación.

Landscape Planning S.C. (2025). *Diagnóstico territorial y análisis socioecológico del municipio de Acapulco de Juárez*.

National Hurricane Center (NOAA). (2024). *Tropical Cyclone Report: Hurricane Otis (EP182023)*.

Organización de las Naciones Unidas (ONU). (2015). *Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible*.

ONU-Hábitat. (2016). *Nueva Agenda Urbana*.

Sabatini, F. (2003). *La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina*. CEPAL.

Secretaría de Bienestar. (2020). *Índice de rezago social a nivel estatal y municipal 2020*.

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU). (2020). *Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT)*.

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU). (2021). *NOM-001-SEDATU-2021. Espacios públicos en los asentamientos humanos*.

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU). (2022). *NOM-002-SEDATU-2022. Equipamiento urbano en los instrumentos de planeación territorial*.

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU). (2023). *NOM-003-SEDATU-2023. Gestión integral del riesgo en los asentamientos humanos*.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU). (2023). *NOM-004-SEDATU-2023. Vialidades urbanas*.

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU). (s.f.). *NOM-005-SEDATU. Contenidos mínimos de planes municipales de desarrollo urbano*.

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU). (2024). *NOM-006-SEDATU-2024. Clasificación, caracterización y delimitación de zonas no susceptibles para asentamientos humanos*.

Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL). (1999). *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SNEU)*.

Ziccardi, A. (2008). *Las ciudades y la cuestión social*. FLACSO.

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA