

**SECRETARIA DE PLANEACION,
PRESUPUESTO Y
DESARROLLO URBANO**

PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL
CENTRO DE POBLACION IGUALA DE LA
INDEPENDENCIA.

ACTUALIZACION 1993

VOLUMEN I: MEMORIA EJECUTIVA

FIAROP 94

Plan Director de Desarrollo Urbano
de la Ciudad de
Iguala de la Independencia, Edo. de Guerrero.
H. Ayuntamiento

Actualización



GOBIERNO DEL ESTADO
Secretaría de Planeación, Presupuesto
y Desarrollo Urbano
Dirección de Desarrollo Urbano

Iguala de la Independencia, Gro.
Noviembre de 1993

Gobierno del Estado de Guerrero

H. Ayuntamiento de Iguala

INDICE

	INTRODUCCION.,	
1.-	ANTECEDENTES.,	
	REVISION DEL PLAN DIRECTOR.,	5
1.2.	BASES JURIDICAS.,	6
1.3.-	DIAGNOSTICO.,	6
1.3.1.	AMBITO REGIONAL.,	6
1.3.1.1.	MEDIO NATURAL.,	8
1.3.2.	AMBITO MICRO REGIONAL.,	11
1.3.3.-	AMBITO URBANO.,	13
1.3.3.1.-	SUELO URBANO.,	13
1.3.3.2.-	ESTRUCTURA URBANA.,	16
1.3.3.3.-	VIVIENDA.,	17
1.3.4.-	INFRAESTRUCTURA.,	18
1.3.4.1.-	AGUA POTABLE.,	18
1.3.4.2.-	DRENAJE Y ALCANTARILLADO.,	19
1.3.4.3.	VIALIDAD Y TRANSPORTE.,	19
1.3.4.4.	EQUIPAMIENTO URBANO.,	21
1.3.4.5.-	IMAGEN Y PATRIMONIO URBANO.,	26
1.4.-	MEDIO AMBIENTE.,	27
1.5.-	RIESGOS Y VULNERABILIDAD.,	28
1.6.-	ASPECTOS SOCIOECONOMICOS.,	29
1.6.1.	CRECIMIENTO DEMOGRAFICO.,	29
1.6.2.	ESTRUCTURA DE LA POBLACION.,	29
1.6.3.	DENSIDAD DE LA POBLACION.,	29
1.6.4.	POBLACION ECONOMICA ACTIVA (PEA),	30
1.6.5.	ACTIVIDADES ECONOMICAS.,	31
1.7.-	DIAGNOSTICO-PRONOSTICO INTEGRAL.,	32
2.	NIVEL NORMATIVO.,	
2.1.	CONDICIONANTES DE OTROS SECTORES Y NIVELES DE PLANEACION.,	36
2.1.1.	PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ECOLOGIA.,	36
2.1.2.	PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO INDUSTRIAL.,	36
2.1.3.	PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO.,	36
2.1.4.	ECOPLAN DEL ESTADO DE GUERRERO.,	36
2.1.5.	PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE IGUALA.,	38
	OBJETIVOS.,	38



GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

Secretaría de Planeación, Presupuesto
y Desarrollo Urbano
Dirección de Desarrollo Urbano

H. Ayuntamiento de Iguala

2.3.	NORMAS Y CRITERIOS ADOPTADOS.,	42
2.3.1.	HIPOTESIS DEMOGRAFICAS.,	42
2.3.2.	DENSIDAD.,	43
2.3.3.	REQUERIMIENTOS Y DOSIFICACION.,	43
2.3.3.1.	SUELO.,	43
2.3.3.2.	VIVIENDA.,	44
2.3.3.3.	INFRAESTRUCTURA.,	45
2.4.-	CRITERIOS DE ORDENAMIENTO URBANO.,	45
3.	NIVEL ESTRATEGICO.	
3.1.	OPCIONES DE DESARROLLO URBANO.,	51
3.2.	POLITICAS DE DESARROLLO URBANO.,	51
3.2.1.	POLITICAS DE CONSERVACION.,	51
3.2.2.	POLITICA DE MEJORAMIENTO.,	52
3.2.3.	POLITICA DE CRECIMIENTO.,	52
3.3.	DELIMITACION DEL CENTRO DE POBLACION.,	53
3.4.	ESTRUCTURA URBANA, USOS, DESTINOS Y RESERVAS.	53
3.4.1.	ESTRUCTURA URBANA.,	53
3.4.2.	USOS Y DESTINOS DEL SUELO.,	54
3.5.	MEDIO AMBIENTE.,	56
3.6.	ETAPAS DE DESARROLLO.,	59
3.7.	ESTRATEGIA ADMINISTRATIVA.,	60
3.8.-	ESTRATEGIA PARA LA OBTENCION DE RECURSOS PARA EL DESARROLLO.,	60
4.	NIVEL PROGRAMATICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.	
5.	NIVEL INSTRUMENTAL.	
5.1.	INSTRUMENTOS JURIDICOS.,	65
5.2.	INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS.,	67
5.3.	INSTRUMENTOS DE CONDUCCION DEL DESARROLLO URBANO.,	68
5.4.	INSTRUMENTOS PARA LA CONCERTACION Y COORDINACION DEL PLAN.,	68
5.5.	INSTRUMENTOS PARA LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.,	69
5.6.	INSTRUMENTOS DE EVALUACION, REVISION Y ACTUALIZACION DEL PLAN.,	69

DECLARATORIA.



INTRODUCCION.

La ciudad de Iguala de la Independencia, cabecera municipal del mismo nombre se localiza al norte del Estado de Guerrero, sobre la Carretera México - Acapulco aproximadamente a 186 Km. de la Capital del País, contando con conexiones a Taxco y Ciudad Altamirano; es considerada junto con Acapulco, Chilpancingo, Taxco y Zihuatanejo dentro de las 5 ciudades mas importantes del Estado.

Su actividad económica principal ha sido eminentemente comercial y recientemente concentradora de servicios. Es el ejemplo característico de una ciudad en crecimiento por lo que ofrece grandes atractivos por un lado, pero por el otro muestra algunas desventajas. Dentro de los primeros se puede citar que cuenta con magnificas instalaciones educativas, inclusive de nivel superior así como un buen equipamiento de salud y un parque industrial dotado ya con la adecuada infraestructura y una central de abastos en operación. Por el lado de las deficiencias que aquejan a la ciudad deben citarse: déficit de la infraestructura básica de agua potable y drenaje en el 30 % de la zona urbana, déficit del 100 % en cuanto a drenaje pluvial, concentración de los servicios en el centro de la ciudad, alto grado de contaminación del Río San Juan que atraviesa la zona urbana, irregularidad en la tenencia de la tierra, falta de una planta de tratamiento de las aguas residuales de la población, el emplazamiento de la terminal de autobuses foráneos en una zona céntrica que causa graves trastornos a la misma y el creciente deterioro del ecosistema de la Laguna de Tuxpan.

El crecimiento acelerado de Iguala se inicia en la etapa final de los 60's, así al inicio de la década de los 70's tenía 45,355 habitantes; en 1980 se reportaron 76,628; para 1989 se estimaban 141,000 habitantes conforme a las previsiones de la revisión del Plan. Actualmente la población se estima en 160,000.

En este fenómeno de crecimiento acelerado, con claras muestras de anarquía, ha influido de manera determinante la migración del campo a la ciudad, pues es cierto que gran parte de la población ha llegado a la ciudad atraída por la idea de obtener un mejor nivel de vida, expectativa que al no cumplirse ha propiciado la formación de algunos asentamiento humanos irregulares que se han ubicado preferentemente en las zonas periféricas.



1.- ANTECEDENTES

1.1. REVISION DEL PLAN DIRECTOR.

En el año de 1982 se elaboró la primera versión del Plan Director Urbano, Instrumento que establece el marco de referencia para abordar los problemas fundamentales de Iguala y tratar de encauzar su crecimiento urbano; sin embargo las condiciones económicas, políticas y sociales en aquel momento, la actividad comercial, así como la concentración de servicios educativos, de salud, de recreación y de abasto popular a nivel regional propicio que la población siguiera creciendo con tasas elevadas y no fue posible crear nuevas zonas de crecimiento urbano, entre otros aspectos.

La necesidad de darle a Iguala la categoría de un centro de población que denote armonía en su desarrollo urbano, mediante el uso racional de la infraestructura y equipamiento instalado; así como satisfacer las necesidades que la población creciente demandaba sobre la estructura urbana obligo a someter el documento a una primera revisión y actualización en el año de 1989, en los términos técnicos y legales exigidos para el caso.

Actualmente la ciudad de Iguala ha sido incluida en el programa 100 Ciudades que el Gobierno Federal impulsa a través de la Secretaría de Desarrollo Social cuya estrategia e inversiones implican el replanteamiento de las funciones de las distintas zonas que integran la infraestructura urbana y de sus sistemas de enlace y de servicios, que son entre otros, los factores que hicieron indispensables esta segunda revisión y actualización del Plan Director Urbano de Iguala de la Independencia.

Con estos antecedentes, y con fundamento en la Ley No. 64 de Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero; en el presente Plan se revisan y en su caso se adecuan y precisan los objetivos, políticas, estrategias y normas del Plan Director Urbano de 1989, tomando en cuenta lo ocurrido en los pasados 4 años, las nuevas hipótesis socioeconómicas y los objetivos y políticas del H. Ayuntamiento Municipal.

En la revisión y actualización del Plan han participado en forma concurrente y coordinada, el H. Ayuntamiento de Iguala, El Gobierno del Estado de Guerrero a través de la Secretaria de Planeación, Presupuesto y Desarrollo Urbano por conducto de la Coordinación Estatal del programa 100 Ciudades y la Federación por medio de la Secretaria de Desarrollo Social.



GOBIERNO DEL ESTADO

Secretaría de Planeación, Presupuesto
y Desarrollo Urbano
Dirección de Desarrollo Urbano

H. Ayuntamiento de Iguala

Durante su proceso de elaboración se conciliaron los objetivos, políticas y metas que los organismos participantes plantearon para el desarrollo urbano de Iguala; y se ha recogido e incorporado la opinión de los grupos sociales, cumpliendo de esta manera con las disposiciones locales y federales en materia de planeación democrática del desarrollo urbano.

Con la aprobación, publicación y registro del presente Plan se actualiza en sus aspectos legales el marco de planeación del desarrollo urbano en el que se inscriben las acciones, proyectos y obras, que vienen realizando el H. Ayuntamiento, El Gobierno del Estado de Guerrero y la Federación.

1.2. BASES JURIDICAS.

La actualización del Plan Director Urbano de Iguala tiene su fundamento en los artículos 4, 5, 6, 9, 11, 15, 16, 17 y 19 de la Ley General de Asentamientos Humanos, los cuales señalan las atribuciones del Ayuntamiento, del Ejecutivo del Estado y de la Federación en materia de planeación del desarrollo urbano.

En el ámbito estatal se fundamenta en lo establecido por la Ley 64 de Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero que define las atribuciones del Gobernador y de los Ayuntamientos en la planeación del desarrollo urbano; que en su artículo 20, fracción C establece " La Ordenación y Regulación de los Asentamientos Humanos del Estado se efectuarán a través de: ... los planes directores urbanos que ordenen y regulen el área comprendida en el perímetro de los centro de población "; y en sus artículos 27 y 28 que establecen la posibilidad y condiciones en que se podrán modificar los planes de desarrollo urbano y quienes podrán solicitar su modificación.

1.3.- DIAGNOSTICO

1.3.1. AMBITO REGIONAL.

El estado de Guerrero se constituyo como tal el día 27 de Octubre de 1849 siendo Iguala la capital provisional. En el transcurso de los últimos 70 años se han creado en Guerrero 13 municipios y suprimido dos, quedando en la actualidad conformado por 76 municipios siendo la Ciudad de Chilpancingo la capital del estado.



GOBIERNO DEL ESTADO
Secretaría de Planeación, Presupuesto
y Desarrollo Urbano
Dirección de Desarrollo Urbano
GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

H. Ayuntamiento de Iguala

Se encuentra situada en la región meridional de la república Mexicana entre los 16° 18' y 18° 48' de latitud Norte y 98° 03' y 102° 12' de longitud Oeste. Tiene una superficie de 63,794 Km² y reporta una población de 2,620,637 Hab. colindando con los siguientes estados al norte con el estado de México; al norte y noroeste con Morelos; al norte y este, con Puebla; al este y sureste, con Oaxaca; al Sur y oeste, con el océano Pacífico; al oeste y norte con Michoacán.

Dentro del estado se distinguen dos zonas hidrográficas separados una de la otra por la línea de cumbres de la Sierra Madre del Sur; una es la externa o de las costas, y de la otra es la interna, que corresponde a la cuenca general del Río Balsas.

Estas dos regiones se encuentran subdivididas en siete que son: Tierra Caliente, Norte, Centro, Montaña, Costa Grande, Costa Chica y Acapulco.

De estas siete regiones cuatro pertenecen a la región interna del estado (tierra caliente, norte, centro y montaña) que comprende desde la Sierra Madre del Sur hasta los límites con los estados vecinos. Tiene una superficie de 44 mil kilómetros cuadrados y forma parte de la cuenca del Balsas.

La Ciudad de Iguala de la Independencia se ubica dentro de la región interna en la zona norte de ésta.

Ubicación.

El Municipio de Iguala recibe el título de Ciudad en Junio de 1835 bajo la iniciativa del General Luis Gonzaya Vierya. Se encuentra localizado al norte de Chilpancingo, su cabecera municipal Iguala de la Independencia se encuentra a una distancia de 100 Km. sobre la carretera Federal Acapulco - México; ubicado entre los paralelos 18° 13' y 18° 27' de latitud Norte y entre los 99° 29' y 99° 42' de longitud oeste, respecto al meridiano de Greenwich. Tiene una superficie de 1,777.83-Km² que representan el 0.89 y al 6.54 por ciento del territorio total del estado y de la región respectivamente.

Se encuentra asentado en los comienzos de la representación de la cuenca del Río Balsas. Colinda al norte con Buenavista de Cuéllar y Taxco; al este con Huitzaco y Tepecoacuilco y Colula; al oeste con Teloluapan.

Iguala de la Independencia se encuentra situada a 731 m.s.n.m. El municipio se compone de 52 localidades teniendo para 1993 un total de 160,000 habitantes.



GOBIERNO DEL ESTADO
Secretaría de Planeación, Presupuesto
y Desarrollo Urbano
Dirección de Desarrollo Urbano de Guerrero

H. Ayuntamiento de Iguala

1.3.1.1. Medio Natural.

A) Clima

Predomina el cálido subhúmedo, localizado en todo el territorio municipal; la temperatura media anual se registra en 26.41°C.

Las lluvias se presentan en Junio, Julio, Agosto y Septiembre, con un promedio anual de precipitación pluvial de 1,100 mm.

Según datos de la estación meteorológica de Iguala se han obtenido los siguientes promedios de precipitación pluvial.

media anual	Máxima / año	Mínima/ año	(SARH)
1,103.16	1945.0 - 1974	796.0 - 1960	

La dirección de los vientos son de la manera siguiente: en primavera de sur a norte; en invierno de suroeste al sureste; en verano de norte a sur; en otoño de sur a norte.

B) Topografía

La configuración del suelo es representativa de 3 tipos de relieve; los que constituyen las zonas accidentadas que forman un 40% del territorio Municipal, localizadas principalmente en Coaroyula de Alvarez, en esta área desataran los cerros de Tuxpan 1,695 m.s.n.m., cerro grande 1,420 m.s.n.m., el conejo 1,237 m.s.n.m., el Cerro del Encinal 1,800 m.s.n.m. aprox., el 30% lo comprenden zonas semiplanos localizados al Oriente y sur del municipio, sobre las localidades de Ahuehuepan, Metlapa, Caja Blanca y Planta del Zapotal; las zonas planas que constituyen el 30% restante se localizan en el centro, norte y oriente.

C) Geología

El valle de Iguala esta conformado por aluvión reciente y conglomerados del periodo cuaternario, así mismo los materiales que conforman el suelo se componen de rocas ígneas y sedimentarias originadas por procesos volcánicos intemperismo y sedimentación denominándosele como granito de calizas.

C.1 Sismicidad



zona en la que se encuentra localizado el municipio pertenece a una zona de alta actividad sísmica, por lo que es afectada con cualquier movimiento

En el estado de Guerrero se presentan varias fallas que ponen en riesgo a la localidad de Iguala y en general a todo el estado como son: la falla del pacífico, la falla de Chilpancingo y la falla Clarión, siendo esta ultima la que más afecta al municipio ya que pasa por el norte de Iguala.

D) Edafología

Los grupos texturales del valle de Iguala se encuentran distribuidos cualitativamente y cuantitativamente de la siguiente manera:

Al centro y noroeste del municipio los suelos son Vertisol pélico dominante sobre vertisol crómico, de textura fina, se encuentran ocupando el 63% de las zonas planas. Son suelos arcillosos con grietas anchas y profundas, formadas por rocas calizas.

Al noroeste se encuentran suelos feozem calcárico dominante sobre cambisol cálcico de textura media. Presentan acumulación de caliche y son fáciles de erosionarse.

Al oeste y sureste se presentan suelos de litosol y rendzina dominantes sobre cambisol cálcico de textura media. Son suelos arcillosos con grietas anchas y profundas, formadas por rocas calizas.

Al noroeste se encuentran suelos feozem calcerico dominante sobre cambisol cálcico de textura media. Presentan acumulación de caliche y son fáciles de erosionarse.

Al oeste y sureste se presentan suelos de litosol y rendzina dominantes sobre cambisol cálcico de textura media. Son suelos poco profundos, asentados sobre rocas calizas.

Al sur y suroeste se encuentran suelos de cambisol cálcica y rendzina dominantes sobre litosol de textura media. Estos suelos se encuentran en una fase física litica.

Al este encontramos suelos de luvisol cálcico dominante sobre cambisol cálcico de textura fina. Se caracterizan por sus altos porcentajes de cal y arcilla y su alta susceptibilidad a la erosión.

En general el valle de Iguala se caracteriza por tener cantidades significativas de sales de calcio y profundidades de 60 a 90 cm., todas las sustancias que componen estos suelos son las necesarias e indispensables para la agricultura; y suelos de pradera con descalcificación, aptos para la explotación de la ganadería.



E) Hidrología

El principal recurso hidrológico del Municipio de Iguala lo constituye la laguna de Tuxpan que presenta un volumen estimado de 28 millones de M³ y posee manantiales en su fondo y recibe aguas de los manantiales del poblado de Plantillo y de los excedentes de la presa "Valerio Trujano" con un volumen estimado de 62 millones de M³ perteneciente al municipio de Tepecoacuilco a través del arroyo de El Tomatal.

La Ciudad de Iguala es atravesada por varios canales de riego provenientes de la Laguna de Tuxpan y de la presa "Valerio Trujano", así como por varios ríos entre los cuales se encuentran: El río San Juan, El Jumilar al sur, al oeste el río Ahuehuecon, al norte del municipio se encuentra la poza del burro y el río Taxco. El municipio presenta un coeficiente de escurrimiento superficial de la que medias anual que va de 5 al 10% (INEGI)

F) Flora y Fauna

Los factores tanto topográficos como climáticos han ejercido una gran influencia en la distribución de especies animales y vegetales.

La vegetación esta compuesta principalmente por selva baja caducifolia y material crasicauale.

Los primeros se distinguen por un estrato arbóreo compuesto de arboles menores de 15 m., troncos cortos y torcidos, con hojas lineales y abundantes. Entre estos árboles están el Cashuate, Brasol, Hauje, etc.

El material ^{CRASICAUALE} se compone de vegetación propia de zonas semiáridas como son los cactus de tallos cilíndricos, algunas agavaceas y material espinoso.

La vegetación en la zona urbana se caracteriza por ser arbustiva y de Ornato.

En cuanto a la fauna el estado de Guerrero cuenta con 781 ^{especies} especies de vertebrados terrestres conocidos. La fauna es muy variada presentándose especies de liebres, conejos, zorrillos, víbora de cascabel, Iguala, armadillo, zanate, gorrión, tejón, gavián, palomas, alacranes, roedores, etc.

Dentro de estas se encuentran algunas especies en peligro de extinción como son el escorpión (Weloderma horridumalvarez), cocodrilo (Cocodylus acutus), codorniz chillona (Phylortyx Faciatus), azulejo (Siali sialis) etc.



GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

Secretaría de Planeación, Presupuesto
y Desarrollo Urbano
Dirección de Desarrollo Urbano

H. Ayuntamiento de Iguala

G) Uso de Suelo

La superficie censada por la SRA es de 92,190 Has. de las cuales el 55% pertenecen al régimen ejidal y el 45% a la pequeña propiedad; existen 1,549 ejidatarios y 3,598 de pequeños propietarios.

La superficie destinada a la agricultura es de 10,404.3 Has. que representan el 11.2% del territorio municipal, de las cuales el 84% son de temporal, el 15.21 % de riego y el 0.4 % de humedad.

El municipio cuenta con 10,954 Has. de agostadero, de los cuales el 100 % pastos naturales con practicas ganaderas.

Los productos característicos de ésta zona son maíz, sorgo, arroz, ocra, jitomate, estropajo y frutales como mango, limón, papaya y guayaba.

