

PLAN DE DESARROLLO URBANO

EL TUITO, JAL.

CONTENIDO

I. Antecedentes

I.1. Bases Jurídicas	1
I.2. Marco de Planeación	1
I.3. Objetivos Generales del Plan	1

II. Diagnóstico

II.1. Ubicación del Centro de Población	3
II.2. Delimitación del Area de Aplicación.....	4
II.3. Medio Económico Social	4
II.4. Medio Físico Natural	8
II.5. Medio Físico Transformado	10
II.6. Síntesis del Estado Actual	14

III. Bases y Criterios de Ordenamiento

III.1. Perspectivas de Crecimiento Demográfico	15
III.2. Demanda de Suelo Urbano	15
III.3. Requerimientos de Equipamiento Urbano	16
III.4. Metas Específicas del Plan.....	18
III.5. Opciones de Desarrollo Urbano.....	19

IV. Estrategia de Desarrollo Urbano

IV.1. Estrategia General	20
IV.2. Delimitación del Centro de Población	20
IV.3. Clasificación de Areas	22
IV.4. Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento	25
IV.5. Utilización General del Suelo	26
IV.6. Estructuración Urbana	27
IV.7. Propuestas de Acción Urbana	28

ANEXO GRAFICO

DIAGNOSTICO

G-1 Ubicación del Centro de Población	3
D1. Area de Aplicación	4a
D2. Síntesis del Medio Físico Natural.....	9a
D3. Estructura Urbana y Tenencia del Suelo	10a
D4. Uso Actual del Suelo.....	11a
D5. Vialidad y Transporte	12a
D6. Infraestructura.....	13a
D7. Síntesis del Estado Actual	14a

ESTRATEGIA

E1. Clasificación de Areas.....	22a
E2. Utilización General del Suelo	26a
E3. Estructura Urbana	27a

CUADROS

C1. Población Regional Servida	4
C2. Población Municipal	5
C3. Población de la Localidad	5
C4. Distribución de la Población por Grupos de Edad	5
C5. Empleo de la Población Económicamente Activa en el Municipio	6
C5a. Población Ocupada en la Localidad	7
C6. Distribución del Ingreso	7
C7. Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas	7
C8. Perspectivas de Crecimiento Demográfico	15
C9. Demanda de Suelo Urbano	16
C10. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Corto Plazo.....	17
C11. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Mediano Plazo.....	17
C12. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Largo Plazo	17

I. ANTECEDENTES

I.1. Bases Jurídicas

La fundamentación jurídica del Plan de Desarrollo Urbano de El Tuito, parte de los preceptos constitucionales establecidos en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, en sus artículos 27, párrafo tercero; 73, fracción XXIX-C; y 115 fracciones II, III, V, y VI, reformados el 3 de febrero de 1983, en los cuales se establece la participación de la Nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el país, la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia, la facultad de los estados para expedir las leyes relativas al desarrollo urbano y de los municipios para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general que se requieran. Estos preceptos se ratifican en el artículo 38 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*.

De conformidad con estos mandatos, la *Ley General de Asentamientos Humanos* aprobada el 9 de julio de 1993, y publicada en el *Diario Oficial de la Federación* con fecha del 21 de julio de 1993, así como sus adiciones publicadas el 5 de agosto de 1994, fijan las normas básicas para planear los centros de población y definen los principios para determinar las áreas y predios urbanos y sus correspondientes usos y destinos, así como las reservas para el futuro crecimiento, que integran su zonificación.

Por su parte la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, publicada en el *Periódico Oficial "El Estado de Jalisco"* correspondiente al 11 de julio de 1993, en su artículo 12, fracción I, faculta a los Ayuntamientos para "formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de urbanización que de ellos se deriven". Así mismo en el Título II, Capítulo V, *Del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población*, artículos 76 a 83, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

I.2. Marco de Planeación

I.2.1. Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995-2000

De acuerdo con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, dentro de la parte referente a la estructura estatal de asentamientos humanos se conforma el Sistema de Ciudades, en el cuál El Tuito se ubica en función de la jerarquización por nivel de servicios, como una localidad de nivel de servicios RURAL.

El Tuito se localiza dentro del Sistema Microregional 9 Puerto Vallarta-Tomatlán.