También se practica el cultivo de algunas plantas medicinales como son el anís, árnica, borraja, boldo, gordolobo, etc.

1.3.2. AMBITO MICRO REGIONAL.

El área de estudio se encuentra delimitada por la poligonal que conforman los siguientes vértices:

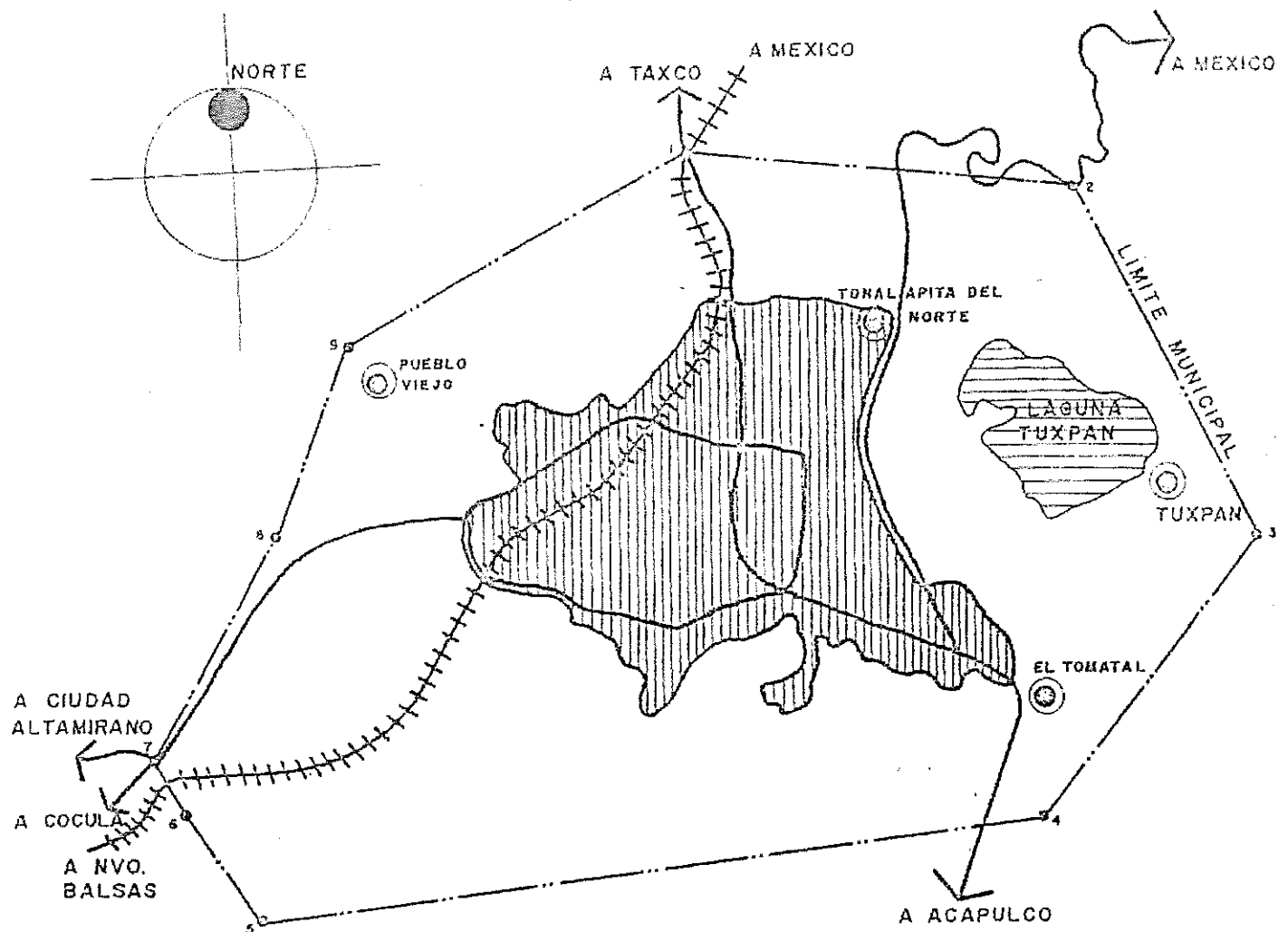
- 1.- Cruce de la carretera a Taxco con la vía del FFCC, 2 Kms. al norte de la ciudad.
- 2.- Cruce del límite municipal con la autopista a México, 3.5 Kms. al noreste de la ciudad.
- 3.- Vértice oriental del límite municipal, 1.5 Kms. del poblado de Tuxpan.
- 4.- Manantial los Sauces, al sureste de la ciudad.
- 5.- Cerro Ceja Blanca, y
- 6.- Cerro de la Cruz, ambos al suroeste de la ciudad.
- 7.- Cruce de las carreteras a Cd. Altamirano y Cocula.
- 8.- Vértice occidental del límite municipal.
- 9.- En el poblado El Jardín, al noroeste de la ciudad.

La superficie del área de estudio ocupa 9,358 Has., en las que están incluidas las 1,884.51 Has. de la mancha urbana actual 723.21 Has. destinadas a reservas territoriales de futuro crecimiento y las restantes 6,750.20 Has. quedan como preservación ecológica.



GOBIERNO DEL ESTADO
Secretaría de Planeación, Presupuesto
y Desarrollo Urbano
Dirección de Desarrollo Urbano

H. Ayuntamiento de Iguala



SIMBOLOGIA

- LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION
- AREA URBANA
- VIALIDAD PRIMARIA
- LINEA DE F.F.C.
- CUERPO DE AGUA
- AREA DE PRESERVACION ECOLOGICA

DELIMITACION DE LA ZONA DE ESTUDIO



GOBIERNO DEL ESTADO
Secretaría de Planeación, Presupuesto
y Desarrollo Urbano Estado de Guerrero
Dirección de Desarrollo Urbano

H. Ayuntamiento de Iguala

1.3.3.- AMBITO URBANO

1.3.3.1.-SUELO URBANO

CRECIMIENTO HISTÓRICO

Iguala recibió el rango de Ciudad, en el año de 1835, aún antes de que Guerrero fuera declarado como Estado, por lo que la Ciudad fué designada como Capital provisional del naciente Estado de Guerrero en 1849.

La Ciudad de Iguala de la Independencia, se empieza a desarrollar a fines de la década de los años veinte y principios de los treinta como consecuencia de la construcción de pavimentación de las carreteras Iguala-Teteloapan y México-Acapulco.

Su estructura urbana se conforma a partir de la tradicional retícula, entorno de una plaza central, concentrando toda actividad comercial, religiosa y política de la localidad, actualmente es el Centro de la Ciudad.

Para 1950 se le da el desarrollo hacia la periferia y en algunas áreas libres de la mancha urbana original, llegando a una población de 19,422 habitantes aproximadamente. Para 1960 la población llegó a 26,843 habitantes, éste crecimiento propició la creación de las colonias: Vicente Guerrero, Juan N. Alvarez (actualmente Perpetuo Socorro), 20 de Noviembre, 24 de Febrero, CNOP y Ejidal.

En 1970, es cuando Iguala se enfrenta al problema de migración de la población rural hacia el Centro de Población, a consecuencia de la creación de la Ciudad Industrial y por lo mismo al establecimiento de la Industria existente.

Por lo tanto, el desarrollo de los asentamientos humanos, se da a partir de 1974, incrementándose a finales de la misma década y principios de la década de los ochenta.

TENDENCIAS DE CRECIMIENTO

La expansión territorial de la ciudad de Iguala se ha dado principalmente hacia la parte oriente, a lo largo de la salida de antigua carretera México-Acapulco; así como hacia el sur, saturando la áreas baldías, comprendidas dentro del anillo periférico; hacia el poniente se tiene algunos nuevos asentamientos a lo largo de la vía de ferrocarril que va de Nuevo Balsas. Por último se tiene la tendencia de crecimiento hacia el norte de la mancha urbana, la cual se ha dado en la más significativa de las últimas fechas, pues en ésta orientación



se han instalado las colonias INFONAVIT; FOVISSSTE, Módulo I y 2; Insurgentes I y II y Libertadores I, II, y III

TENENCIA DE LA TIERRA

El 44.59% de las colonias o fraccionamientos que existen en la Ciudad de Iguala son asentamientos considerados legales, el 27.0% son colonias que se encuentran o se crearon de manera irregular; ya que no fueron autorizadas por la autoridad correspondiente y el 28.0% restante lo conforman colonias que están en proceso de regulación.

Por lo que respecta al régimen de tenencia de la tierra que presentan las áreas circundantes a la ciudad, se tiene que, en general, todas las que colindan con la mancha urbana son de propiedad privada; a excepción de la zona norte donde existen una franja entre la calle Teófilo Bello y el Periférico que pertenece al Ejido de Iguala.

Cabe hacer mención que en esta misma zona se localizan los terrenos del Fideicomiso de la Ciudad Industrial del Valle de Iguala, que es propiedad del Gobierno del Estado de Guerrero, el que reporta a la fecha la siguiente reserva territorial disponible: 61 Has. para uso industrial y de 95 Has para uso habitacional; a la zona habitacional la separa del Parque Industrial la carretera que conduce a Taxco.

Un poco retirados de la mancha urbana, después de las propiedades de tipo privado que se han mencionado se tiene los siguientes ejidos; al Norte de El Naranjo y de Tonalapa del Norte; al Este, el de Tomatal, de Tuxpan y de Tepatlán; y al Poniente y Norponiente se tiene el Ejido de Iguala.

Las áreas que quedan entre la ribera poniente de la Laguna de Tuxpan y la Autopista México-Acapulco también son propiedades particulares.

La ciudad en general funciona como foco de atracción de alcance regional, a su vez centro satisfactor del que dependen casi en un 100%, poblaciones circunvecinas como: El Tomatal, Tuxpan, El Naranjo, Metlapa, Rancho del Cura y Tonalapita del Norte, Pueblo Viejo y Loma de los Coyotes.

Respecto a la estructura vial, esta representa el sistema óseo de la Ciudad, destacan por nivel de jerarquía: las vialidades regionales que son la Carretera de Cuota México-Acapulco y la Carretera Federal Taxco-Acapulco; y que en grado decreciente le siguen el anillo periférico y las vialidades secundarias que funcionan de Oriente a Poniente, como son las avenidas Vicente Guerrero, Banderas Nacional, Aldama y Melchor Ocampo; así como las ubicadas en sentido Sur y que son principalmente Av. Juan Alvarez, Galeana, Morelos y Arano.



VALORES DEL SUELO

Los valores del suelo están condicionados de acuerdo a su uso, en donde los valores más altos los encontramos en las cercanías al centro subcentro urbano respecto a las vías principales del orden regional y primario. A partir de dichas zonas los valores van disminuyendo hacia la periferia según las coberturas de infraestructura que contengan, las condiciones topográficas y su comunicación vial, respecto a los valores del suelo, la Oficina de Catastro Municipal realizó una subdivisión de siete zonas a las cuales le asignó los siguientes valores:

Zona I

Esta zona presenta un valor catastral de N\$30.00 M2, y se localiza en el centro de la ciudad, y en la zona de tipo residencial al este de la localidad sobre la antigua carretera México.Acapulco.

Zona II

Esta zona tiene determinado un valor catastral de N\$27.00 M2., localizándose alrededor del centro urbano y en las colonias: La Floresta, Santo Tomas y Seguro Social.

Zona III

Esta zona tiene un valor catastral de N\$19.50 M2, se encuentra envolviendo a las dos zonas antes descritas y es la que presenta una mayor superficie en la ciudad.

Los valores comerciales que se registran actualmente en las zonas I, II, y III fluctúan entre los N\$400.00 y los N\$700.00 M2.

Zona IV

Esta zona tiene determinado un valor catastral de N\$15.60 M2 y se encuentra localizado en las colonias: Juan Alvarez, del Periodista, y Burócratas, 20 de Noviembre, López Mateos y Ejidal.

Zona V

Esta zona se encuentra clasificada con un valor catastral de N\$12.00 M2. y se localiza en las colonias: Insurgentes, INFONAVIT, Unidad Habitacional, Adolfo López Mateos, Rubén Figueroa, San José, Río Balsas, CNOP, 24 de Febrero, Ayuntamiento I y II, Ruffo Figueroa, Villa de Guadalupe, Nicolás Bravo y Ricardo Magón



Zona VI

Esta zona se encuentra clasificada con un valor catastral de N\$9.60 M2. y se localiza en las colonias: Esperón Díaz, Alejandro Cervantes Delgado, Tres Marias, Chapultepec, una parte de las colonias 24 de Febrero y C:N:O:P. así como al norte de la colonia San José.

Zona VII

Esta zona se encuentra clasificada con un valor catastral de N\$6.00 M2 y se localiza al Sur de las colonias 24 de Febrero y de C:N:O:P., así como en la periferia de la ciudad.

USOS DEL SUELO

El área urbana de la Ciudad de Iguala alcanza en la actualidad una superficie aproximada de 1,884.51 Has., y está ocupada preferentemente por el uso habitacional; le sigue en orden de importancia la vialidad, la industria y el equipamiento urbano; en menor grado se tiene los espacios ocupados por el comercio y la administración así como las áreas verdes y recreativas.

Es importante hacer mención que el crecimiento urbano observado en el período de estudio se ha dado hacia el interior de la mancha urbana donde aun existe una cantidad significativa de terrenos baldíos.

La intensidad de la utilización observada en los usos del suelo de la ciudad resulta de magnitudes media y baja; la mayoría de las construcciones se encuentran en el rango de 1 y 2 niveles.

Por otra parte la intensidad de ocupación del suelo es muy alta, dado que la mayoría de las viviendas tienden a ocupar la totalidad del predio, esto en detrimento de un asoleamiento y ventilación eficientes para las mismas.

1.3.3.2.- ESTRUCTURA URBANA.

La estructura urbana de la ciudad de Iguala se configura principalmente en 2 zonas, la primera se encuentra delimitada dentro del anillo periférico Benito Juárez y la segunda se ubica al exterior de dicha vialidad.



En la primera, donde se origino el asentamiento se encuentran concentrados la mayor parte de los servicios y las actividades y que actualmente funciona como el centro urbano; es en esta área donde se ha venido integrando un distrito de equipamiento regional perfectamente delimitado que contiene instalaciones deportivas, educativas, recreativas y de salud.

La zona localizada al exterior del periférico se constituyen básicamente de colonias populares, es en esta área donde se registran las mayores deficiencias en cuanto a infraestructura y servicios urbanos; por lo que la población de estas colonias debe trasladarse al centro urbano con mayor frecuencia para satisfacer sus necesidades básicas, con el consiguiente impacto negativo en la vialidad y el transporte.

En esta zona destaca por su consolidación el distrito industrial localizado al extremo norte, aledaño a la carretera que va a Taxco.

1.3.3.3. VIVIENDA

La situación actual de la vivienda en la ciudad de Iguala presenta un problema muy serio por lo que es importante tomarlo en cuenta dentro de las acciones prioritarias.

El déficit de vivienda se da como consecuencia del incremento de población natural, migracional y la baja capacidad económica de la mayoría de la población. Esto propicia que la mayoría de las familias al no tener acceso a terrenos urbanizados, ni a viviendas en buenas condiciones adquieran terrenos en la periferia de la mancha urbana y construyan con materiales precarios.

La producción de viviendas en la ciudad, nos indica que en 1960 existían 4,474 viviendas que albergaban a una población de 26,843 habitantes, para 1970, se contaba con 7,559 viviendas para una población de 45,355 habitantes, con una tasa promedio anual de producción de 5.13%. Para 1980 el número de viviendas era de 12,771 con al misma tasa de producción, y albergaba a 76,628 habitantes. Actualmente, se cuentan con 22,858 viviendas que atienden a 160,000 habitantes, presentándose una tasa de producción del 4.15% para este período.

Se puede observar en el siguiente cuadro que la tasa de crecimiento poblacional, en los últimos años es mayor a la de producción de viviendas.



ANO	No. DE VIVIENDAS	TASA %	No. DE HABS.	TASA %	HAB./VIV.
1960	4,474	4.50	26,843	3.21	5.99
1970	7,559	5.13	45,355	5.13	6.00
1980	12,771	5.13	76,628	5.13	6.00
1989	20,143	4.98	141,000	6.57	7.87
1993	22,858	4.15	160,000	4.75	7.00

Si se considera para Iguala un promedio de seis miembros por familia y un promedio de 7 habitantes por vivienda, se estima que hay 1.16 familias por vivienda. Considerando un rango aceptable de una familia por vivienda, tenemos que para esta ciudad existe un déficit de 3810 viviendas.

En cuanto al estado físico en que se encuentran las viviendas, tenemos: el 15% de las viviendas es de tipo residencial, el 10% es de calidad alta, el 40% es vivienda media, el 10% corresponde a vivienda de tipo baja y el 25% restante corresponde a la vivienda precaria.

1.3.4.- INFRAESTRUCTURA

1.3.4.1.- AGUA POTABLE.

La ciudad de Iguala, se abastece principalmente de dos fuentes: pozos profundos y la Presa Valerio Trujano. En cuanto a los pozos, estos se ubican en diferentes partes de la zona urbana, presentando serias deficiencias sobre todo por problemas de azolvamiento, lo que ha provocado disminución en su capacidad; por lo que los 9 pozos que existen están sometidos a un proceso de rehabilitación permanente.

Cabe hacer mención que el agua que se extrae de estos pozos, se suministra directamente a la red de distribución sin recibir tratamiento de potabilización alguno.

Por lo que se refiere a la Presa Valerio Trujano, esta suministra el líquido a la planta potabilizadora ubicada al oriente de la ciudad, mediante una tubería de asbesto-cemento de aproximadamente 9.2 Km. con diámetros que varían de 12 a 16 pulgadas.

Esta planta potabilizadora, tiene una capacidad de operación de 250 lts./seg, pero actualmente opera con 210 lts./seg.. Aún cuando los pozos tienen una capacidad de 100lts./seg. solo operan ala mitad que sumada a la capacidad de operación de la planta, nos da un total de 260lts./seg. apenas para atender al 50% de la población, por lo que se tiene un déficit de 194 lts./seg.



Gobierno del Estado de Guerrero

H. Ayuntamiento de Iguala

GOBIERNO DEL ESTADO

En cuanto hace a la red de distribución se estima que tiene una cobertura aproximada del 70 % de la mancha urbana; por la antigüedad que tiene en sus instalaciones también presenta deficiencias, con diámetros y materiales variables pues se tiene tubería de PVC, asbesto y fierro fundido.

Por otra parte se observa el problema de que muchas colonias no cuentan con red de distribución, a estas se les abastece a base del servicio de pipas, con la inconveniencia de que este servicio no es gratuito totalmente, pues no todas las unidades son propiedad del Ayuntamiento.

Como es fácil de deducir, el problema del agua potable en Iguala se torna crítica en la temporada de estiaje.

1.3.4.2- DRENAJE Y ALCANTARILLADO.

El servicio de drenaje sanitario cubre actualmente un 70 % de la mancha urbana, y el déficit es cubierto en parte con el uso de fosas sépticas y letrinas en un 20 % del área, el resto que corresponde principalmente a las colonias de la periferia, donde las personas defecan a cielo abierto; el servicio de drenaje sanitario cuenta con dos colectores principales, los cuales descargan las aguas negras sin previo tratamiento en el cauce del río y los arroyos que cruzan la zona urbana contaminando con esto el entorno, que sumado al problema de la disposición de los desechos sólidos en estos cauces originan el mayor conflicto ambiental de la ciudad.

Por otro lado, la ciudad carece totalmente de alcantarillado pluvial, por lo que en época de lluvias se presentan inundaciones en varias partes de la zona urbana.

1.3.4.3. VIALIDAD Y TRANSPORTE

La vialidad primaria de la ciudad esta constituida fundamentalmente con vialidades regionales de gran magnitud, factor decisivo para alcanzar el grado de desarrollo que se observa; por orden de importancia estas vías son: la autopista México-Acapulco, la carretera que viene por el norte desde Taxco y la carretera que por el poniente enlaza con Cd. Altamirano.

A nivel urbano, se distinguen claramente 2 vialidades que pueden considerarse primarias, por interconectar a la ciudad con las vías regionales y dan vida a las 2 zonas en que se conforman la estructura urbana, estas son: El Repúblico Benito Juárez y la calle en que ya se convirtió el tramo urbano de la Federal Acapulco-Taxco.



Cabe resaltar que esta mezcla de tráficos regionales y urbanos ya presentan severos conflictos viales en las intersecciones del periférico con las carreteras y la gran inseguridad a la que se expone el tránsito peatonal.

Las vialidades secundarias que estructuran las diferentes zonas y barrios de la ciudad y las relaciones entre sí, presentan un alto grado de deterioro si no es que escasa o nula pavimentación, sobresaliendo las que funcionan de oriente a poniente o viceversa y que son: Av. Bandera Nacional, con su continuación Fco. I. Madero, Vicente Guerrero, Aldama que es continuación de Reforma y Melchor Ocampo que es continuación de Matamoros; de norte a sur están las calles de José M^a Morelos, Juan N. Alvarez, H. Galeana e Ignacio M. Altamirano.

Por lo que respecta a conflictos viales estos se presentan por falta de lugares para estacionamiento, por estrechez de la sección de las calles y por las terminales de combis de transporte urbano o sitios de taxi que no se han ubicado de manera adecuada.

Existen 2 terminales de autobuses foráneos para pasajeros, una es la Central Camionera, donde las líneas de autobuses " Estrella Blanca " y " Autotransportes Cuauhtémoc " dan servicio, dicha central se encuentra localizada frente al mercado municipal.

La otra terminal es la de la " Estrella de Oro ", ubicada en la calle Bandera Nacional y el tramo urbano de la carretera Federal a Taxco.

Se puede considerar que las terminales camioneras son suficientes en su capacidad, pero se encuentran inconvenientemente ubicadas, por lo que representa un problema de consideración por los conflictos viales y contaminación que provocan; por lo que resulta conveniente reubicarlas fuera de la zona urbana, tal como se estableció en el Plan Director Urbano.

El Ferrocarril México-Nuevo Balsas, mantiene en Iguala menor importancia que el autotransporte de pasajeros, y es prácticamente irrelevante en relación al transporte de carga; sin embargo, las vías férreas que se integran en la ciudad constituyen una obstrucción al crecimiento urbano y al conveniente desenvolvimiento de la vialidad interna.

El transporte público colectivo es uno de los servicios mas importantes en la ciudad y representa una de las mayores y mas constantes quejas de la población.



GOBIERNO DEL ESTADO

Secretaría de Planeación, Presupuesto
y Desarrollo Urbano
Dirección de Desarrollo Urbano

No existe un plan de rutas ni un reglamento específico y las líneas de autobuses transitan en rutas comunes en muchos casos, congestionando el tránsito de la ciudad, la situación se agrava por el hecho que la mayoría de las líneas convergen en la plaza central y la central camionera.

H. Ayuntamiento de Iguala

En las colonias periféricas del servicio es deficiente por falta de pavimentación y malos empedrados, en época de lluvias es aún más irregular, este servicio es prestado por autobuses urbanos, microbuses y combis; así como taxis y mixto domestico.

1.3.4.4. EQUIPAMIENTO URBANO

En este rubro, Iguala tiene su principal problema en la ubicación, ya que casi todo se encuentra concentrado en el centro de la ciudad, además de que en algunos elementos se encuentran déficits en el servicio.

EDUCACION.

Jardín de niños.

Conforme a la normatividad establecida este es de los pocos elementos en que la demanda está perfectamente cubierta, ya que las 239 aulas que reportan los 47 jardines existentes, construidos en 82,997.0 M², serían capaces de atender a una población de 186,420 habitantes e Iguala tiene como ya se consignó anteriormente 160,000. Por tanto la demanda actual estaría cubierta con 131 aulas.

Primaria

En este otro aspecto la Ciudad de Iguala, muestra superávit, puesto que conforme a las normas, para satisfacer la demanda actual se necesitarían 286 aulas y las 31 escuelas primarias con que cuenta Iguala reportan 487 aulas, por lo que se tiene un excedente de 201 elementos que pudieran darle atención a 71,757 habitantes más. Sin embargo debe hacerse notar que en cuanto a superficie abierta, no satisface la norma, reportándose un déficit de 41,228.00 M².

Para futuras construcciones, debe tomarse en cuenta lo establecido en los lineamientos vigentes, que señalan que por cada aula construida las escuelas deben contar también con un cajón de estacionamiento como mínimo.

Escuela de Capacitación para el Trabajo.

En este rubro la normatividad establece que la ciudad requiere de 14 aulas dentro de una área de 8,400 M² de superficie con 42 cajones para estacionamiento, actualmente se cuenta con 17 aulas en 30,000 M² y 27 cajones de estacionamiento para 4 automóviles de lo que deducimos que se tiene superávit en cuanto al número de aulas; en contrapartida se debe subsanar el déficit de 25 cajones de estacionamiento, pues se requieren 38 lugares mas.



Secundaria General.

Por lo que toca a este elemento, se reporta la existencia de 4 secundarias de las cuales 3 pertenecen al sistema federal y una al estatal, de las federales dos funcionan en dos turnos y una en tres reportando conjuntamente 126 aulas y atendiendo a una población de 3800 alumnos.

La del sistema estatal cuenta con 8 aulas y atiende 179 alumnos.

De esto se deduce, que en este rubro la ciudad refleje superávit.

Secundaria Técnica

Este elemento si presenta un ligero déficit para el centro de población, ya que de las 36 aulas que las normas marcan debiera tener, sólo cuenta en la actualidad con 28, por lo que se tiene un déficit de 8 aulas para cubrir la demanda actual.

Cultura

En cuanto a este subsistema los elementos con que actualmente cuenta la ciudad y que reportan déficit son los siguientes: Biblioteca Local, Centro Social Popular y Auditorio. Por el contrario la Biblioteca regional y la Casa de la Cultura cumplen y hasta sobrepasan los requerimientos establecidos por las normas

Y EL MUSEO ?

Salud

Con el Hospital de Especialidades del ISSSTE y la Clínica Hospital de la SSA, la demanda del subsistema salud, está satisfactoriamente atendida en Iguala; no obstante, debe ponerse atención en aumentar los elementos unidad médica de 1er. contacto (consultorios) y unidades de urgencias; pero en especial se deberá aumentar los servicios para la población que no tiene acceso a los sistemas federales y/o estatales de salud.

Asistencia Pública.

Solo el elemento velatorio público, satisface las normas de equipamiento urbano, pues al existir dos casillas ardientes se cubre con los requerimientos establecidos. Por el contrario en cuanto al elemento guardería infantil, no se satisface la normatividad, teniéndose un déficit de 41 módulos de cunas.

No se cuenta con casa cuna ni orfanatorio.



Comercio

Los elementos que presentan déficit son: tianguis, distribuidora de insumos agropecuarios y tiendas institucionales y por el contrario los elementos en que se cuentan con superávit con el centro comercial CONASUPO y el mercado público y de zona.

Abastos

Los elementos que componen a este subsistema, también muestran suficiencia con respecto a la normatividad; además del rastro existe un almacén de granos de ANSA, una bodega de IMPECSA, bodega del Pequeño Comercio y una Unidad Básica de Abastos, además de una Central de Abastos que cuenta con 194 bodegas, 40 locales comerciales y dos frigoríficos. Del total de la superficie del terreno que son 76,928 M², 14,606.00 corresponden al área construida.

Sin embargo debemos tomar en ^{cuenta} la ubicación del rastro, el cual se localiza dentro de la zona urbana, además de que funciona con serias deficiencias en cuanto al deshecho de sus aguas negras, lo que se traduce en constantes molestias para la población y en deterioro del medio ambiente.

Comunicaciones y Transportes.

Los elementos que comprenden al aspecto comunicaciones y que son: Administración de Correos, de Telégrafos, Oficina Telefónica o Radiofónica, Casetas Telefónicas de larga distancia y Central de Teléfonos cumplen satisfactoriamente con lo establece las normas, mostrando inclusive superávit, a excepción del equipamiento referente a la administración de telégrafos en que se presenta un ligero déficit.

Por lo que toca al equipamiento para el transporte, los únicos elementos que existen en forma son la terminal de autobuses foráneos y la estación del ferrocarril; la primera opera con déficit además de estar ubicada dentro de la zona urbana, por lo que es en esta área en donde se tienen congestionamientos.

Por otra parte, la ciudad no cuenta de manera formal con terminal de camiones de carga ni con encierro para autobuses urbanos, realizándose estos servicios en lugares improvisados.

Recreación



lo que se refiere al aspecto recreativo, los elementos que cumplen con los de equipamiento son los siguientes: Plaza Cívica, lugar para ferias y exposiciones y cine; no obstante los dos últimos no cuentan con los cajones de

GOBIERNO DEL ESTADO

Secretaría de Planeación, Presupuesto y Desarrollo Urbano
Dirección de Desarrollo Urbano

H. Ayuntamiento de Iguala

estacionamiento necesarios. Los elementos que funcionan con déficit son: parques de barrio y áreas para juegos infantiles.

Deportes

En cuanto a este punto, con el único elemento que no se cuenta y que ya es indispensable para una ciudad como Iguala es un gimnasio; ya que por lo que toca a canchas deportivas, se tiene cubierta satisfactoriamente la demanda; aun que por la importancia del centro de población se hace necesario contar con una unidad deportiva formal.

Servicios Urbanos.

Referente a este aspecto, las normas de equipamiento urbano, señalan que para una ciudad con un rango de población como Iguala se debe contar con los siguientes elementos, mismos que en la actualidad ya existen: Comandancia de Policía, Central de Bomberos, Cementerio, Basurero y Estación de Gasolina. En cuanto al servicio que prestan; todo lo hacen satisfactoriamente a excepción de la central de bomberos que muestra serias deficiencias por lo reducido número de carro - tanque con que cuenta.

Administración Pública

Este subsistema, es el que se refiere a los elementos que prestan servicios administrativos a la población, fundamentalmente oficinas de gobierno. En sí todos los elementos que establece el sistema normativo de equipamiento urbano existen e invariablemente presentan déficit en cuanto a cantidad de superficie construida requerida; con excepción de las oficinas de Gobierno Estatal y Palacio Municipal que funcionan con superávit.

Los elementos que funcionan con deficiencias son: Oficinas de Gobierno Federal, de Hacienda Estatal, de Hacienda Federal, Ministerio Público Federal y del Fuero Común, Juzgado Penal, Juzgado Civil y Reclusorio; este último sólo cuenta con 200 celdas, debiendo tener 321.

Transporte

Transporte Foráneo

Existen dos terminales de autobuses foráneos para pasajeros, una es la Central Camionera, donde las líneas de autobuses " Estrella Blanca " y " Transportes Cuauhtémoc " dan un servicio de segunda clase, que se encuentra localizada frente al mercado municipal y dan servicios a las principales ciudades de este y de otros estados, así como del Distrito Federal.



Entre los poblados considerados dentro de la región y que se benefician con el servicio que presta esta terminal también están:

Huitzucó	42 autobuses mixtos	5 combis	1 microbús
Cocula	22 autobuses mixtos	5 combis	1 microbus
Quetzalapa		3 combis	
Coacoyula	3 autobuses mixtos		
Tecuscontitlán	3 autobuses mixtos		
Mayanalán	8 autobuses mixtos	1 combi	
Poloncingo	3 autobuses mixtos	1 combi	
Tepecuacuilco	23 autobuses mixtos	10 combis	
San Juan Ahuelicán	1 autobus mixto		
Tlaxmalac	5 autobuses mixtos	1 combi	
Tepochica			1 microbús
Maxela	3 autobuses mixtos		
Sta. Teresa	3 autobuses mixtos		
Tonalapa del Río	3 autobuses mixtos		
El Naranjo		3 combis	
Mexcaltepec		1 combi	
Platanillo		1 combi	

TOTAL 91 31 3

La otra terminal es la de la " Estrella de Oro " ubicada en la calle Bandera Nacional y brinda un servicio de primera clase y opera diariamente de la siguiente manera:

Taxco: cuenta con tres salidas locales y con los autobuses que vienen de paso.
 México: cuenta con 5 salidas locales y 9 autobuses que vienen de paso.
 Acapulco: cuenta con 1 salida local y 5 autobuses que vienen de paso.
 Chilpancingo: cuenta con 5 salidas de autobuses que vienen de paso.
 Costa Grande (Lázaro Cárdenas): cuenta con 1 salida local .

Se puede considerar que las terminales camioneras, son suficientes en su capacidad, pero se encuentran inconvenientemente ubicadas, por lo que representan un problema de consideración por los conflictos viales y contaminación que provocan. Por lo que se considera conveniente reubicarlos fuera de la zona urbana.

Transporte Urbano.

El transporte público colectivo es uno de los servicios más importantes en la ciudad y en el caso de Iguala representa una de las mayores y más constantes necesidades de la población.



del Estado de Guerrero

H. Ayuntamiento de Iguala

GOBIERNO DEL ESTADO
 Secretario de Planeación, Presupuesto
 y Desarrollo Urbano
 Dirección de Desarrollo Urbano

No existe un plan de rutas ni un reglamento específico y las líneas existentes transitan en rutas comunes en muchos casos, congestionando el tránsito de la ciudad, la situación se agrava por el hecho que la mayoría de las rutas pasan por la Plaza Central.

En las colonias periféricas la prestación del servicio es deficiente por falta de pavimentación y malos empedrados, en épocas de lluvias es aún más irregular; este servicio es prestado por autobuses urbanos, microbuses y combis, así como taxis y mixto doméstico.

TIPOS DE TRANSPORTE URBANO

TIPO DE VEHICULO	No. DE VEHICULOS	%
AUTOBUSES	101	1.11
MICROBUSES	86	0.96
COMBIS	193	2.13
TAXIS	286	3.15
MIXTO DOMESTICO	140	1.54
MIXTO DE RUTA	195	2.14
MATERIALISTAS	110	1.21
CARGAS Y MUDANZAS	53	0.58
PIPAS DE AGUA	21	0.23
GRUAS	19	0.21
AUTOS PARTICULARES	7,889	86.74
TOTAL	9,095	100.00

1.3.4.5. Imagen y Patrimonio Urbano

Imagen Urbana

Los cerros que circundan al Valle de Iguala entre los que destacan el Cerro Grande, el Tuxpan, el Tejón y el Antejos, presentan características paisajísticas de interés, así mismo la Laguna de Tuxpan y sus riberas poseen recreativo y ambiental para Iguala.

La estructura urbana, en términos generales muestra un orden, por el contrario, se aprecia una mala calidad visual en la gran mayoría de las construcciones, exceptuando la zona centro, por la falta de arbolado en banquetas o bien al mismo tipo de vivienda, falta de pavimentación de calles y banquetas, tiraderos de basura a cielo abierto en colonias periféricas y otros



Dentro del primer cuadro de la ciudad los sitios visuales de importancia son la Catedral, el antiguo H. Ayuntamiento, el Monumento a la Bandera, la Biblioteca Municipal, el Palacio Municipal actual y su Plaza y el Parque Benito Juárez.

Patrimonio Urbano

Son pocos los edificios de valor histórico a conservar entre ellos se encuentran: la Iglesia de San Francisco de Asís, el Antiguo Ayuntamiento, el Monumento a la Bandera, la Estación de Ferrocarril y la Biblioteca Municipal.

1.4 MEDIO AMBIENTE

El fenómeno de contaminación del agua, se presenta principalmente en el tramo del río Iguala que cruza la ciudad y en la Laguna de Tuxpan. En el primer caso se debe a que en el río se vierten aguas negras sin previo tratamiento y la corriente cruza a cielo abierto la zona urbana; el problema se agrava por que aguas abajo se localiza el poblado de Metlapa que consecuentemente es afectado por esta contaminación, urge la construcción de un eficiente sistema de colectores y de una planta de tratamiento de aguas residuales previa a la disposición final.

En cuanto a la Laguna Tuxpan, sus aguas se están contaminando también por la acción de las aguas negras que en ellas se descarga y por los detergentes que gran parte de la población usa para lavar ropa en las riberas de la Laguna. Así como por el alto volumen de sólidos que arrastra las corrientes que la alimentan, provocando un considerable azolvamiento en el vaso de la misma, que al disminuir su profundidad incrementa la temperatura media del agua, inhabilitándola para permitir el desarrollo de las especies animales y vegetales que le son propias y impactando de modo cada vez mayor a todo el ecosistema.

El problema de la contaminación del aire aún no es grave en Iguala y es provocado por el humo de los vehículos automotores e industrias y en menor escala por otros servicios, los cuales se han ido incrementando paulatinamente. En época de estiaje al problema que causan estas fuentes contaminantes debe agregarse el polvo que se acumula al no contar la ciudad con sistema de drenaje pluvial; además de contaminación que por polvos causan las plantas trituradoras de piedra ubicadas al sureste de la ciudad.

La principal fuente contaminante del suelo en Iguala es la gran cantidad de basura orgánica que diariamente se genera en la ciudad; y que sin ningún caso se deposita en algunos tiraderos localizados al oeste de la zona urbana; por gravedad de este mismo problema se presenta en algunas áreas al río Iguala como por ejemplo entre las colonias unidas por Guerrero y Colonamiento Florida.



Existen índices de erosión hídrica y eólica dignos de tomarse en cuenta en el sureste de la ciudad, ocasionada por talas inmoderadas; por ejemplo, en el área conocida como Rancho del Cura y El Tomatal se puede observar como la erosión ha provocado grandes y profundas cárcavas; se considera urgente controlar la deforestación, para evitar que La Laguna de Tuxpan se siga azolvando y que el microclima de la región, por naturaleza siga registrando temperaturas cada vez más altas.

1.5.- RIESGOS Y VULNERABILIDAD

Las zonas que están sometidas a un alto riesgo de inundación son las que se localizan al margen del río Iguala, debido a que los propietarios colindantes han construido dentro de la Zona Federal reduciendo significativamente el área hidráulica del cauce, por lo que en temporadas de lluvias se tiene el peligro latente de desbordamiento y al no contar la ciudad con drenaje pluvial en una topografía sensiblemente plana, el agua de lluvia inunda grandes zonas de la mancha urbana, requiriendo de periodos prolongados para su desalojo.

Mención especial merece, la barranca del Tecolote, que baja de la colonia CNOP ya que durante la época de lluvias arrastra toneladas de material que invariablemente deposita sobre la carretera que llega de Acapulco, en el punto conocido como Glorieta de la Ford.

Riesgos Geológicos.

Por la constante actividad sísmica, que provocan las fallas regionales Clarión y Chilpancingo, se deberán seguir considerando niveles de seguridad adecuados para prevenir desastres, entre las que se destacan adoptar las medidas en las normas para calculo por sismos, contenidas en el Reglamento de Construcciones.

Riesgos Sanitarios.

Destaca como fuente generadora de enfermedades infecto-contagiosas, los tiraderos de basura al aire libre y los escurrimiento de aguas negras localizados sobre el Río Iguala.



GOBIERNO DEL ESTADO

Secretaría de Planeación, Presupuesto

y Desarrollo Urbano

Gobierno del Estado de Guerrero
Dirección de Desarrollo Urbano

H. Ayuntamiento de Iguala

1.6.- ASPECTOS SOCIOECONOMICOS.

1.6.1. CRECIMIENTO DEMOGRAFICO.

La población de Iguala de la Independencia, ha tenido una tendencia de crecimiento estable desde principios del presente siglo, hasta 1919 en que se inauguró el servicio de ferrocarril de carga y pasaje México-Río Balsas; a partir de entonces su población creció con rapidez muy notable; en 1960 se reportaron 26,843 habitantes con una tasa de crecimiento de 3.21 % promedio anual; para 1980 paso a 76,628 habitantes manteniéndose la tasa de las dos décadas anteriores (5.13 %), para 1990 se estimó una población de 101,067 habitantes con una tasa de 4.0 % , y finalmente en la actualidad se estima una población de 160,000 habitantes, con una tasa de 4.75 % de crecimiento anual promedio.

CRECIMIENTO DEMOGRAFICO

AÑOS	POBLACION	TASA %
1960	26,843	3.21
1970	45,355	5.13
1980	76,628	5.13
1989	141,000 *	6.57
1993	160,000 **	4.75

FUENTE: CENSOS DE POBLACION DE 1960, 1970 Y 1980

*PROYECCION ELABORADA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL ESTADO.

1.6.2. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN.

Siendo el patrón prevaleciente en el resto del país, la población de Iguala de la Independencia comprende de forma mayoritaria a los grupos de edad menores a los 18 años, tal como se indica en los cuadros siguientes:

1.6.3. DENSIDAD DE LA POBLACION.

La densidad bruta esta referida a el área urbanizada total, entre la población total que tiene actualmente la ciudad, la cual es de 85 Habitantes/Ha.

La densidad neta poblacional se determina entre el área de uso habitacional y la población total de la ciudad, quedando excluidas las áreas de uso industrial, vialidad, equipamiento, áreas verdes y lotes baldíos, lo cual da una densidad neta de 158.31 Hab./Ha. de tal forma, las densidades se obtuvieron de la siguiente manera:



del Estado de Guerrero

H. Ayuntamiento de Iguala

Densidad bruta:

Area urbana actual $\frac{160,000}{1,884.50}$ Hab. = 85 Hab./Ha.
has.

Densidad neta:

Area Habitacional. $\frac{160,000}{1,010.66}$ Hab. = 158.31 Hab./Ha.
has.*

* Fotointerpretación foto aérea febrero 1993

CUADRO DE CRECIMIENTO POBLACIONAL

AÑOS	1960	1970	1980	1989	1993	1996	2002	2014
HABITANTES	26,843	45,355	76,628	141,000	160,000	183,900	239,486	383,425
T. CRECIMIENTO	3.21	5.13	5.13	6.57	4.75	4.5	4.00	3.3

PIRAMIDE DE EDADES

GRUPOS DE EDADES	MASCULINO	%	FEMENINO	%	SUBTOTAL	%
DE 0 A 1 AÑO	3,359	4.37	3,616	4.35	6,975	4.36
1-4	9,854	12.82	10,275	12.36	20,129	12.58
5-9	12,860	16.73	13,593	16.35	26,453	16.53
10-14	10,677	13.89	12,794	15.39	23,471	14.67
15-24	13,236	17.22	14,066	16.92	27,302	17.06
25-44	15,919	20.71	16,976	20.42	32,895	20.56
45-64	7,871	10.24	8,563	10.30	16,934	10.27
65 A MAS	3,090	4.02	3,251	3.91	6,341	3.96
TOTALES	76,866	100	83,134	100	160,000	100

1.6.4. POBLACION ECONOMICA ACTIVA (PEA)

De acuerdo a la estructura de la población por edad y sexo la población en edad de 12 años o mas que realiza algún trabajo remunerado, representa el 55.00 % del total de la población (88,000 Hab.), el resto 45.00 % (72,000 Hab.) se encuentran económicamente dependientes de las primeras.