I.3. Objetivos Generales del Plan

Los objetivos generales del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de El Tuito son los siguientes:

- I. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;
- II. Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;
- III. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman el centro de población;

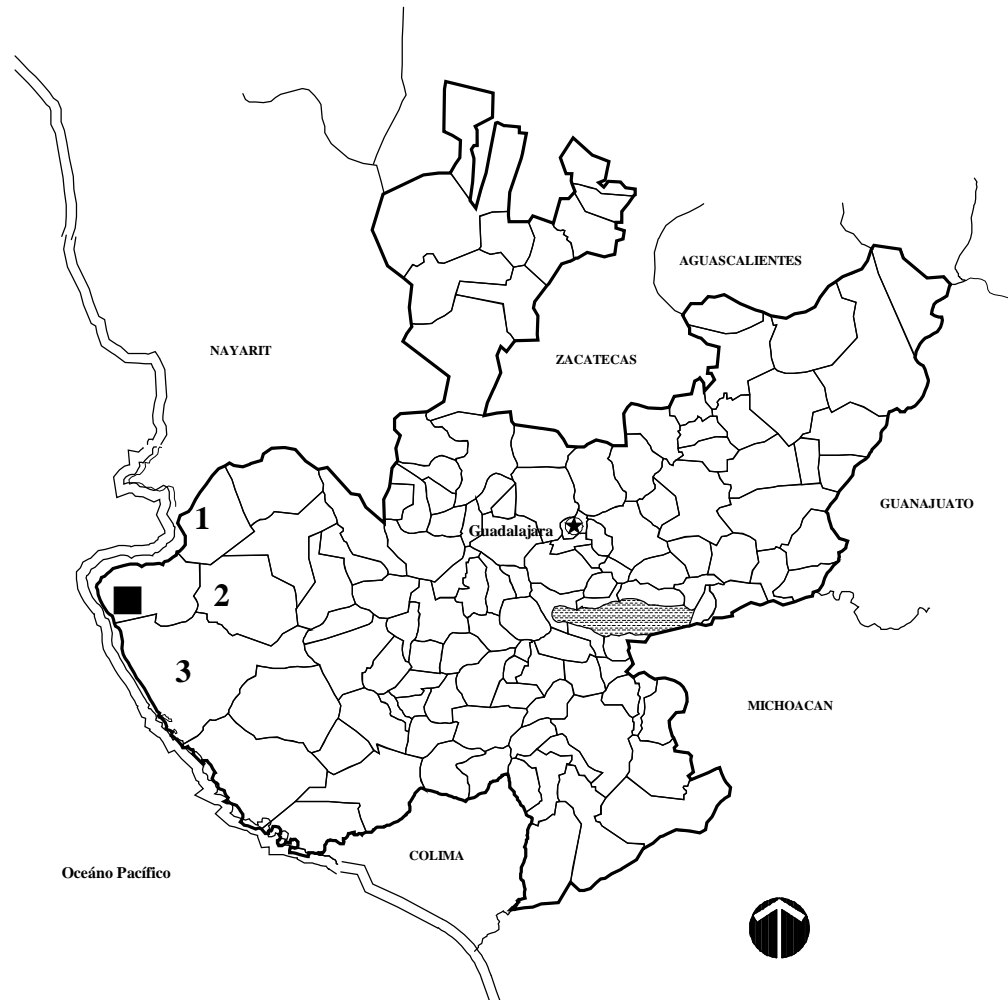
-
- IV. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
 - V. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;
 - VI. Salvaguardar el Patrimonio Cultural del Estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico-cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;
 - VII. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;
 - VIII. Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población;
 - IX. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte; y
 - X. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

II. DIAGNOSTICO

II.1. Ubicación del Centro de Población

El municipio de Cabo Corriente, cuya cabecera municipal es El Tuito, se ubica en la región de Puerto Vallarta en el extremo poniente del Estado de Jalisco y forma parte del sistema microregional 9 denominado Puerto Vallarta-Tomatlán. Colindando con los siguientes municipios, con las claves que se indican en la gráfica G-1: al norte con el océano Pacífico y con el Mpio. de Puerto Vallarta (1); al oriente con el Municipio de Talpa (2); al sur con el Municipio de Tomatlán (3) y; al poniente con el océano Pacífico.

La cabecera municipal, denominada El Tuito, se sitúa en las coordenadas $105^{\circ} 19' 39''$ de latitud norte y $20^{\circ} 19' 10''$ de longitud oeste y a una altura de 600 metros sobre el nivel del mar.



Gráfica G-1. Ubicación del Centro de

II.2. Delimitación del Área de Aplicación

(Plano D-1).