GOBIERNO DEL ESTADO

Secretaría de Planeación, Presupuesto
y Desarrollo Urbano

Dirección de Desarrollo Urbano
Gobierno del Estado de Guerrero

H. Ayuntamiento de Iguala

1.6.5. ACTIVIDADES ECONOMICAS.

La ciudad de Iguala conforme a las actividades económicas que en ellas se desarrollan, es considerada como un centro comercial, educativo y de servicios de la zona norte del Estado, debido a su localización estratégica que comunica a Tierra Caliente, Acapulco y la Ciudad de México.

Los bloques de la población participantes en el sector comercial y de servicios se conectan con los del sector secundario así como los que participan en las actividades primarias, se incorporan a la misma estructura que conforman los grupos sociales que habitan la ciudad.

En Iguala se ha observado que el sector terciario ha presentado índices crecientes, principalmente en las actividades comerciales y de servicios a expensas de menores índices de crecimiento del sector primario, fundamentalmente agrícola-ganadera.

El sector secundario (industria de la transformación), se ha mantenido aproximadamente estable en cuanto a porcentaje de participación en las actividades económicas locales, dentro de las que desatacan la agroquímica, la aceitera de Guerrero y las fabricas de jabón que pertenecen a la iniciativa privada entre otras.

Actualmente, la distribución de la PEA por ramas de actividad se encuentra distribuida de la siguiente manera:

El sector primario con 10,322 personas ocupadas, representa el 11.73 % del total de la PEA y el 6.45 % de la población total.

El sector secundario con 20,240 personas ocupadas, representa el 23.00 % de la PEA y el 12.65 % de la población actual.

El sector terciario con 46,746 personas ocupadas, representa el 53.12 % de la PEA y el 29.21 % de la población actual.

La población insuficiente especificada representa el 12.15 % del total de la PEA y el 12.48 % de la población actual.

Por otra parte en cuanto a la PEI (Población Económicamente Inactiva) representa el 39.21 % de la población actual.



GOBIERNO DEL ESTADO
Secretaría de Planeación, Presupuesto
y Desarrollo Urbano
Dirección de Desarrollo Urbano

Gobierno del Estado de Guerrero

H. Ayuntamiento de Iguala

Por los que respecta al crecimiento del sector comercio y servicios, es evidente que no se debe solamente a las acciones derivadas de las políticas nacionales de impulso moderno hacia una ciudad estatal con servicios del mismo nivel, como es el caso de Iguala, sino también a la fuerte migración de desempleados provocada por la situación económica de los últimos años, que conforma a su vez un importante sector de la economía subempleada y dedica a actividades frecuentemente llamadas informales y que equivale al 12.15 % de la PEA.

Las actividades industriales no representan todavía un factor importante en la economía local a pesar de la existencia de la ciudad industrial de Iguala. El mencionado parque o ciudad industrial, cuenta con una superficie aproximada de 331.03 Has.

Incentivar el desarrollo industrial de Iguala, sobre todo a la producción regional de productos primarios, parece ser recomendable. sin embargo cabe mencionar que la localidad no figura como centro importante de desarrollo para el sector industrial a nivel federal pero si a nivel estatal, por lo que el apoyo de este nivel resultara indispensable.

1.7.- DIAGNOSTICO-PRONOSTICO INTEGRADO.

Iguala de la Independencia, la ciudad que recibió el rango del tal, aun antes de que se erigiera el Estado de Guerrero, ha jugado un papel preponderante en el desarrollo de la región, hasta ocupar en la actualidad un sitio de jerarquía entre las cinco ciudades mas importantes del Estado. Su riqueza agrícola y su estratégico emplazamiento regional para el comercio han sido los ingredientes fundamentales para propiciar su desarrollo, pero también lo ha sido para alentar la migración poblacional del campo a la ciudad, generando algunos desequilibrios que a través de este estudio se habrán de identificar y caracterizar para proponer las alternativas de solución mas viables para armonizar el desarrollo y con ello alcanzar mejores estadios de bienestar para la población.

El Gobierno Federal se ha comprometido en un programa para reorientar y estimular el desarrollo en las 100 Ciudades mas importantes del país; de las que cinco de ellas se ubican en el Estado de Guerrero y para su atención y seguimiento puntual se han sumado los esfuerzos del Ejecutivo del Estado.



GOBIERNO DEL ESTADO
Secretaría de Planeación, Presupuesto
y Desarrollo Urbano
Dirección de Desarrollo Urbano
Gobierno del Estado de Guerrero

De estas cinco ciudades, Iguala ocupa un lugar prominente y como primer para su incorporación al programa, en cumplimiento de las normas técnicas vigentes, el H. Ayuntamiento Municipal realiza la revisión y actualización del Plan Director Urbano, con la participación activa de su comunidad de donde se desprenderán las estrategias y las acciones prioritarias que habrán de

H. Ayuntamiento de Iguala

enmarcarse dentro de las inversiones que el Programa 100 Ciudades hará a lugar.

SINTESIS DE LA PROBLEMÁTICA URBANA:

a) Siendo el suelo urbano el patrimonio principal de la ciudad, encontramos que la superficie del área urbana creció tan solo un 6 % en el periodo de 4 años que se estudio, mientras la población lo hizo en un 4.75 % anual promedio; situación que junto con el hecho de que la tierra disponible para crecer se encuentra en manos privadas y que el Estado no posee una reserva territorial para regular el mercado y satisfacer las necesidades sociales, ha dado origen a tendencias inadecuadas de crecimiento al sureste y al oeste de la ciudad en terrenos de pendientes desfavorables que requieran de muy cuantiosas inversiones para la dotación de servicios y la indeseable ocupación; al suroeste, en predio fértiles y parcelas productivas cuyo diferencial en costo con los predios urbanos especulativos es muy notable.

Por lo que para reorientar efectivamente el desarrollo de la ciudad y garantizar su crecimiento ordenado será necesario instrumentar una estrategia que permita que la ciudad adquiera y administre una zona de reserva territorial de su propiedad simultáneamente a un programa de regularización de tenencia de la tierra en las colonias del poniente y del sureste de la ciudad.

b) Junto con la disponibilidad del suelo urbano, la consideración de la factibilidad de infraestructura como valor agregado requiere de similar atención. A pesar que durante el periodo de estudio se habilito un segundo modulo en la planta potabilizadora, se detecta aun déficit de surtimiento de 100 lts./seg., que sumando a las expectativas de crecimiento en el corto plazo obligan a buscar una estrategia para incrementar la captación y distribución de agua potable.

Un problema mucho mayor y que mas rápida atención exige es el relativo al drenaje sanitario, cuyos efectos ya empiezan a sentirse entre la población y de que no atenderse con celeridad se corre el riesgo de exponerse a males mayores; aunque su atención habrá de requerir de grandes inversiones. Es inaplazable una estrategia que permita disponer de una red eficiente de colectores sanitarios para cubrir la zona urbana y la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales para la población.

c) De la eficiente interrelación entre las diversas zonas que estructuran la ciudad depende, en gran medida la posibilidad de armonizar su desarrollo; por lo que la movilidad y transporte urbano, que como se ha descrito muestra ya bajos niveles de servicio y una creciente anarquía, se deberán atender puntualmente



GOBIERNO DEL ESTADO
Secretaría de Planeación, Presupuesto
y Desarrollo Urbano
Dirección de Desarrollo Urbano
Gobierno del Estado de Guerrero

M. Ayuntamiento de Iguala

con una estrategia específica, que bien pudiera ser un programa integral de vialidad y transporte de donde se desprendan las recomendaciones necesarias para recupera el nivel de servicio de las vialidades identificadas como conflictivas, los modos viales, las terminales de autobuses y la reordenación de rutas de transporte urbano con una consecuente homologación del tipo de unidades que habrán de prestar el servicio.

d) No existe posibilidad de un desarrollo integral sostenible, si no se atiende en forma prioritaria reclamos del entorno y del medio ambiente; como se ha detallado en el diagnóstico precedente, los problemas ambientales de las ciudades reclaman de atención prioritaria, dado que sus defectos ya se están resintiendo a todos los niveles.

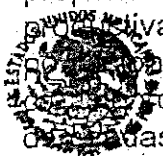
Por ello deberá buscarse un estrategia, normativa y de inversión para atender el problema, tanto de los residuos solidos como de las aguas residuales que genera la población; que permita maximizar los procesos de recolección, tratamiento y disposición final de ambos para neutralizar los efectos nocivos de los sistemas actuales.

El rescate y reforestación de cauces y barrancas, que dejen de ser un riesgo para la población y la dotación de parques y jardines de barrio, que sumados habrán de mejorar las condiciones de vida de la población.

Sin embargo el problema mayor lo encontramos en el estado que guarda la Laguna de Tuxpan; el arrastre de solidos, las aportaciones de aguas negras, las irregularidad de sus fuentes y su explotación para el riego de la zona agrícola, han contribuido en forma determinante a un desequilibrio no muy distante de ser irreversible, cuyos efectos son mas que evidentes hasta en el microclima de la región.

Por todas estas razones y por su vocación de incorporarse al desarrollo de la ciudad, ahora mas determinante, por su potencial recreativo se deberá acudir a la concertación y a la coordinación de esfuerzos e inversiones entre todos los sectores y dependencias involucradas para desarrollar un planteamiento integral de regeneración ecológica y desarrollo, que garantiza no solo su permanencia sino su mejoramiento y su desarrollo sostenido.

En conclusión, para la que la ciudad de Iguala recupere su papel preponderante en la región, estimulando las actividades comerciales y productivas, generando empleos y bienestar, elevando la calidad de vida de su población se hace necesario el uso racional de la infraestructura instalada y la creación de nuevas zonas de crecimiento, integralmente planeadas; satisfacer las demandas que la población genera sobre la estructura urbana, mediante el



GOBIERNO DEL ESTADO

Secretaría de Planeación, Presupuesto
y Desarrollo Urbano

Dirección de Desarrollo Urbano

Gobierno del Estado de Guerrero

H. Ayuntamiento de Iguala

replanteamiento de las funciones de las distintas zonas que la integran y sus sistemas de enlace y de servicios. Así como controlar el uso del suelo y su intensidad en los distintos distritos y modernizar los mecanismos que permiten la operación y administración urbana de la ciudad, para garantizar la aplicación y seguimiento de las disposiciones técnicas y legales que se desprenden de la estrategia general de desarrollo que propone el Plan Director Urbano.

Finalmente y como única opción para prever al desarrollo, se deberá atender a los mecanismos de concertación social y participación financiera necesarios para resolver los problemas expuestos de suelo urbano, infraestructura, vialidad y transporte y medio ambiente.



GOBIERNO DEL ESTADO
Secretaría de Planeación, Presupuesto
y Desarrollo Urbano
Dirección de Desarrollo Urbano

Gobierno del Estado de Guerrero

H. Ayuntamiento de Iguala

2. NIVEL NORMATIVO

2.1. Condicionantes de Otros Niveles de Planeación

2.1.1. Programa Nacional de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología

El programa establece a Iguala como una ciudad con servicios de nivel estatal, con una política de impulso moderado, tendiente a servir de apoyo al medio federal; en donde se aplicarán líneas de acción relativas a la consolidación de los procesos y equipos locales de planeación, a la constitución de reservas territoriales, a la construcción de infraestructura urbana, al mejoramiento del transporte, a la inducción de actividades industriales, al mejoramiento ambiental y urbano y a la promoción de programas de vivienda.

2.1.2. Programa Nacional de Desarrollo Industrial

El Programa plantea la desconcentración territorial de la actividad económica hacia las costas y fronteras, y hacia localidades que puedan constituirse en alternativas de los grandes centros industriales del país, en esta opción cabría Iguala, sin embargo el Programa no le señala una política especial en lo particular.

2.1.3. Plan Estatal de Desarrollo Urbano

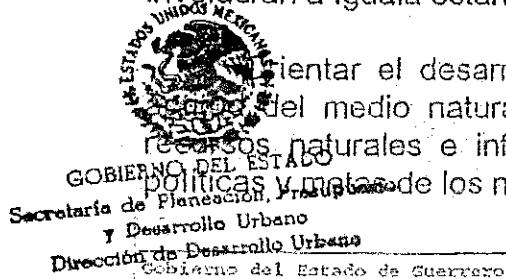
Dentro del sistema estatal de ciudades, que el Plan propone, Iguala queda incluida en el subsistema norte y catalogándola como una ciudad de servicios estatales; sujeta a una política de impulso.

En cuanto a acciones particulares a seguir, el Plan le plantea las siguientes: ser una ciudad concentradora de servicios estatales, pronosticando que para el año 2014 contará con 383,425 habitantes, el desarrollo comercial e industrial serán prioritarios y se adoptarán medidas que eviten el crecimiento en zonas de alta productividad, se protegerá el medio ambiente y se creará equipamiento de nivel estatal.

2.1.4. Ecoplan del Estado de Guerrero

Este plan ecológico señala acciones importantes a seguir, entre las que involucran a Iguala están las siguientes:

Orientar el desarrollo urbano del centro de población en función de la conservación del medio natural, las demandas de la población, la potencialidad en recursos naturales e infraestructura para el desarrollo de actividades con las políticas y metas de los niveles superiores de planeación.



Integrar los principales centros de población del estado, al medio natural en que se localizan, evitando su degradación.

Apoyar la industria, dándole impulso a la actividad sin deteriorar el medio ambiente.

ESTATAL	INTERMEDIO	MEDIO	BASICO	SERV.
IGUALA	TAXCO		PICAYA	PACHIVIA HUAHUAXTLA TEMAXCALAPA
			TETIPAC	
			IXCATEOPAN	
		TEOLOAPAN	CHILACACHAPA	
			CUETZALA DEL P.	APETLANCA
			APAXTLA DE C.	XOCHITEPEC
				ZACAPOSTEPEC
			ACAPETLAHUAYA	
			IXCAPUZALCO	
			OSTETITLAN	ACATEMPAN
				COATEPEC COS.
				LOS SAUCES
			BUENA VISTA DE C.	
				AHUEHUEPAN
			TEPECUACUILCO	MAXELA
				TECUESCONTITLAN
			SAN AGUSTIN OAPAN	
			APIPILULCO	
			COCULA	
			MAYANALAN	
		HUITZUCO	TLAXMALAC	
			ATENANGO DEL RIO	TULIMAN
			COPALILLO	
				QUETZALAPA
				POLOLCINGO
				SANTO DOMINGO
			SAN MIGUEL TOTOLA	
			AJUCHITLAN DEL P.	CORRAL FALSO
			ZIRANDARO	GUAYAMEO
			COYUCA DE CATALAN	PLACERES DEL GRO.
			CUTZAMALA DE P.	ZACAPUATO
	CD. ALTAMIRANO		TLALCHAPA	CUAHULOTITLAN
				VILLA MADERO
			TLAPEHUALA	VILLA NICOLAS BRA
				POLIUTLA
				ALMOLOYA
		ARCELIA		



GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO CIUDADES DEL SUBSISTEMA NORTE

Secretaría de Planeación, Presupuesto

y Desarrollo Urbano

Dirección de Desarrollo Urbano

Gobierno del Estado de Guerrero

H. Ayuntamiento de Iguala

2.1.5. PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE IGUALA.

Ratifica la política de impulso moderado, asignada a Iguala por los planes nacional y estatal de desarrollo urbano, confirmándole el rango de centro de servicios estatales, tendientes a servir de apoyo al medio rural, así mismo a la actividad agropecuaria, industrial y comercial, lo que seguirá conformando la base económica de la ciudad, aunque existirá una mayor diversificación de las actividades económicas que permitirá generar una oferta de empleos suficientes.

2.2. OBJETIVOS.

Los objetivos del Plan son congruentes, tanto con los objetivos y disposiciones de los niveles superiores de planeación y programación como con las leyes y reglamentos inherentes al mismo de esta manera, sus objetivos se fundamentan en los principios comunes que tienden al: bienestar colectivo, justicia social, crecimiento armónico, distribución equitativa de la riqueza, explotación racional de los recursos naturales y protección del medio ambiente.

Objetivos Generales

Los objetivos generales del Plan son:

Ordenar y regular el desarrollo del centro de población a través de: Dictar las medidas necesarias para el ordenamiento de los asentamientos humanos y establecer las adecuadas previsiones, usos y destinos y reservas.

Planear y regular la conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población.

Distribuir adecuadamente a la población y sus actividades, tanto en el espacio urbano como en el tiempo.

Encauzar el desarrollo urbano del centro de población, en función de la aptitud del medio natural, las demandas de la población, la potencialidad en recursos - naturales e infraestructura para el desarrollo de actividades productivas y la congruencia con las políticas y metas de los niveles superiores de planeación.



GOBIERNO DEL ESTADO

Secretaría de Planeación, Presupuestos
y Desarrollo Urbano
Dirección de Desarrollo Urbano

establecer el plan como un proceso permanente de la planeación coordinar las acciones de los sectores público y privado para su integración

para un mejor aprovechamiento de los recursos financieros técnicos, materiales y humanos que intervienen en el desarrollo urbano.

Redistribuir los beneficios del desarrollo urbano en forma más equitativa

Definir los campos de acción de desarrollo urbano prioritarios en el centro de población y la naturaleza de su tratamiento, con el señalamiento de los planes y programas sectoriales por realizar.

De estos objetivos generales se desprenden los siguientes objetivos particulares por componente del desarrollo urbano.

Suelo

Constituir la reserva de suelo para usos urbanos, en particular la reserva estatal, para uso habitacional que permita regular el mercado del suelo para la vivienda popular y de interés social.

Utilizar plena y racionalmente el suelo urbano, tanto el que ya está parcialmente ocupado como el de uso futuro.

Evitar la subutilización y la especulación con el suelo urbano regulando su oferta con base en las previsiones respecto a la demanda; y estimulando e induciendo la construcción en las áreas baldías de la zona urbana actual y en las zonas que se urbanicen o se abran al desarrollo.

Evitar que el crecimiento urbano se siga dando en zonas de alta topografía que imposibiliten la dotación de infraestructura.

Delimitar en campo las zonas urbanas y urbanizables

Aplicar programas de regulación de asentamientos humanos sólo en aquellas áreas en donde sea posible recuperar los costos de introducción de la infraestructura y los servicios.

Establecer las bases para mantener actualizado el catastro y los impuestos prediales, que permitan al Ayuntamiento el recuperar parte de las plusvalías que se generen con la obra pública, y de esta manera disponer de esta fuente de recursos que son indispensables para proporcionar los servicios y ordenar y regular el desarrollo urbano.

Vivienda.



Mejorar las condiciones de la vivienda existente

Reducir a corto y mediano plazo el déficit de vivienda

GOBIERNO DEL ESTADO

Secretaría de Planeación, Presupuesto
y Desarrollo Urbano

Dirección de Desarrollo Urbano

H. Ayuntamiento de Iguala

Promover y gestionar institucionalmente la realización de Programas de Vivienda ante los organismos federales y estatales que financian la vivienda para trabajadores asalariados y no asalariados.

Apoyar la construcción de vivienda progresiva mediante la realización de fraccionamientos populares de urbanización progresiva y de interés social al alcance de la población de menores ingresos, proporcionando asesoría técnica e instalando parques de materiales en las zonas populares.

Infraestructura

Ampliar el sistema de agua potable en sus redes de distribución previendo la demanda de los próximos 25 años.

Dotar en forma racional los servicios de infraestructura, de tal manera que su instalación quede programada de acuerdo al crecimiento poblacional y las densidades previstas.

Construir el sistema de drenaje pluvial

Racionalizar el consumo de agua potable fomentando la instalación de válvulas que economizan el consumo, estableciendo un sistema permanente de detección de fugas.

Construir la planta de tratamiento de aguas negras y promover la reutilización de las mismas.

Utilizar la infraestructura como elemento de apoyo y fomento al ordenamiento y crecimiento futuro del centro de población.

Equipamiento

Elevar la disponibilidad del equipamiento hasta el nivel de servicios estatales que tiene Iguala.

Utilizar el equipamiento y los servicios como factores de ordenación interna.



Localizar adecuadamente el equipamiento primario y secundario de acuerdo con el proceso de desarrollo urbano, considerando los centros de barrios y otros urbanos para conseguir una distribución más equitativa

GOBIERNO DEL ESTADO

Secretaría de Planeación, Presupuesto
y Desarrollo Urbano

Dirección de Desarrollo Urbano
Gobierno del Estado de Guerrero

H. Ayuntamiento de Iguala

Vialidad y Transporte

Definir la estructura vial primaria que integre el futuro crecimiento urbano con la zona urbana actual, la zona industrial y el sistema carretero regional.

Promover y fomentar la reubicación de las terminales de autobuses foráneos que se localizan dentro de la zona urbana

Definir y crear los derechos de vía para las vialidades primarias que enlazarán las zonas de crecimiento con la zona urbana actual.

Establecer un reordenamiento en el plan de rutas de transporte colectivo para evitar los conflictos viales

Imagen urbana

Establecer un sistema de reglamentación que oriente los futuros desarrollos y evite el deterioro de la imagen actual, sobre todo la del centro urbano.

Fomentar un desarrollo armónico con las condiciones climatológicas y materiales característicos de la región.

Formular el reglamento de imagen urbana

Medio Ambiente

Mejorar los ecosistemas afectados por el crecimiento de la mancha urbana y los nuevos asentamientos, particularmente el de la Laguna de Tuxpan.

Evitar la proliferación de tiraderos de basura dentro de la zona urbana.

Clausurar todas las descargas de aguas residuales que se vierten sin previo tratamiento en el Río San Juan.

Reglamentar en la zona industrial el uso de sistemas anticontaminantes en aquellas industrias que desechen humos, polvos y aguas contaminadas.

Emergencias Urbanas

Controlar los asentamientos en las zonas vulnerables para mantener la seguridad y proteger el patrimonio de sus pobladores ante la ocurrencia de fenómenos naturales.



Fomentar la creación de un cinturón verde entre la zona industrial y las áreas habitacionales que amortigüe los efectos de un siniestro hacia la población.

Fomentar y reforzar a la Central de Bomberos, tanto en equipo como en instalaciones.

Participación de la Comunidad

Estimular y sensibilizar a la población en la formulación de objetivos de acuerdo con las necesidades de los diferentes grupos sociales.

Incorporar a la comunidad en un proceso continuo de revisión y adecuación del Plan Director Urbano con el fin de mantener planteamientos adecuados para cada etapa futura del desarrollo urbano.

2.3. NORMAS Y CRITERIOS ADOPTADOS.

2.3.1. HIPOTESIS DEMOGRAFICAS.

Iguala se ha desarrollado demográficamente con una tasa de crecimiento del 5.13% que se mantuvo uniforme en ese ritmo durante las décadas 1960 - 70 y 1970 - 80, a diferencia de los últimos ocho años, en que ha aumentado hasta el 6.57%. Como consecuencia de los programas de planificación familiar, se estima que para el año 2014 la tasa de crecimiento bajará paulatinamente hasta llegar a un 3.3%, lo que daría como resultado una población de 383,425 habitantes.

Sin embargo la ciudad seguirá experimentando un crecimiento social o migracional como el resto de las ciudades con rango de servicios estatales.

TASAS DE CRECIMIENTO MEDIA ANUAL, NACIONAL Y DE IGUALA

AÑO	TASAS DE CRECIMIENTO		
	NACIONAL%	ESTATAL%	LOCAL (IGUALA
1950	2.70	2.30	
1960	3.10	2.60	3.21
1970	3.40	3.00	5.13
1980	3.30	3.82	5.13
1989	2.50	2.50	6.57
1993	1.80	2.00	4.75
1996	1.40	1.60	4.50
2000	2.90	2.20	4.00
2014	2.80	2.20	3.30

PROYECCIONES DE POBLACION

Gobierno del Estado de Guerrero
GOBIERNO DEL ESTADO

H. Ayuntamiento de Iguala

Secretaría de Planeación, Presupuesto
y Desarrollo Urbano
Dirección de Desarrollo Urbano

PLAZO	AÑO	POBLACION	TASA%
ACTUAL	1993	160,000	4.75
CORTO	1996	183,900	4.50
MEDIANO	2002	239,486	4.00
LARGO	2014	383,425	3.33

En el cuadro adjunto se muestran las proyecciones de población para Iguala al corto, mediano y largo plazo, conforme a lo cual se espera cuente con una población de 383,425 habitantes para el año 2014, o sea más del doble de la población actual que es de 160,000 habitantes.

2.3.2. DENSIDAD.

Como ya se señaló con anterioridad, la ciudad de Iguala tiene una extensión urbanizada de 1,884.51 Has., con una densidad neta de 158.31 Hab./Ha., la que al compararse con la de 76 Hab./ Ha., que había en 1984 muestra un aumento considerable.

Con la necesidad de utilizar racionalmente tanto las áreas baldías como la infraestructura y equipamiento existentes, el Plan Director Urbano de Iguala en su versión inicial de 1982 contempló necesario proponer que dicha densidad se elevara hasta 300 Hab./ Ha para el año 2000, que era la referencia de largo plazo para ese plan.

En virtud de que en la actualidad, la situación no ha variado radicalmente en la ciudad, observándose que el poblamiento continua dándose de forma dispersa con las mismas consecuencias negativas que ello representa, en la presente revisión y actualización se justifica que se retomen aquellos objetivos; rectificando que las densidades deban quedar de la manera siguiente:

Para el año 1996 hasta 180 Hab./Ha., para el año 2002 se proponen 250 Hab./Ha., y para el año 2014 hasta de 350 Hab./ Ha., en promedio

2.3.3. REQUERIMIENTOS Y DOSIFICACION.

2.3.3.1. SUELO.

De conformidad a los datos de la población que se estima tendrá Iguala en los años y de acuerdo también a las densidades propuestas en el que antecede se deduce que para el corto plazo (año 1996) se estima



GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

H. Ayuntamiento de Iguala

que habrá 183,900 habitantes y se requerirán 160.00 Has. más de suelo urbano; para el mediano plazo (año 2002) que es posible que la población aumente a 239,486 serán necesarias otras 386.00 Has., y para el largo plazo (año 2014) en que se prevé una población de 383,425 habitantes, se requerirán otras 220.00 Has.

Sumando los requerimientos parciales, se observa que la necesidad total de suelo es de 766.00 Has., lo que quiere decir que sumada esta cantidad a las 1,884.51 Has. que tiene el área urbana actual Iguala tendrá en el año 2010 una superficie urbana aproximada de 2,650.00 Has.

2.3.3.2. Vivienda

En base a las referidas proyecciones de población, se puede observar que se espera que el número de miembros por familia que existe actualmente, se reduzca en forma gradual de tal suerte que este indicador quede en 5 miembros por familia para el año 2014; con base en esto se calcula un déficit de 57,637 viviendas nuevas para ese año, parcialmente se tienen los siguientes requerimientos:

PLAZOS	POBLACION			VIVIENDA				SUPERFICIE MANCHA URBANA		
AÑOS	TOTAL HAB.	INCREMENTO	TASA DE CREC. %	TOTAL	INCREMENTO	TASA DE PRODUC. %	DENSIDAD	TOTAL	INCREMENTO	DENSIDAD Hab./Ha.
1950	26,845	7,423	3.21	4,474						
1970	45,355	18,510	5.13	7,559	3,085	5.13	6.0			
1980	76,628	31,273	5.13	12,771	5,212	5.13	6.0	800		80-100
1989	141,000	64,372	6.57	20,143	7,372	4.98	7.0	1,777.83	977.83	70-90
1993	160,000	19,000	4.75	22,858	2,715	4.15	7.0	1,884.51	106.17	80-90
CORTO 1993-1996	183,900	23,900	4.5	26,271	3,413	5.50	7.0	2,044.51	160.00	100-150
MEDIANO 1996-2002	239,486	55,586	4.00	39,914	13,643	6.34	6.0	2,430.51	386.00	151-250
LARGO 2002-2014	383,425	143,939	3.33	76,685	36,771	5.07	5.0	2,650.51	220.00	251-350

FUENTE INEGI

* PROYECCION ELABORADA POR COBATRA.

Para 1996 7,223 Viviendas (3,809 corresponden al déficit actual)
 Para 2002 13,643 "
 Para 2014 36,771 "

57,637



GOBIERNO DEL ESTADO
 Secretaría de Planeación, Presupuesto
 y Desarrollo Urbano
 Dirección de Desarrollo Urbano

Gobierno del Estado de Guerrero

H. Ayuntamiento de Iguala

2.3.3.3. INFRAESTRUCTURA.

Para estimar los requerimientos de infraestructura se tendrá presente los siguientes criterios:

Agua Potable y Drenaje

Para el consumo urbano de agua potable se establece una dotación mínima de 250 Lts./Hab./día; y para el manejo y disposición de aguas residuales se considera una descarga a la red como mínimo de 80% de la dotación de agua potable.

Energía Eléctrica

Se establecen como mínimo los siguientes índices de dotación: vivienda de interés social 1.2 Kw/Viv., vivienda media 4 Kw/Viv., vivienda residencial 6 Kw/Viv.; para centros y subcentros de servicios urbanos 220 Kw/Ha., para industria pequeña y mediana 250 Kw/Ha., y para otros usos urbanos y espacios públicos 13 Kw/Ha.

2.4. CRITERIOS DE ORDENAMIENTO URBANO.

En los cuadros que se presentan a continuación, se resumen los criterios normativos del ordenamiento de la ciudad de Iguala de la Independencia.

Se establece la compatibilidad entre los diversos usos del suelo y las características del medio físico natural a desarrollar. Estos criterios de compatibilidad tienden a un uso racional y óptimo del suelo según sus características y potencial de utilización, así como la protección del entorno ecológico.

En el siguiente cuadro se muestra los criterios normativos para la distribución de usos del suelo por zonas, lo anterior conduce a la organización más adecuada de las actividades de la ciudad, conjuntándose en zonas homogéneas y evitando conflictos entre actividades no compatibles.



COMPATIBILIDAD ENTRE USOS DEL SUELO Y CARACTERISTICAS DEL ENTORNO NATURAL EN IGUALA DE LA INDEPENDENCIA, GRO

Secretaría de Planeación, Presupuesto y Desarrollo Urbano
Dirección de Desarrollo Urbano

USOS	VARIABLES	AREA EDIFICABLE	VIVIENDA			COMERCIO Y ADMON.	INDUSTRIA	RECREACION A. VERDES	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	PRESERVACION ECOLOGICA
			DENSIDAD BAJA	DENSIDAD MEDIA	DENSIDAD ALTA					
USOS DE SERVICIOS	AGUA SUPERFICIAL	0 AL 2 %	.	.	X	0	0	.	.	.
	AGUA SUBTERRANEA	2 AL 5 %	.	.	.	0	.	.	.	.
	AGUA SUPERFICIAL	5 AL 15 %	.	.	0	0	X	.	0	.
	AGUA SUBTERRANEA	15 AL 30 %	.	0	X	0	X	.	X	.
	AGUA SUPERFICIAL	30 AL 45 %	0	X	X	X	X	0	X	X
	AGUA SUBTERRANEA	45 Y + %	X	X	X	X	X	0	X	X
	AGUA SUPERFICIAL	LAGUNAS Y PRESAS	X	X	X	X	X	0	X	X
	AGUA SUBTERRANEA	ESTEROS Y PANTANOS	X	X	X	X	X	0	X	X
	AGUA SUPERFICIAL	RIOS Y ARROYOS	X	X	X	X	X	0	X	X
	AGUA SUBTERRANEA	ZONA INUNDABLE	X	X	X	X	X	0	X	X
USOS DE SERVICIOS	AGUA SUPERFICIAL	ZONA DE RECARGA ACUIFERA	X	X	X	X	X	0	X	X
	AGUA SUBTERRANEA	MANANTIALES	X	X	X	X	X	X	X	.
	AGUA SUPERFICIAL	ZONA DE POZOS	X	X	X	X	X	X	X	.
	AGUA SUBTERRANEA	ALTA	X	X	X	X	X	0	X	.
	AGUA SUPERFICIAL	MEDIA	0	X	X	X	X	0	X	X
	AGUA SUBTERRANEA	BAJA	0	.	.	.	.	0	X	X
	AGUA SUPERFICIAL	EXPANSIVOS	0	X	X	X	X	0	X	.
	AGUA SUBTERRANEA	DISPERSIVOS	0	X	X	X	X	0	X	.
	AGUA SUPERFICIAL	COLAPSABLES	0	X	X	X	X	0	X	.
	AGUA SUBTERRANEA	CORROSIVOS	0	X	X	X	X	0	X	.
USOS DE SERVICIOS	AGUA SUPERFICIAL	GRANULARES SUELTOS	X	X	X	X	X	0	X	.
	AGUA SUBTERRANEA	ALTAMENTE ORGANICOS	X	X	X	X	X	0	X	.
	AGUA SUPERFICIAL	BAJA	X	X	X	X	X	0	X	0
	AGUA SUBTERRANEA	MEDIA	.	0	X	0	X	X	0	.
	AGUA SUPERFICIAL	ALTA	.	.	.	.	.	X	.	X
	AGUA SUBTERRANEA	FALLAS	X	X	X	X	X	X	X	X
	AGUA SUPERFICIAL	FRACATURAS	X	X	X	X	X	X	X	X
	AGUA SUBTERRANEA	ZONAS SUJETAS A DERRUMBES	X	X	X	X	X	X	X	.
	AGUA SUPERFICIAL	ZONAS DE DESLIZAMIENTO	X	X	X	X	X	X	0	.
	AGUA SUBTERRANEA	BOSQUE	0	X	X	X	X	X	X	.
USOS DE SERVICIOS	AGUA SUPERFICIAL	MATORRALES	.	.	.	.	.	X	.	X
	AGUA SUBTERRANEA	SELVAS	X	X	X	X	X	X	X	.
	AGUA SUPERFICIAL	BANCOS DE MATERIAL	X	X	X	X	X	0	0	X
	AGUA SUBTERRANEA	PASTIZALES	X	.	.	.	.	.	.	X
	AGUA SUPERFICIAL	HUERTAS	0	X	X	X	X	X	X	X
	AGUA SUBTERRANEA	ESTABLOS Y GRANJAS	X	X	X	X	X	X	X	X
	AGUA SUPERFICIAL	MONUMENTOS Y EDIFICACIONES	X	X	X	X	X	X	X	.
	AGUA SUBTERRANEA	HISTORICAS	X	X	X	X	X	0	X	X
	AGUA SUPERFICIAL	LUGARES HISTORICOS	0	X	X	X	X	X	X	X
	AGUA SUBTERRANEA	VISTAS	0	X	X	X	X	X	X	X
USOS DE SERVICIOS	AGUA SUPERFICIAL	RINERAS	0	X	X	0	X	.	.	.
	AGUA SUBTERRANEA	HABITACION	.	.	.	.	.	.	.	.
	AGUA SUPERFICIAL	COMERCIO Y ADMON.	0	0	.	.	X	.	0	X
	AGUA SUBTERRANEA	INDUSTRIA	X	X	X	X	X	X	X	X
	AGUA SUPERFICIAL	RECREACION Y A. VERDES	0	0	.	0	0	.	0	X
	AGUA SUBTERRANEA	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	.	X	X	0	.	0	.	0
	AGUA SUPERFICIAL	USOS EXISTENTES	.	.	X	.	.	.	.	.
	AGUA SUBTERRANEA	USOS EXISTENTES	.	.	X	.	.	.	.	.
	AGUA SUPERFICIAL	USOS EXISTENTES	.	.	X	.	.	.	.	.
	AGUA SUBTERRANEA	USOS EXISTENTES	.	.	X	.	.	.	.	.

. = PERMITIDO X = PROHIBIDO 0 = CONDICIONADO

CRITERIOS NORMATIVOS PARA LA UBICACION DE USOS DEL SUELO.

GOBIERNO DEL ESTADO
Secretaría de Planeación, Presidencia
y Desarrollo Urbano
Dirección de Desarrollo Urbano

USOS	ZONAS	HABITACIONAL					COMERCIAL Y SERVICIOS					IND.	OTROS		
		H.1.	H.1.1	H.1.2	H.1.3	H.1.4	CU	SU	CB	C1	C2	IN	PE	E	AG
HABITACIONAL															
UNIFAMILIAR		*	*	*	*	0	0	X	0	0	0	X	0	X	X
MULTIFAMILIAR		0	0	0	0	0	*	0	0	*	*	X	X	X	X
CONJUNTO		X	X	0	*	*	X	0	0	0	0	X	X	X	X
EDUCACIÓN Y CULTURA															
JARDIN DE NIÑOS		0	0	*	*	0	*	*	*	0	*	X	X	*	X
PREPARATORIA		X	0	0	0	0	*	*	*	0	*	X	X	*	X
INGENIERIA APLICADA		X	X	*	0	0	X	0	0	0	*	X	X	*	X
SECUNDARIA-PROVINCIAL		X	X	X	X	X	*	*	*	0	*	X	X	*	X
PREPARATORIA-VOCACIONAL		X	X	X	X	X	0	*	*	0	*	X	X	*	X
ACADEMIAS E INSTITUTOS		X	X	X	X	X	*	*	*	*	*	X	X	*	X
CAPACITACION		X	X	X	X	X	*	*	*	*	*	X	X	*	X
TECNOLOGICO		X	X	X	0	0	X	X	X	X	X	X	0	*	X
UNIVERSIDAD		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	*	X
LABORATORIOS		X	X	X	X	X	*	*	*	*	*	X	0	*	X
CENTROS DE INVESTIGACION		X	X	X	X	X	*	*	*	*	*	X	0	*	X
JARDIN BOTANICO		X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	0	*	X
ZOOLOGICO		X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	0	*	X
ACUARIO		X	X	X	X	X	0	0	X	X	X	X	0	*	X
FERIAS Y EXPOSICIONES		X	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	0	*	X
BIBLIOTECAS		X	X	X	X	X	*	*	*	X	X	X	X	*	X
MUSEO		X	X	X	X	X	*	*	0	0	*	X	X	*	X
GALERIA DE ARTE		X	X	X	X	X	*	*	*	0	*	0	0	*	X
CULTO															
TEMPLOS		X	0	0	0	0	*	*	*	0	*	X	X	*	X
CONVENTOS		X	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	0	*	X
ASISTENCIA SOCIAL															
GUARDERIA		X	X	*	*	*	*	*	*	*	*	X	X	*	X
CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL		X	X	X	0	0	*	*	*	*	*	X	X	*	X
ORFANATORIO		X	X	X	0	0	*	*	0	0	*	X	X	*	X
ASILO		X	X	X	0	0	0	*	0	0	*	X	0	*	X
SALUD															
CONSULTORIOS		X	X	X	*	*	*	*	*	*	*	X	X	X	X
CENTRO DE SALUD		X	X	*	*	X	X	0	*	X	0	X	X	*	X
CLINICA DE CONSULTA EXTERNA		X	X	X	*	0	X	0	*	0	*	X	X	*	X
HOSPITAL GENERAL		X	X	X	X	X	0	0	X	X	*	X	X	*	X
HOSPITAL DE ESPECIALIDADES		X	X	X	X	X	0	0	X	X	*	X	X	*	X

* = PERMITIDO X = PROHIBIDO 0 = CONDICIONADO

GOBIERNO DE
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
Y DESARROLLO
DIRECCIÓN GENERAL DE

* = PERMITIDO X = PROHIBIDO O = CONDICIONADO

CRITERIOS NORMATIVOS PARA LA UBICACION DE USOS DEL SUELO.

USOS	ZONAS	HABITACIONAL					COMERCIAL Y SERVICIOS					IND.	OTROS		
		H.1	H.2	H.3	H.4		CU	SU	CB	C1	C2		PE	E	AG
USOS DE TURISMO	HOTEL	X	X	O	X		*	O	O	X	*	X	X	X	X
	CONDOMINIO	X	X	X	O		O	O	O	O	*	X	X	X	X
	VILLA/GRUPO	*	O	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X
	CAMPAMENTO	X	X	X	X		X	X	X	X	O	X	X	X	X
	CASAS DE FUESTEDS. POSADAS. PENSIONES	X	X	O	O		*	*	O	O	*	X	X	X	X
	MARNAS	*	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X
	CLUBES NAUTICOS	*	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X
RECREACION Y ESPECTACULOS	MARISQUERIA Y TAQUERIA	X	X	X	X		*	*	*	*	*	X	X	X	X
	CAFE. FUENTE DE SODAS Y NEVERIA	O	X	X	X		*	*	*	*	*	X	X	X	X
	RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS.	*	X	X	X		*	*	*	*	*	X	X	X	X
	RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS.	O	X	X	X		*	*	O	O	*	X	X	X	X
	CANTINAS Y BARES	X	X	X	X		*	*	X	X	*	X	X	X	X
	SALON PARA BANQUETES	X	X	X	X		*	*	O	O	*	X	X	X	X
	CENTROS NOCTURNO-DISCOTECA	O	X	X	X		*	*	X	X	*	X	X	X	X
	SALON DE USO MULTIPLE	X	X	X	O		*	*	*	*	*	X	X	X	X
	AUDITORIO. CINE Y TEATRO	X	X	X	X		*	*	O	O	*	X	X	X	X
	TEATRO AL AIRE LIBRE	X	X	X	X		O	*	O	O	*	X	X	X	X
DEPORTES	CENTRO DE CONVENCIONES	X	X	X	X		X	*	X	X	*	X	X	X	X
	CENTRO SOCIAL	X	X	O	O		*	*	O	O	*	X	X	X	X
	CENTRO CULTURAL	X	X	X	X		*	*	O	O	*	X	X	X	X
	FERIA Y CIRCOS.	X	X	X	X		X	O	O	O	*	X	X	X	X
	SALON DE FIESTAS INFANTILES.	X	*	X	X		*	*	*	*	*	X	X	X	X
	CLUB SOCIAL.	X	O	O	O		*	*	*	*	*	X	X	X	X
	CLUB DE GOLF.	X	X	X	X		X	X	X	X	O	X	X	X	X
	CANCHAS DEPORTIVAS HASTA DE 1000 M ² DE T.	O	O	O	O		O	*	*	O	*	X	O	*	X
	DE MAS DE 100 M ² DE T.	X	X	X	X		X	O	X	X	*	X	O	*	X
	SALONES DE GIMNASIA-DANZA	X	*	O	O		*	*	*	*	*	X	X	X	X
OTROS	GIMNASIO	X	X	X	X		*	*	*	*	*	X	O	*	X
	PISTAS DE PATINAJE	X	X	X	X		*	O	O	*	*	X	O	*	X
	ALBERGAS PUBLICAS	X	X	X	X		X	O	O	O	*	X	O	*	X
	CENTRO DEPORTIVO	X	X	X	X		X	X	X	X	*	X	O	*	X
	CLUBES DE EQUITACION	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	O	*	X
	CAMPO DE TIRO	X	X	X	X		*	*	O	*	*	X	X	X	X
	WILARES	X	X	X	X		*	*	O	*	*	X	X	X	X
	BOLICHE	X	X	X	X		*	*	O	O	*	X	X	X	X

* = PERMITIDO X = PROHIBIDO O = CONDICIONADO

CRITERIOS NORMATIVOS PARA LA UBICACION DE USOS DEL SUELO.

USOS	ZONAS	HABITACIONAL						COMERCIAL Y SERVICIOS				IND.	OTROS		
		H.T.	H.1	H.2	H.3	H.4	CU	SU	CB	C1	C2	IFI	PE	E	AG
GOBIERNO DEL ESTADO Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano Dirección de Desarrollo Urbano	ESPECTRO DE USOS														
	ESTACIONES DE TRANSITO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	.	X
	HIPODROMOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X
	LIENZO DE CARPIS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	.	X
	PLAZAS DE TIPO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X
	AGENCIAS	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	O	X
TRANSPORTE	AUTOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
	TERMINAL DE AUTOBUSES FORANEOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	.	X
	TERMINAL DE AUTOBUSES URBANOS	X	X	X	X	X	X	O	X	O	.	X	X	.	X
	ESTACIONAMIENTOS	X	X	X	X	X	.	.	.	.	.	X	X	.	X
	ENCIERRO Y MANTENIMIENTO DE AUTOBUSES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	.	X
	SITIO DE TAXIS	X	X	X	X	X	.	.	.	.	.	X	X	.	X
ADMINISTRACION	ADMINISTRACION PRIVADA														
	DESPACHOS DE HASTA 90 MP INTEGRADOS A LA VIVIENDA	X	X	.	.	.	.	.	.	.	.	X	X	X	X
	OFICINAS Y AGENCIAS	X	X	X	X	X	.	.	.	.	.	X	X	X	X
	ADMINISTRACION PUBLICA														
	OFICINAS MUNICIPALES	X	X	X	O	X	.	.	.	O	.	X	X	.	X
	OFICINAS ESTATALES	X	X	X	O	X	.	.	.	O	.	X	X	.	X
SERVICIOS URBANOS	OFICINAS FEDERALES	X	O	O	X	X	.	.	.	.	.	X	X	.	X
	DELEGACIONES	X	X	O	X	X	X	.	.	O	.	X	X	.	X
	CEMENTERIO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	.	X
	RELLENO SANITARIO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	.	X
	COMANDANCIA DE POLICIA	X	X	X	X	X	.	.	.	O	.	X	X	.	X
	BOMBIEROS	X	X	X	O	O	O	.	O	X	.	O	X	.	X
INDUSTRIA	INDUSTRIAS CON UNA DENSIDAD MAX. DE 200 TRABAJA. CON CONSUMO DE AGUA MENOR DE 55 MP/DIA Y DE ENERGIA MENOR A 13.2 KV. QUE NO EMITAN RUIDOS NI POLVOS. NI MANEJEN PRODUCTOS EXPLOSIVOS O TOXICOS														
	OTRAS INDUSTRIAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	.	X	X	X
	DEPOSITOS DE GAS Y COMBUSTIBLES.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X

* = PERMITIDO X = PROHIBIDO O = CONDICIONADO

3. NIVEL ESTRATEGICO

3.1. OPCIONES DE DESARROLLO URBANO.

A partir de las conclusiones obtenidas en el Diagnóstico - Pronóstico y del análisis de las condicionantes del medio natural y del medio urbano se obtuvo la delimitación de áreas aptas para el crecimiento de la ciudad.

Se puede concluir que sólo hacia el poniente existe suelo apto para el desarrollo urbano, ya que se encuentra rodeada hacia el sur, surponiente y oriente por zonas de alta productividad agrícola y hacia el suroriente y norte por zonas con pendientes muy elevadas.

Por otra parte se tendrá como premisa fundamental el que el desarrollo de la ciudad sea de manera compacta por razones de un óptimo aprovechamiento de la infraestructura y de los servicios. Por esta razón se procurará en primer término ocupar las áreas vacantes que aún quedan dentro del anillo periférico, redensificando la mancha actual como estrategia prioritaria.

Esta alternativa de crecimiento implicará utilizar la reserva territorial propiedad del Fideicomiso de la Ciudad Industrial Valle de Iguala. Se propone que el límite de propiedad de este organismo sea el límite del crecimiento urbano hacia ese lado de la ciudad, así como para las áreas de crecimiento contiguas las de la parte oriente, lo será la autopista México - Acapulco.

Debido al incremento poblacional que se prevé, se plantea utilizar como reservas algunas áreas aledañas a la actual zona urbana, ubicadas al norponiente de la misma, por el rumbo de las colonias Zapata y Ampliación Renovación.

3.2. POLITICAS DE DESARROLLO URBANO.

3.2.1. POLITICAS DE CONSERVACION.

Ya que por definición, conservación es la acción tendiente a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras materiales, de los edificios, monumentos, plaza públicas y parques y , en general de todo aquello que constituye el acervo histórico y cultural del centro de población; y por lo tanto es necesario aplicarse de manera zonal o puntual; esta política se propone se aplique en toda el área planteada como de preservación ecológica.



Por el alto valor histórico que representa para la población, se plantea aplicar en forma puntual la política de conservación al edificio del antiguo Palacio Municipal hoy convertido en Casa de Cultura, y la Estacional Terminal del Ferrocarril México - Balsas ubicado al poniente de la ciudad.

Así mismo, como estrategia especial, se cuidará que en el zócalo de la ciudad no se altere el estilo arquitectónico típico a base de portales, estableciendo restricciones en la intensidad y modo de uso del suelo.

3.2.2. POLITICA DE MEJORAMIENTO.

Dada la problemática existente, esta política se aplicará en todo el centro de población, porque es necesario mejorar de manera integral el sistema de agua potable y alcantarillado, en especial este último pues como se sabe no existe alcantarillado pluvial en toda la ciudad.

Impostergable será también mejorar la imagen del Río San Juan que cruza toda la zona urbana, sometiéndolo a una verdadera acción de saneamiento integral.

Para el mejoramiento integral de la zona centro se propone la elaboración de un plan parcial que especifique acciones en materia de uso del suelo, patrimonio urbano, vialidad y equipamiento.

3.2.3. POLITICA DE CRECIMIENTO.

Atendiendo a lo establecido por la legislación en la materia serán sujetas a esta política las siguientes zonas: en primer término las localizadas dentro del periférico, las ubicadas al oriente de la ciudad; delimitadas por la actual zona urbana y la Autopista México - Acapulco; la reserva aún sin utilizar propiedad del Fideicomiso de la ciudad Industrial Valle de Iguala; la faja ubicada al norponiente localizada después de las colonias Guadalupe y Chapultepec; la franja que queda entre Tomatal y la carretera Acapulco que se extiende hasta el poblado del mismo nombre y las dos pequeñas zonas aledañas a la colonias Floresta y finalmente a la zona que circunda al periférico ubicada al surponiente.



Como aspecto fundamental de vigilancia e instrumentación del Plan deberá ser el crecimiento de asentamientos espontáneos en áreas no previstas por el mismo, por ejemplo por ningún motivo se considera conveniente que la ciudad siga creciendo sobre los terrenos de alta pendiente, donde se localizan las colonias de Febrero y CNOP ya que la dotación de los servicios ahí es

GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO
Secretaría de Planeación, Presupuesto
y Desarrollo Urbano

Dirección de Desarrollo Urbano
Gobierno del Estado de Guerrero

H. Ayuntamiento de Iguala

prácticamente imposible y las características geológicas existentes representan alto riesgo para las edificaciones.

3.3. DELIMITACION DEL CENTRO DE POBLACION.

El límite del centro de población para la ciudad de Iguala, es el que se indica según Decreto número 487 publicado en el Periódico Oficial del Estado, número 74 de fecha 16 de septiembre de 1983 y registrado con el número 2 del 20 de octubre del mismo año, en el libro correspondiente a los planes de Desarrollo Urbano del Distrito de Hidalgo.

La poligonal está contenida en el plano E-3, en el cual están determinadas las áreas que conforman al centro de población y que son: área urbana actual, áreas de reserva, y la que contiene los elementos naturales que preservarán las condiciones ecológicas de dicho centro de población y que se denomina de preservación ecológica.

3.4. ESTRUCTURA URBANA, USOS, DESTINOS Y RESERVAS.

Este plano es por Ley el ámbito de Validez del Plan

3.4.1. ESTRUCTURA URBANA.

Con el objeto de conseguir un desarrollo homogéneo y racional del centro de población, se promoverá la creación de tres subcentros urbanos en las zonas de nueva creación, para alojar el equipamiento y los servicios de cobertura regional y distrital, localizados al norte, oriente y nororiente.

El centro de la ciudad seguirá siendo el centro urbano, y en el que se ha concentrado el equipamiento y servicios comerciales de carácter regional. También se propone conservar el distrito de equipamiento ubicado al oriente y reforzarlo con una unidad deportiva, una vez que se reubique la zona militar fuera de la ciudad.

El parque industrial seguirá funcionando, pero se propone darle mayor promoción, a fin de que se pueda aprovechar en un 100% la infraestructura instalada.

Por otra parte, se considera fundamental la reubicación de la terminal de autobuses foráneos fuera del centro de la ciudad, y se propone como el lugar más adecuado hacia el nororiente, colindando con la colonia Ruben Figueroa, a un kilómetro del actual anillo periférico.



GOBIERNO DEL ESTADO

Secretaría de Planeación, Presupuesto
y Desarrollo Urbano

Dirección de Desarrollo Urbano de Guerrero

H. Ayuntamiento de Iguala

3.4.2. USOS Y DESTINOS DEL SUELO.

De acuerdo a la zonificación primaria, en donde se establecen las áreas urbanas actuales y las reservas para este fin, se define la estructura básica a través de la zonificación secundaria, la cual señala la normatividad para los usos, destinos, densidades e intensidades del suelo así como las restricciones de construcción que pueden aplicarse a las áreas y predios del centro de población.

Zonas Habitacionales

Las zonas habitacionales se clasifican por rango de densidad en:

H1	Baja	Hasta 22 viv/ha	(126 Hab/viv)	HA
H2	Media	23 - 33 viv/ha	(127 - 186 Hab/viv)	HA
H3	Alta	34 - 83 viv/ha	(187 - 456 Hab/viv)	HA
H4	Muy Alta	84 - 166 viv/ha	(462 - 913 Hab/viv)	HA

H1.- ZONA HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD, destinada predominantemente a la vivienda residencial urbana, permitiendo otros usos y destinos que sean indispensables para el buen funcionamiento de estas zonas.

H2.- ZONA HABITACIONAL DE MEDIANA DENSIDAD, apta para la vivienda unifamiliar urbana dentro de los mismos lineamientos de la zona H1.

H3.- ZONA HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD, dedicada a la vivienda unifamiliar y plurifamiliar en conjuntos o condominios horizontales. Aquí se permitirá la instalación del pequeño comercio y los servicios integrados a la vivienda, siempre que sean compatibles.

H4.- ZONA HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD, apta para el establecimiento de la vivienda plurifamiliar y la constitución de los fraccionamientos populares de urbanización progresiva. Se permitirá el pequeño comercio y los servicios integrados a la vivienda.

Zonas comerciales y de Servicios

Estas zonas forman el sistema de centro y subcentros de servicios, en donde se mezclan el comercio, equipamiento y servicios públicos y privados. El sistema lo complementan los centros de barrio, calles comerciales, corredores, áreas verdes y deportivas.



GOBIERNO DEL ESTADO
Secretaría de Planeación, Presupuesto
y Desarrollo Urbano
Dirección de Desarrollo Urbano

Centro Urbano CU

Corresponde con el centro urbano tradicional, donde se permite la instalación de equipamiento para educación hasta nivel básico, cultura, recreación, comunicaciones y la administración pública, así como el comercio en general.

Subcentro Urbano

En estas zonas se instalará el equipamiento para: educación media superior; salud, para el segundo y tercer nivel de atención; recreación, deporte; administración pública o privada y el comercio en general. Tienen un nivel de servicio de alcance regional, pudiéndose instalar usos compatibles en los predios de las calles que los limitan. Estos subcentros deberán ser diseñados y ejecutados como conjuntos urbanos.

Centros de Barrio. CB

Esta zona se conformará con las donaciones de los conjuntos y fraccionamientos, por lo que está incluida en la superficie de las zonas habitacionales. Aquí se construirá el equipamiento para educación de nivel básico recreación y deporte y el pequeño comercio; debiéndose procurar que estos centros sean conjuntos con áreas comunes.

Calle comercial

Esta zona se ubica en los predios de las calles Altamirano, Galeana, Bandera Nacional, Guerrero, Aldama, Reforma y Madero. Su uso será comercial predominantemente y se permitirá la vivienda de alta densidad como uso condicionado.

Corredor Urbano

Esta zona se ubica en ambos lados del anillo periférico y del tramo de la carretera federal Acapulco - Taxco que cruza toda la zona urbana, empezando desde la zona de restaurantes. Aquí se permitirá el comercio y los servicios de nivel regional con una intensidad de uso elevada, así como vivienda de muy alta densidad.

Zonas Industriales.



Esta zona se localiza al norte de la ciudad, en ella se podrá instalar todo tipo de industria, siempre que se cumplan con los reglamentos en materia de contaminación ambiental y no presenten riesgos potenciales a la ciudad.

GOBIERNO DEL ESTADO

Secretaría de Planeación, Presupuesto
y Desarrollo Urbano

Dirección de Desarrollo Urbano

Gobierno del Estado de Guerrero

H. Ayuntamiento de Iguala

Usos Agrícolas. AG.

Deberán dedicarse a la agricultura en cualquiera de sus modalidades e intensidades.

Conservación de Suelos

En estas zonas, sólo se permitirá la construcción de instalaciones que sean necesarias para su mantenimiento y función ecológica, paisajística o productiva.

3.5. MEDIO AMBIENTE

De acuerdo con el diagnóstico previo sobre la problemática ambiental que se presenta en la ciudad, las estrategias a seguir pueden ubicarse dentro de las siguientes políticas:

- A) Saneamiento
- B) Corrección
- C) Prevención
- D) Restauración

Donde cada una de éstas incluye distintos tipos de medidas y factores ambientales, físicos y sociales a tratar.

A) Saneamiento

Entre las principales acciones a tomar respecto a estos factores de contaminación están:

- i) Realización de un proyecto de construcción para colectores de aguas residuales en la ciudad, así como de colectores de aguas pluviales que contribuyan a mejorar la calidad del agua que se vierta al Río Iguala y evitar las inundaciones en las zonas sin pendiente durante la época de lluvias.

En este punto cabe hacer mención que es necesario hacer un proyecto que contemple la limpieza, saneamiento y desazolve del Río Iguala en su cauce a través de la ciudad.

limpieza y desazolve del Río Iguala, San Juan, Tomatal, cauces y tramos naturales y artificiales, que atraviesan la ciudad o se encuentran en sus inmediaciones. Esta acción permitirá mayor fluidez a las aguas y será parte del tratamiento previo de las mismas.

iii) Detección y clausura de descargas a los afluentes de la zona mediante la intervención de las autoridades competentes del Ayuntamiento. Se procederá a hacer un estudio integral de las principales fuentes de contaminación del agua, ya sea por descargas de aguas residuales domésticas o industriales, así como de las zonas agrícolas en las que se puedan estar utilizando insumos contaminantes.

La detección de fuentes de contaminación deberá implicar la consecuente acción normativa por parte de SEDESOL y de la Comisión Nacional del Agua a fin de evitar que se siga contaminando en la zona.

IV) Construcción de plantas de tratamiento .

Esta acción deberá ser la más relevantes en el área de estudio, dados sus antecedentes ambientales, por lo que deben retomarse las características del tipo de contaminación y para ello considerar las normas oficiales mexicanas a fin de establecer el tipo de tratamiento requerido (química, fisicoquímica o biológica; primario, secundario o terciario).

B) Corrección

i) Elaboración del proyecto ejecutivo para la construcción de presas gavión en la zona de la Barranca del Tecolote, para iniciar su habilitación a fin de retener en estas presas el material edáfico, de arrastre y contaminante antes de la llegada de los escurrimientos a los cauces y cuerpos de agua.

Aunado a este proyecto deberá realizarse otro más que incluya la Barranca del Tomatal, en los mismos términos puesto que la degradación ecológica de estas zonas representa un aspecto de gran importancia en la contaminación y azolve de los cauces por los escurrimientos.

ii) Como otra medida correctiva deberá realizarse un estudio completo de impacto ambiental sobre la actividad de las plantas trituradoras de piedras que se localizan al sureste de la ciudad.

Las partículas de polvo suspendidas en el aire, implican una fuente de contaminación para la ciudad, particularmente durante la época de estiaje, por lo que debe regularse la actividad de estas plantas trituradoras., así como el procedimiento técnico y la disposición de sus residuos.

Como medida de corrección donde existe erosión hídrica y eólica, principalmente en zonas donde las pendientes son considerables es imprescindible comenzar la reforestación en aquellos sitios donde aún exista sitio para establecer la cubierta vegetal con especies propias o adaptadas.



GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO
Secretaría de Elecciones, Planeación y Desarrollo Urbano
Dirección de Desarrollo Urbano
GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

H. Ayuntamiento de Iguala

Asimismo deberá hacerse un estudio a fin de establecer los sitios donde es necesario hacer terraplenes o terrazas que impidan se siga erosionando la zona.

IV) Uno de los problemas ambientales mas importantes y de mas difícil tratamiento y control es el de la recolección de residuos sólidos y su disposición final.

Los tiraderos clandestinos y la basura que se vierte sin control deben ser regulados por el Municipio a través de vigilancia y sanciones.

Respecto a los tiraderos a cielo abierto deberá realizarse un estudio de impacto ambiental para que éstos sean clausurados y que mediante el mismo se localice una zona fuera del área urbana que pueda utilizarse para la construcción de un relleno sanitario para la disposición final de los residuos.

Asimismo debe regularse el tipo de residuos que genera la zona industrial a fin de verificar su peligrosidad y/o toxicidad y conforme a las NTE y NOM (norma técnica ecológicas y normas oficiales mexicanas) disponer de ellos.

Además de la medida del relleno sanitario que debe ser urgente y prioritario a corto, mediano y largo plazo deberá considerarse la instalación de estaciones de transferencia para la separación de los residuos y promover el recurso y reciclaje de los mismos.

C) Prevención

i) Dentro de las medidas de prevención debe iniciarse con una adecuada reglamentación y observancia de las normas y leyes establecidas, mediante la elaboración de un reglamento municipal de manejo y destino final de los residuos sólidos que permita al Gobierno Municipal no sólo dar una orientación normativa a la solución del problema sino sentar precedentes en este aspecto.

ii) Otro aspecto a considerar con la normatividad preventiva, es la observancia de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (1988) y la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Guerrero (1991) respecto a la importancia de contemplar al ordenamiento ecológico y la regulación de los asentamientos urbanos como herramientas de protección ambiental.



D) Restauración
GOBIERNO DEL ESTADO

Secretaría de Planeación, Presupuesto
y Desarrollo
Dirección de Planeación Urbana

Donde se consideran los proyectos de restauración y rehabilitación

i) Reforestación de las barrancas del Tecolote y del Tomatal para restaurar la cubierta vegetal y evitar la pérdida de la capa superficial del suelo por erosión, igualmente, deben considerarse las riberas de los cauces y las zonas aledañas a la Laguna de Tuxpan.

ii) Otra medida de restauración primordial es la que corresponde a la Laguna de Tuxpan, la cual presenta problemas de azolvamiento, contaminación y pérdida de biodiversidad; por lo que deberá realizarse un estudio ecológico y limnológico a fin de determinar sus características físicas, químicas y biológicas como cuerpo de agua y sus relaciones con los sistemas hídricos, geológicos y con otros ecosistemas terrestres. a fin de determinar la metodología adecuada para su rehabilitación y restauración y conservación como un recurso propio de la región con uso potencial para los pobladores y como reserva de germoplasma y diversidad vegetal y animal.

3.6. ETAPAS DE DESARROLLO.

De acuerdo a los estudios realizados tenemos que, para el futuro crecimiento de la ciudad, se empezarán a saturar en primer término las áreas vacantes dentro del periférico, para proseguir con las más próximas al área urbana actual, ubicadas al Norte y que son propiedad del Fideicomiso de la ciudad Industrial Valle de Iguala, posteriormente se utilizarán las áreas localizadas al oriente sin rebasar la Autopista México - Acapulco y finalmente a largo plazo se avanzará sobre áreas localizadas al norponiente, las aledañas al periférico en la parte surponiente de la ciudad y las que se conurban con la colonia Floresta y el poblado El Tomatal.

Así, el futuro crecimiento de la ciudad de Iguala se programa como se describe a continuación:

En el corto plazo 1993 - 1996 se requerirán 160.00 Has., que albergarán un incremento poblacional de 183,900 habitantes.

Para el mediano plazo (1996 - 2002), la localidad demandará un total de 386 Has. mas aproximadamente. Para esta fecha se estima que la ciudad habrá alcanzado 259,486 habitantes.

En el largo plazo (2002 - 2014) se estima se requerirán otras 220 Has., que albergarán un incremento poblacional adicional de 95,834 habitantes.

Al año 2014 que es la fecha límite de este Plan se calcula que Iguala alcanzará un total de 383,425 habitantes. Las áreas que se ocuparán en esta etapa se localizarán al norponiente.



3.7. ESTRATEGIA ADMINISTRATIVA.

Para la instrumentación del presente Plan se deberán fortalecer las oficinas técnicas y administrativas del Gobierno del Estado y del H. Ayuntamiento responsables de los asuntos relativos al desarrollo urbano, en particular la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales sobre la que recae la responsabilidad de la vigilancia, operación y seguimiento del Plan.

Deberán modificarse los valores catastrales y las cuotas sobre el impuesto predial, para que como mecanismos de inducción y control del desarrollo urbano, incentiven la densificación de áreas poco densas y la ocupación de lotes baldíos y áreas vacantes.

Con objeto de adecuar los tiempos para constituir las reservas territoriales para uso habitacional y de equipamiento a los requerimientos identificados por el Plan, el Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento instrumentarán mecanismos de enajenación, asociación y otros que considere convenientes de acuerdo a las características particulares del predio en consideración.

El Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento promoverán programas de vivienda progresiva y terminada, con la participación y/o la asociación de los sectores privado y social.

Se atenderán necesidades técnicas y administrativas del organismo operador del sistema de agua potable y drenaje sanitario, a fin de que éste pueda actualizar la información técnica y cartográfica respecto a la localización y estado de las instalaciones existentes, así como depurar y actualizar el padrón de usuarios.

Se revisarán las tarifas por concepto de prestación de los servicios de dotación de agua potable, drenaje sanitario, y alumbrado público, así como de limpia.

3.8. ESTRATEGIA PARA LA OBTENCION DE RECURSOS PARA EL DESARROLLO.

El H. Ayuntamiento de Iguala deberá contar con los recursos normales de la hacienda municipal incluyendo las participaciones e inversiones estatales y con los créditos que pueda obtener o gestionar del Banco Nacional de Servicios Públicos, S.A. y de los fondos constituidos en él, en particular el FONDO PO; con la aportación que representan las obras por cooperación y con los recursos del presupuesto normal que el Gobierno del Estado canaliza al municipio de Iguala.



Debido a las limitaciones económicas y financieras que predominan en el país es prioritaria la consecución de financiamiento de la banca de desarrollo y la recuperación de las inversiones que tengan esta posibilidad, mediante las obras por cooperación, del impuesto predial, de las plusvalías que genera la obra pública; y en su caso, combinando programas de beneficio social con otros económicamente rentables en donde participe el sector privado. Esta política será aplicada en los programas a cargo de las entidades y organismos del Gobierno del Estado.

4. NIVEL PROGRAMATICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

Las estrategias que contempla la revisión y actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Iguala, en cuanto a acciones, obras y programas que se consideran prioritarios, son las identificadas con los aspectos mas críticos. No todas las acciones, tienen que ser inmediatas; las aquí se señaladas son acciones estratégicas para iniciar y encauzar el proceso de regulación, estructuración y ordenamiento del desarrollo urbano de la ciudad.

Las acciones, obras y programas que se han detectado como prioritarios responden por un lado a las necesidades y requerimientos más urgentes en la actualidad; y por el otro a aquellos aspectos que orientarán las acciones futuras; para así garantizar la realización de los objetivos planteados en este apartado.

Se presenta a continuación, en forma de tablas, los programas que contienen todas las acciones y obras a realizar, conforme a los lineamientos de las estrategias



GOBIERNO DEL ESTADO
Secretaría de Planeación, Presupuesto
y Desarrollo Urbano
Dirección de Desarrollo Urbano

PROGRAMAS PRIORITARIOS

	Acción	Prioridad	Cant.	Unidad	Plazos			Organismos participantes Resp. y Corresp.
					Corto 1993-1996	Mediano 1996-2002	Largo 2002-2014	
 GOBIERNO DEL ESTADO Secretaría de Educación, Presupuesto y Contratación Urbana Dirección de Desarrollo Urbano	Bvd. Iguala	A	1		1994-96			Gob. Edo. y Ayuntamiento
	Bvd. Colegio Militar	A			1994			Gob. Edo. y Ayuntamiento
	Prol. Periférico B. Juárez	A				1996-02		Gob. Edo. y Ayuntamiento
	Modernización Vialidad Actual	A						Gob. Edo. y Ayuntamiento
	Ampl. Sección Periférico	A			1994-96			Gob. Edo. y Ayuntamiento
	Ejes viales zona centro	A			1994-96			Gob. Edo. y Ayuntamiento
	Programa de pavimentación	A	S/D	KMS.	1994-96			Ayuntamiento y Gob. Edo.
	Reubicación central de autobuses	A			1994			Gob. Edo. y Ayuntamiento
	Programa de estacionamientos	A			1994-96			Ayuntamiento y Gob. Edo.
	Programa integral de recolección y disposición final de desechos sólidos	A	1	Estudio	1994			Ayuntamiento y Gob. Edo.
Medio Ambiente	Adq. equipo recolección	A	20	Tubular	1994			Ayuntamiento y Gob. Edo.
	Const. talleres y est. de transf.	A	M²	S/D	1994-95			Ayuntamiento y Gob. Edo.
	Const. Relleno Sanitario	A	S/D	Ha.	1995-96			Ayuntamiento y Gob. Edo.
	Regen. B. del Tecolote	A	1.00	KMS.	1994			Ayuntamiento y Gob. Edo.
	Res. Río San Juan	A	10	KMS.	1994-95			Ayuntamiento y Gob. Edo.
	Res. Arroyo el Tomatal	A	3	KMS.	1994-95			Ayuntamiento y Gob. Edo.
	Dot. Vivero municipal	B	S/D	Ha.	1994			Ayuntamiento y Gob. Edo.
	Estudio Impacto Ambiental del Desarrollo Urbano y recreativo en la Laguna Tuxpan	B	1	Estudio	1994			Ayuntamiento, SEDESOL y CNA
	Integración Exp. técnico	A	1	Expediente	1994			Ayunta. Gob. del Edo.
	Proyectos de Ing.	A	1	Proyecto	1994			Ayunt. Gob. del Edo.
Constitución de Reserva Territorial	Adquisición de terrenos	A			1994-95			Gob. del Edo. Ayunt.
	Financiamiento	A	1	Crédito	1994-95			Bancobras Gob. del Edo.
	Ejecución	A	1	Obra	1995-96			Gob. del Edo. Ayunt.
	Delimitación Tec. y Jurid. de la línea limit. de crec. urba.	A	1	Proyecto	1994			Ayunt. Gob. del Edo.
	Porg. de control y vigilancia de asentamientos fuera de límite	A			Perm.			Ayunt. Gob. del Edo.
	Rehabilitación Sist. de pozos	A	100	Lts./seg.	1994			Capami Gob. del Edo.
	Rehabilitación Planta Potab.	A	400	Lts./seg.	1994-95			Capami Gob. del Edo.
	Renovación Sist. Distrib.	A	1500	Ha.	1994-96			Capami Gob. del Edo.
	Ampliación Sist. Distrib.	A	500	Ha.	1994-96			Capami Gob. del Edo.
	Constr. Tanques regularización	B	20,000	Mls.	1994-96			Capami Gob. del Edo.
Regulación del suelo urbano	Elaboración	A	1	Programa	1994			Ayunta. Gob. del Edo.
	Aprobación	A	1	Acuerdo	1994			Ayunta. Gob. del Edo.
	Publicación Periódico Ofic.	A	1	Publicación	1994			Ayuntamiento
	Inscripción en reg. público	A	1	Inscripción	1994			Gob. del Edo. Ayunt.
	Edición documentos	B	100	Ejemplares	1994			Ayuntamiento
	Difusión	B	1	Campaña	1994			Ayunta. Gob. del Edo.
Infraestructura Agua potable	Renovación Sist. de pozos	A	100	Lts./seg.	1994			Capami Gob. del Edo.
	Rehabilitación Planta Potab.	A	400	Lts./seg.	1994-95			Capami Gob. del Edo.
	Renovación Sist. Distrib.	A	1500	Ha.	1994-96			Capami Gob. del Edo.
	Ampliación Sist. Distrib.	A	500	Ha.	1994-96			Capami Gob. del Edo.
	Constr. Tanques regularización	B	20,000	Mls.	1994-96			Capami Gob. del Edo.
	Elaboración	A	1	Programa	1994			Ayunta. Gob. del Edo.
	Aprobación	A	1	Acuerdo	1994			Ayunta. Gob. del Edo.
	Publicación Periódico Ofic.	A	1	Publicación	1994			Ayuntamiento
	Inscripción en reg. público	A	1	Inscripción	1994			Gob. del Edo. Ayunt.
	Edición documentos	B	100	Ejemplares	1994			Ayuntamiento

Secretaría de Planeación, Presupuesto
y Desarrollo Urbano
Dirección de Desarrollo Urbano

PROGRAMAS PRIORITARIOS

Programa	Acción	Prioridad	Cant.	Unidad	Plazos			Organismos participantes
					Corto 1993-1996	Mediano 1996-2002	Largo 2002-2014	
 GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Secretaría de Planeación, Presupuesto y Desarrollo Urbano Dirección de Planeación y Asesoría Urbana	Elaboración	A	2	Programa	1994			Ayunt. Gob. del Edo.
	Aprobación	A	2	Acuerdo	1994			Ayunt. Gob. del Edo.
	Publicación Periódico Ofic.	A	2	Publicación	1994			Gob. del Edo. Ayunt.
	Publicación Periódicos loc.	A	4	Publicación	1994			Ayuntamiento
	Inscripción Reg. Público	A	2	Inscripción	1994			Gob. del Edo. Ayunt.
	Edición Documentos	B	100	Ejemplar	1994			Ayuntamiento
	Difusión	B	2	Campaña	1994			Ayunt. Gob. del Edo.
	Integración Exp. Técnico	A	3	Expediente	1994			Ayunt. Gob. del Edo.
	Dictamen Téc. Jurídico	A	3	Dictamen	1994			Ayunt. Gob. del Edo.
	Concertación de convenios	A	3	Convenio	1994			Ayunt. Gob. del Edo.
Suelo Urbano y Reservas Territoriales Regularización de la tenencia de la tierra.	Abjudicación de lotes	A	S/D	Lote	1994-95			Ayunt. Gob. del Edo.
	Exp. Títulos de Propiedad	A	S/D	Escritura	1994-95			Gob. del Edo. Ayunt.

SUBSISTEMAS ELEMENTOS	NORMA UTILIZADA	H) DEFICIT O I+I SUPERAVIT		CORTO PLAZO 1996		MEDIANO PLAZO 2002		LARGO PLAZO 2014	
		UNIDAD DE SERVICIO	SUP. DE TERRENO	UNIDAD DE SERVICIO	SUP. DE TERRENO	UNIDAD DE SERVICIO	SUP. DE TERRENO	UNIDAD DE SERVICIO	SUP. DE TERRENO
GOBIERNO DE CHILE Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano Dirección de Desarrollo Urbano	AULA	58	44,625			68	14,416	132	25,864
	PERIARA	92	83,738			184	155,498	268	104,520
	AULA	17	8,755	20	10,300	8	4,120	11	5,665
	TALLER	2	19,800	5		9		12	
	AULA	9	48,800	13	93,600	83	31,500	83	41,500
	AULA	36	22,666	20	22,656	48	40,800	33	19,800
	AULA	12	21,430			17	12,835	28	21,140
	AULA	6	20,400	15	23,500	21	23,500	21	29,300
	AULA	3	210			3	1,320		
	AULA	21	8,800					11	9,080
CULTURA	M ² CONST.	1,514	4,536	1,876	5,440	1,045	2,612	1,369	3,422
	BIBLIOTECA REGIONAL	4	760	94	985	261	652	342	855
	CENTRO SOCIAL POPULAR	3,750	10,800	5,019	13,338	3,660	7,320	4,751	9,532
	AUDITORIO	675	5,930	846	7,196	610	3,660	738	4,788
	MUSEO EDUCATIVO	849	1,698	1,001	2,002	441	882	577	1,154
CASA DE LA CULTURA	TEATRO	313	2,228	3,130	385	1,62	1,620	212	2,120
	M ² CONST.	214	2,228	576	2,952	1,045	2,090	1,369	2,758
SALUD	UNIDAD MED. DE								
	CON. CONTACTO	24	3,360	32	4,880	23	4,370	30	5,700
	CLINICA	15	5,120	31	8,260	17	3,230	22	4,160
	HOSPITAL	16	4,240	20	5,000	13	2,470	18	3,420
	HOSPITAL DE ESP.	8	75	10	175	7	350	9	450
ASISTENCIA PUBLICA	GUARDERIA INFANTIL								
	CENTRO DE INTEGRACION	57	4,560	67	5,360	31	2,480	41	3,280
	JUVENIL	705	2,115	832	2,495	366	1,098	479	1,437
	M ² CONST.								
COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	M ² CONST.	114	114	215	215	293	292	305	383
	ADMINISTRACION DE CORREOS								
	OFICINA TELEFONICA	425	72	89	257	66	165	87	215
	ADMON DE TELEGRAFOS	76	200						
	CASITA TELEFONICA								
	DE LARGA DISTANCIA	48	624	58	704	29	406	38	532
	CENTRAL DE TELEFONOS	1,100	622	1,946	842	2,440	634	3,194	950
	ENCUENTRO DE AUTOBUSES								
	URBANOS	44	4,680	55	5,070	32	2,890	42	3,780
	INTERMUNICIPAL DE AUTOBUSES								
CORREOS	CENTRAL DE CARGA	15	24,550	23	29,430	23	14,030	30	18,300
	ESTACION EFCC	6	4,000	7	5,000	5	5,000	6	6,000
	M ² CONST.	4,936	54,600	5,951	84,750	2,929	29,980	3,833	38,430
	RECREACION								
	PLAZA CIVICA	5,960	11,600	10,020	16,675	11,713	14,641	15,313	19,166
DEPORTE	JUEGOS INFANTILES	50,500	50,500	63,190	63,190	36,603	36,603	47,917	47,917
	PARKUR BARRIO	126,000	140,100	181,380	168,018	73,207	80,537	95,824	105,417
	PARKUR URBANO	266,363	281,999	352,508	332,758	133,103	146,413	174,243	19,667
	AREA-FERIA Y EXPOSICION	11,000	11,000					8,442	8,442
	CORRE								
CANCHAS DEPORTIVAS	M ² CANCHA	8,181	128,382	31,263	172,906	68,551	139,102	67,121	174,242
	UNIDAD DEPORTIVA	3,200	45,500	2,276	68,240	14,541	36,602	19,166	47,915
	FORNASEO	2,775	5,232	3,409	6,319	1,830	3,111	2,305	4,071



GOBIERNO
Secretaría de
y Co.
Dirección de Asesoría Urbana

CUADRO No. 20 REQUERIMIENTOS DE EQUIPO URBANO POR TIPO Y POR PLAZOS.

SUBSISTEMAS ELEMENTOS	NORMA UTILIZADA	CORTO PLAZO 1996			MEDIANO PLAZO 2002			LARGO PLAZO 2014		
		(-) DEFICIT O (+) SUPERAVIT *	UNIDAD DE SERVICIO	SUP. DE TERRENO	UNIDAD DE SERVICIO	SUP. DE TERRENO	UNIDAD DE SERVICIO	UNIDAD DE SERVICIO	SUP. DE TERRENO	SUP. DE TERRENO
SERVICIOS URBANOS COMANDANCIA DE POLICIA CENTRAL DE BOMBIEROS CEMENTERIO CASERIO ESTACION GASOLINA	M ² CONST.	-	119	1,389	272	1,781	443	580	4,107	1,430
	CAJON/AUTO-BOMB	-	1	550	1	550	2	2	900	900
	M ² TERRAZO	+	91,800	91,800						
	BOMBA SERV.	-	1	1,975	4	2,500	10	14	1,750	2,450
ADMON. PUBLICA PALACIO MUNICIPAL OFICINA DE HACIENDA EST. OFICINA DE HACIENDA FED. MINISTERIO PUBLICO EST. MINISTERIO PUBLICO FED. JUZGADO CIVIL JUZGADO PENAL RECLUSORO CENTRO DE REHABILITACION PARA MENORES OFICINA DE GOBIERNO EST. OFICINA DE GOBIERNO FED.	M ² CONST.	-	380		1,375		2,928	3,833		
	M ² CONST.	-	605	1,310	731	1,582	365	479	732	958
	M ² CONST.	-	510	1,093	635	1,217	308	479	622	814
	M ² CONST.	-	528	1,152	838	1,378	325	435	650	850
	M ² CONST.	-	140	316	177	390	108	141	216	282
	M ² CONST.	-	342	744	414	888	209	273	418	546
	M ² CONST.	-	222	544	280	680	187	219	334	438
	CELDA	-	244	24,400	324	32,440	230	302	23,000	30,200
	CAMA	-	141	4,230	165	4,980	73	95	2,190	2,850
	M ² CONST.	+	18,050	15,103						
	M ² CONST.	-	800	1,696	1,218	2,270	976	1,277	1,659	2,170

5. NIVEL INSTRUMENTAL

- El nivel instrumental del Plan Director Urbano, señala el procedimiento jurídico administrativo, para su puesta en vigor y operación constante, mediante los instrumentos técnicos, jurídicos y administrativos, así como a las autoridades responsables de la ejecución de las políticas y acciones que el Plan contempla.

Tiene como objetivo concertar coordinadamente las acciones y políticas que en materia de planeación urbana prevén los tres niveles Gobierno para el centro de población y proponer los lineamientos indispensables para hacer efectiva la participación ciudadana, en los problemas urbanos que inciden en su comunidad.

5.1. INSTRUMENTOS JURIDICOS.

Aprobación, decreto, publicación y registro de la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Iguala de la Independencia.

Conforme a lo previsto por el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponde al municipio, formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de su reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo, en sus jurisdicciones territoriales. En consecuencia y de acuerdo al artículo 20 párrafo final de la Ley número 64 de Desarrollo Urbano y 7 del Decreto número 487 que aprueba el Plan Director Urbano de la Ciudad de Iguala de la Independencia, dichos planes después de aprobados tendrán vigencia indefinida y estarán sometidos a un proceso de actualización y revisión.

Una vez que el H. Ayuntamiento haya recabado la opinión de la comunidad y elaborado la revisión y actualización del plan, este deberá ser analizado conjuntamente con la Secretaría de Planeación, Presupuesto y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado. Si no hubiera modificaciones o correcciones que hacer, el Plan revisado y actualizado será aprobado formalmente por el H. Ayuntamiento en Sesión de Cabildo debiendo después ser remitido por medio de la Secretaría de Programación Presupuesto y Desarrollo Urbano al Gobernador del Estado para su conocimiento, aprobación y respectiva publicación de conformidad con la ley de la materia.



Desarrollo Urbano; en consecuencia no se puedan expedir dichas declaratorias en ausencia o contravención de los planes o programas ya señalados.

Las Declaratorias de usos, establecerán las normas de aprovechamiento de los predios, para aquellas zonas del centro de población que ordene el Plan de Desarrollo Urbano, indicando:

- Los usos permitidos, prohibidos o condicionados
- Las normas aplicables a los usos condicionados
- Compatibilidad entre los usos permitidos
- El número e intensidad de construcciones, y
- Las demás normas que de acuerdo a las leyes locales respectivas sean procedentes.

Las declaratorias de destinos, contendrán la delimitación precisa de las zonas o predios de que se trate, así como la descripción del fin o aprovechamiento público al que éstos deberán dedicarse. Una vez publicada e inscrita esta declaratoria en los registros correspondientes, los propietarios de inmuebles que queden comprendidos en la misma, solo utilizarán los predios en forma que no presente obstáculo al futuro aprovechamiento previsto.

Esta declaratoria quedará sin efecto, si en un plazo de cinco años a partir de su publicación las zonas o predios correspondientes no son utilizados conforme al destino previsto.

Las declaratorias de reservas contienen la delimitación de las áreas de expansión futura del centro de población.

Estas declaratorias son actos jurídicos urbanos, que refuerzan las disposiciones que sobre el suelo urbano, dentro del centro de población, señala el Plan Director (revisado y actualizado)

Una vez que dichas declaratorias sean publicadas e inscritas en el registro correspondiente, los predios en ellas comprendidos se utilizarán por sus propietarios en forma que no presente obstáculo al futuro aprovechamiento determinado por el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente.

En igualdad de circunstancias dichas declaratorias comprenderán preferentemente terrenos que no sean de propiedad ejidal o comunal

Cuando se haga necesaria la utilización parcial o total de la reserva se expedirá programa parcial que regule las acciones y utilización del área que se reserva. Se expedirán las declaratorias de usos y destinos que sean necesarias. En el caso de áreas ejidales o comunales, se promoverán las

expropiaciones correspondientes en los términos de la Ley Federal de la Reforma Agraria (artículo 112 y 117)

El procedimiento de aprobación, publicación y registro será el mismo que se utiliza para el Plan de Desarrollo Urbano.

5.2. INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS.

La Ley Estatal de Desarrollo Urbano en concordancia con la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos faculta a los municipios para formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

Por otra parte, el Artículo 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Guerrero establece que la Secretaría de Programación Presupuesto y Desarrollo Urbano es el órgano encargado de ordenar los asentamientos humanos, regular el desarrollo urbano, así como proyectar y ejecutar las obras públicas del Estado, además de normar, promover y vigilar el equilibrado crecimiento de las diversas comunidades y centros de población del Estado, mediante una adecuada planificación y zonificación de las mismas; formular, revisar y coordinar el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como el cumplimiento y aplicación de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de construcción y Desarrollo Urbano.

La fracción III del Artículo 17 de la Ley número 64 de Desarrollo Urbano Estatal faculta al Ayuntamiento para celebrar con la Federación, las entidades federativas o con otros ayuntamientos, los convenios que apoyen los objetivos y finalidades propuestas en los Planes que se realicen dentro de su jurisdicción.

La fracción VII del artículo 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Estatal permite a la Secretaría de Programación Presupuesto y Desarrollo Urbano, prestar asesoría y operar en forma coordinada con los Ayuntamientos de la entidad y con las dependencias y entidades del Ejecutivo Federal en la realización de obras públicas y demás actividades relacionadas con los asentamientos humanos.

El Gobierno del Estado por conducto de la Secretaría de Planeación, Presupuesto y Desarrollo Urbano, es la autoridad que marca los parámetros y directrices, la que formula, norma, promueve y vigila la exacta y correcta planeación e implementación de las acciones y políticas en materia urbana del territorio estatal.



Por lo tanto al Ayuntamiento corresponde la administración y ejecución de los Planes de Desarrollo Urbano dentro de su competencia y ámbito territorial conforme a los lineamientos y normatividad implantados por el Gobierno Estatal para lo cual el H. Ayuntamiento Municipal deberá contar con una organización técnica - administrativa eficiente, a efecto de administrar y ejecutar del Plan de Desarrollo Urbano.

5.3. INSTRUMENTOS DE CONDUCCION DEL DESARROLLO URBANO.

- Fortalecimiento de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano.
De acuerdo a las reformas del artículo 115 constitucional y la política administrativa del actual Gobierno, consistente en fortalecer la economía y hacer efectiva la autonomía municipal en todos los ámbitos, es necesario que el Municipio, para una eficaz administración y conducción de la política municipal de Desarrollo Urbano, desarrolle y utilice las atribuciones que las leyes de la materia le otorgan.

Con el objeto de tener un mayor control del suelo urbano la especulación del mismo es necesario que el Ayuntamiento celebre acuerdos de coordinación con la Dirección de Catastro Estatal y el Registro Público de la Propiedad a efecto de solicitar asesoría y apoyo administrativo en el control de éste.

- Reglamentación de construcciones.

Para una mejor conducción de la planeación urbana municipal, además de contar con un cuerpo técnico administrativo eficiente, es necesario también proveerse de las disposiciones normativas jurídicas de aplicación municipal como el Reglamento de Construcciones para el municipio de Iguala de la Independencia.

- Reglamento Municipal de Fraccionamientos.

A efecto de controlar el uso del suelo urbano municipal, además de las respectivas declaratorias de usos y destinos y como apoyo a éstas, es necesario contar con el Reglamento de Fraccionamientos para el Municipio de Iguala de la Independencia.

5.4. INSTRUMENTOS PARA LA CONCERTACION Y COORDINACION DEL PLAN.

Para una mejor conducción y coordinación en la aplicación del Plan, el Ayuntamiento podrá concertar convenios o acuerdos con las dependencias del Ejecutivo Estatal como la Secretaría de Planeación, Presupuesto y Desarrollo, la secretaría de Finanzas, el COPLADEG Y EL BANOBRAS.



Gobierno del Estado de Guerrero

GOBIERNO DEL ESTADO

Secretaría de Finanzas, Presupuesto
y Desarrollo Urbano
Dirección de Desarrollo Urbano

H. Ayuntamiento de Iguala

5.5. INSTRUMENTOS PARA LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.

En cumplimiento a lo previsto en el Artículo 84 de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, consistente en la integración de los Consejos de colaboración Municipal, como organismo de representación y coordinación entre los particulares y las autoridades: los consejos tendrán por objeto representar los intereses de la comunidad cuya concurrencia sea necesaria para la ejecución de las obras de beneficio social; proponer la creación de nuevos servicios; promover, estimular y organizar para tal efecto la colaboración de los particulares y en su caso de las autoridades en materia de obras y servicios.

Del mismo modo, se deberá proveer a la constitución del Consejo de Urbanismo de la Ciudad, como órgano de opinión y consulta para favorecer la coordinación entre las distintas dependencias y entidades públicas en el análisis de los problemas urbanos de la ciudad y auspiciar la participación de la ciudadanía en la planeación municipal, en las propuestas de mejora urbana, incluidas las de vialidad e infraestructura; así como promover la participación de ciudadanos y agrupaciones ciudadanas en la resolución de los problemas urbanos y sociales de la ciudad.

5.6. INSTRUMENTOS DE EVALUACION, REVISION Y ACTUALIZACION DEL PLAN.

El H. Ayuntamiento en coordinación con la Secretaría de ^{PLANEACION} Programación Presupuesto y Desarrollo Urbano, estará atento a cualquier circunstancia que haga necesaria la modificación o cancelación del Plan, las circunstancias previstas por la ley son cuando:

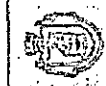
- Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que le dieron origen
- Se produzcan cambios en el aspecto financiero que lo hagan irrealizable o incoesteable
- Surjan diferentes técnicas que permitan una realización más satisfactoria
- No se inicien en la fecha señalada o dejen de cumplirse en las etapas de realización, salvo caso fortuito o de fuerza mayor.
- Sobrevenga otra causa de interés social que los afecte.



GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO
Secretaría de Planeación, Presupuesto
y Desarrollo Urbano
Dirección de Desarrollo Urbano

H. Ayuntamiento de Iguala



GOBIERNO
DEL ESTADO
DE GUERRERO

MANIFIESTO DE NUESTRO
DE LA INDEPENDENCIA

INVESTIGACION

ZONIFICACION PRIMARIA

- MAQUINA UNIFORME ACTUAL
- AREA ACTA PARA EL DESARROLLO
- AREA AGRICOLA
- AREA NO ACTA PARA EL DESARROLLO



PROYECTO DE
DE LA INDEPENDENCIA

DE LA INDEPENDENCIA





GOBIERNO
DEL ESTADO
DE QUERÉTARO

AYUNTAMIENTO DE IGUALA
DE LA VIOLENCIA

SIMBOLOGÍA

INFRAESTRUCTURA Y
EQUIPAMIENTO

ZONA INSUFICIENTEMENTE
SERVIDA

ZONA MEDIANAMENTE
SERVIDA

ZONA INDUSTRIAL

CONCENTRACIÓN DE
EQUIPAMIENTO

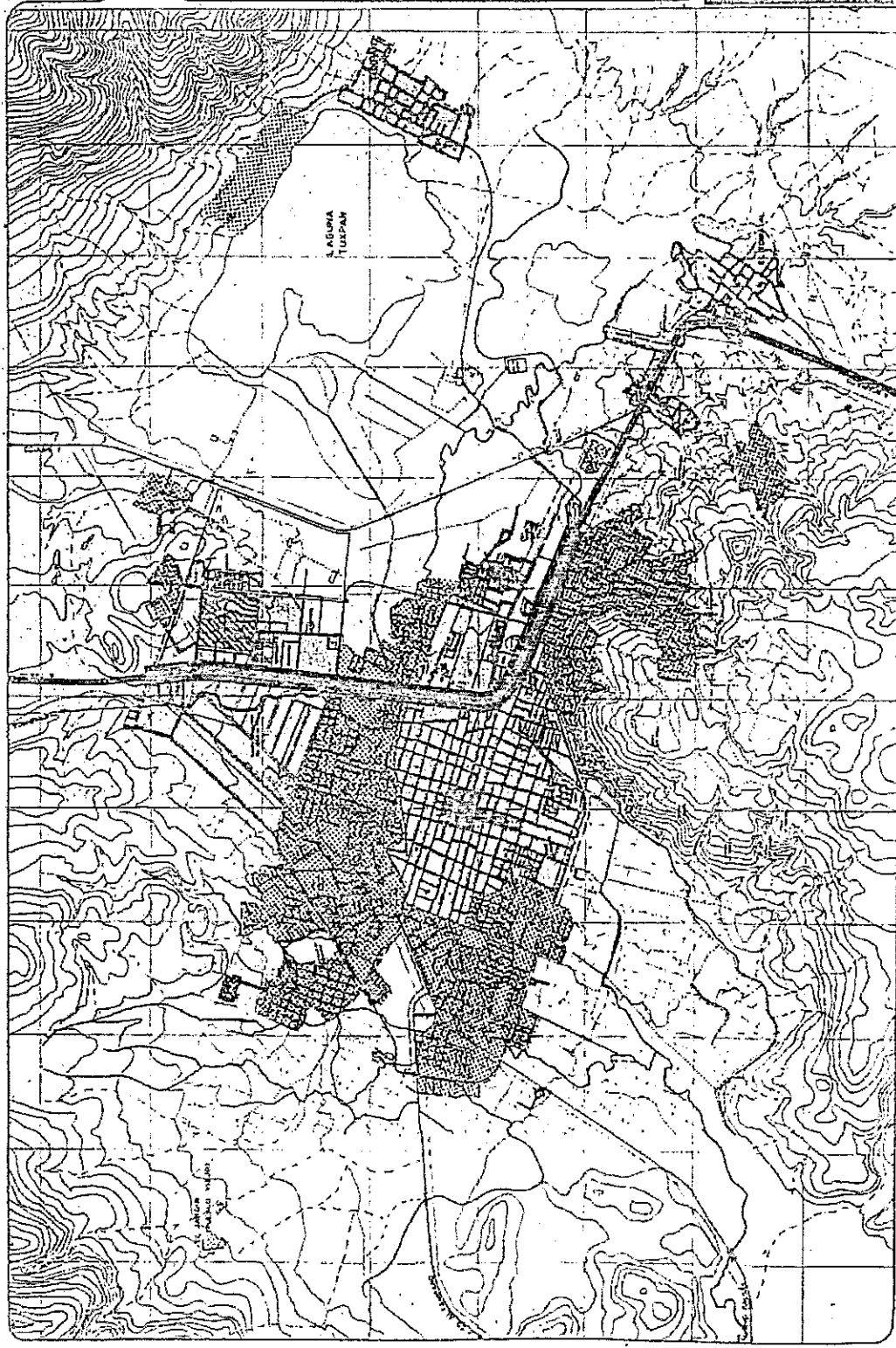
CONCENTRACIÓN DE
EQUIPAMIENTO

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

IGUALA VIOLENCIA

PLAN DIRECTOR 2000

SECRETARÍA DE LOS RECURSOS



GOBIERNO
DEL ESTADO
DE QUERÉTARO



MAYORANTADO DE GUAYLA
DE LA DEPENDENCIA

SIMBOLOGIA

VIALIDAD

AMPLIACION PUNTO ENGO

INTERSECCIONES
CONFLICTIVAS

REUBICACION DE
TERMINALES

TRANSFORMAR A
DOBLE VASO URBANO

CONTINUACION EN CALLES
ORIENTE-PONIENTE
NORTE-SUR

VIALIDAD REGIONAL

AMPLIACION DOBLE VASO
COLECCION MILITAN

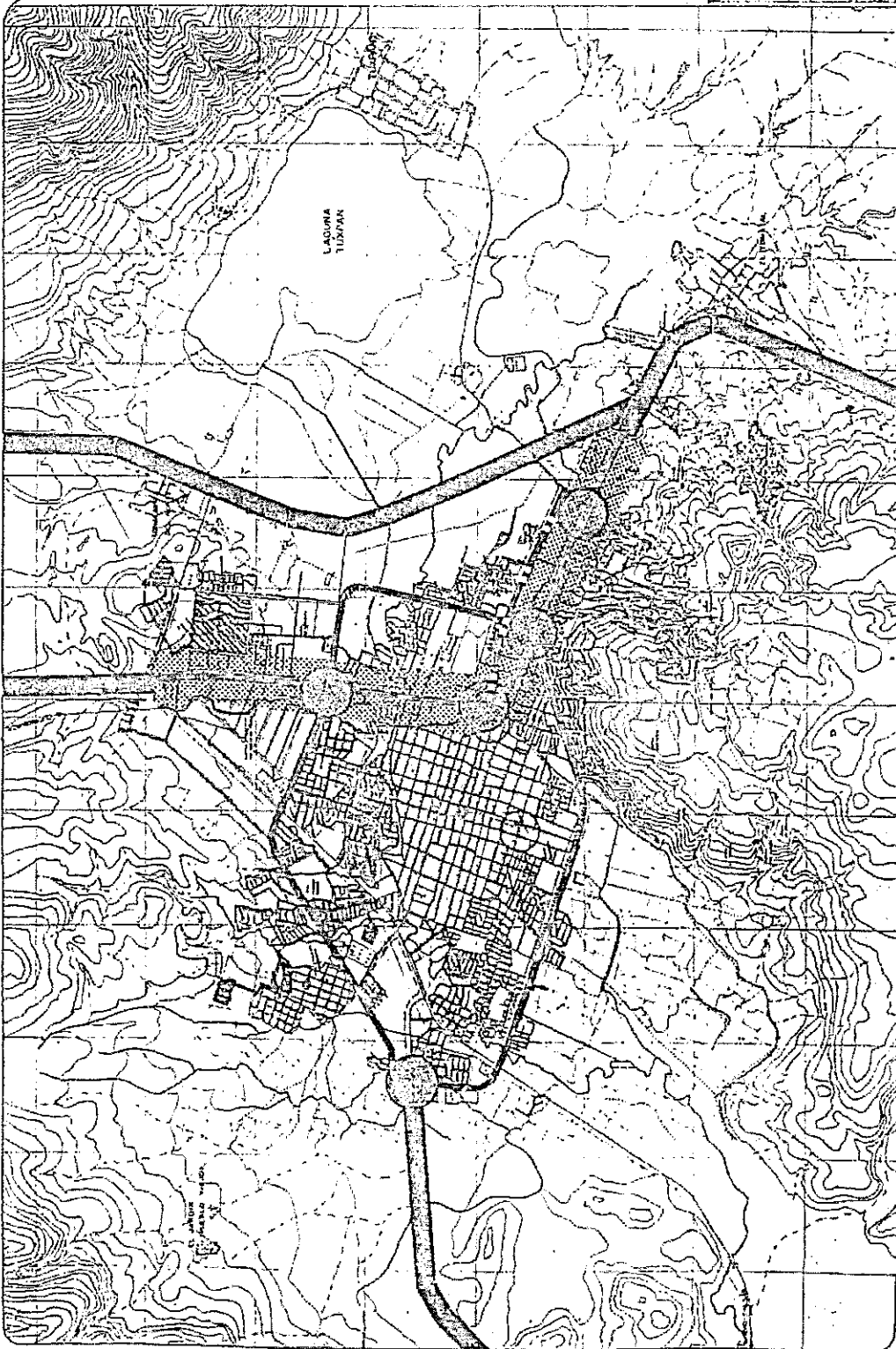
1:50,000	1:25,000	1:10,000	1:5,000	1:2,000	1:1,000
1:50,000	1:25,000	1:10,000	1:5,000	1:2,000	1:1,000
1:50,000	1:25,000	1:10,000	1:5,000	1:2,000	1:1,000
1:50,000	1:25,000	1:10,000	1:5,000	1:2,000	1:1,000
1:50,000	1:25,000	1:10,000	1:5,000	1:2,000	1:1,000
1:50,000	1:25,000	1:10,000	1:5,000	1:2,000	1:1,000

GUAYLA GUERRERO

PLAN DIRECTOR URBANO

PROYECTO DE LAS 100 MANZANAS

PROYECTO DE LAS 100 MANZANAS



GOBIERNO
DEL ESTADO
DE GUERRERO



INSTITUTO DE INVESTIGACIONES
DE LA MEDIOAMBIENTE

ANEXO

ASPECTOS AMBIENTALES

CONTAMINACIÓN DEL
AIRE

ACUMULO Y CONTAMINACIÓN
DE LA LAGUNA

MANEJO DE SÓLIDOS

RESERVA DE
BIENES

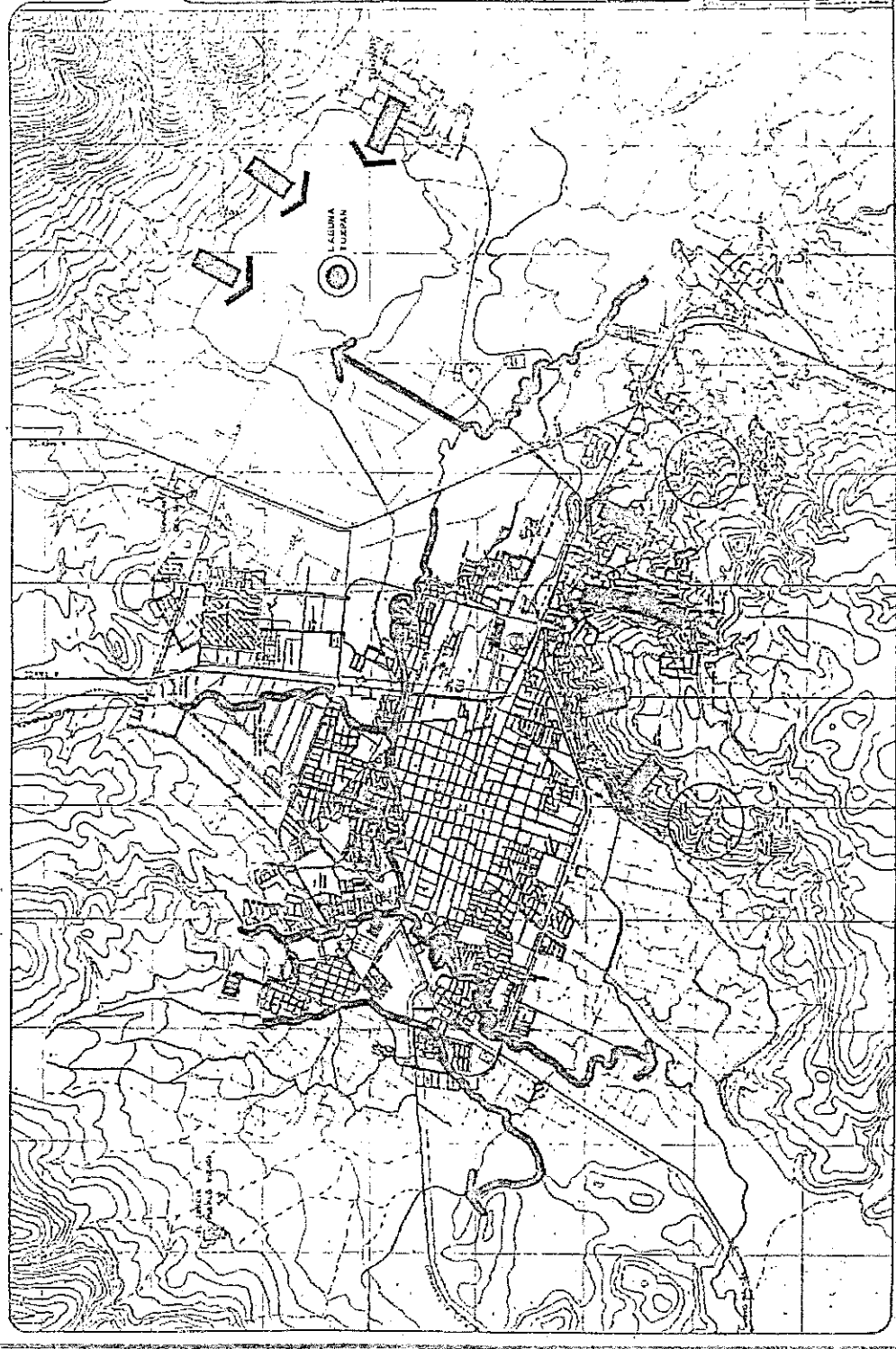
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

GOBIERNO

PLAN DIRECTOR URBANO

PROYECTO DE LAS 100 CALLES

1974





GOBIERNO
DEL ESTADO
DE QUERÉTARO

MANEJO DE SUELO
DE LA INDEPENDENCIA

PROYECTO

IMAGEN ORDENADA

IMAGEN TOPOGRAFICA

IMAGEN ANTIGUA

CONSEJOS DE
ACTIVIDADES

ELEMENTO NATURAL POR
CONSERVAR

NO

ELEMENTOS DE
REFERENCIA

SEÑALES VEHICULARES

IGUAL A QUERÉTARO

PLAN DE MANEJO DE SUELO

PROYECTO DE LA INDEPENDENCIA