El área de aplicación tiene una superficie de 1,200 hectáreas, cuyo polígono se encuentra delimitado por las líneas, determinadas en sus vértices por puntos en base al Sistema Universal de Coordenadas Mercator: al norte por una línea recta en sentido oeste-este, desde el punto N° 1 cuyas coordenadas son: en "X" 464,500.00 y en "Y" 2'248,000., corre en dirección al punto N° 2, que tiene como coordenadas en "X" 468,500.00 y en "Y" 2'248,500.00, con una longitud de 4,000 mts.; al sur con una línea recta que va del punto N° 2 al N° 3, con coordenadas en "X" 468,500.00 y "Y" 2'245,000.00, con una longitud de 3,000 mts.; al oeste con línea recta que une el punto N° 3 con el N° 4, que tiene las coordenadas "X" 464,500.00 y 2'245,000.00 en "Y", con longitud de 4,000 mts.; Se cierra el polígono al norte con una línea recta que va del punto N° 4 con el punto No. 1, con una longitud de 3,000.00 mts.

II.3. Medio Económico Social

II.3.1 Características Demográficas

II.3.1.1 Población Regional Servida

Dentro del Programa Estatal de Desarrollo Urbano y en base al Sistema de Ciudades, El Tuito se ubica en el nivel RURAL de servicios. Pertenece a la microregión de Puerto Vallarta-Tomatlán. Los asentamientos más cercanos son Llano Grande, Chacala y El Refugio.

Como cabecera de Municipio las funciones administrativas que se dan en la localidad corresponden a la totalidad del Municipio, por lo que la población servida que se presenta en el siguiente cuadro, corresponde a la total municipal, evolucionando como sigue:

Cuadro 1. Población Regional Servida		
Año	Población	Tasa de Crecimiento
1960	5,077	-
1970	5,068	-0.02
1980	6,370	2.31
1990	8,146	2.49
1995*	8,975	1.96

Fuente: INEGI. XI Censo General de Población y Vivienda. 1990. (*), SEDEUR. Proyecciones Ajustadas

II.3.1.2 Población Municipal

La población del municipio en los últimos 30 años se ha incrementado de manera moderada, sin duplicar su población, con un crecimiento lento que denota que no existen incentivos para que haya inmigración, por el contrario, en pequeña medida se considera que hay emigración por la falta de oportunidades.

En el periodo 1980-1990 se observa la tasa de crecimiento mas alta de 1960 a 1990, llegando a 2.49 % para alcanzar una población de 8,146 habitantes al final de este periodo.

Entre 1960 y 1970 se tuvo una tasa negativa de - 0.02 % anual y en el periodo 1970-1980 la tasa observada fue de 2.31 % anual.

En todos los casos la tasa de crecimiento del Municipio fue inferior a la registrada en la Cabecera, lo que indica que aquí tiende a concentrarse cada vez mayor proporción de los habitantes del municipio.

Cuadro 2. Población Municipal		
Año	Población	Tasa de Crecimiento
1960	5,077	-
1970	5,068	-0.02
1980	6,370	2.31
1990	8,146	2.49
1995*	8,975	1.96

Fuente: INEGI. *XI Censo General de Población y Vivienda. 1990* (*), SEDEUR. *Proyecciones Ajustadas*

II.3.1.3 Población de la Localidad

La población de la localidad casi se triplicó en los últimos 35 años, pasando de 801 habitantes en 1960 a 2,280 habitantes en 1995

En todo el periodo analizado la población siempre fue incrementándose para alcanzar una tasa de crecimiento de 3.19 % anual entre 1990 y 1995, como se detalla en el siguiente cuadro.

Cuadro 3. Población de la localidad		
Año	Población	Tasa de Crecimiento
1960	801	--
1970	944	1.66
1980	1274	3.04
1990	1949	4.34
1995*	2280	3.19

Fuente: INEGI. *XI Censo General de Población y Vivienda. 1990*. (*) SEDEUR. *Proyección tasa ajustada*

II.3.1.4 Distribución de la Población por Grupos de Edad

La distribución de la población por grupos de edad que se presenta en el siguiente cuadro señala que hay un 44% de población infantil (menores de 14 años) y un porcentaje mucho menor de población mayor de 64 años, que solamente representa el 9 % de la población total.

Con aproximadamente el 47% de gente entre 14 y 64 años, la localidad denota una población predominantemente joven, ya que 52% de la población tiene entre 6 y 34 años.

Cuadro 4. Distribución de la Población por Grupos de Edad		
Grupos de Edad	Población	%
menos de 5 años	292	15
de 6 a 14 años	567	29
de 15 a 34 años	448	23
de 35 a 64 años	467	24
más de 64 años	175	9
Total	1949	100

Fuente: INEGI. *XI Censo General de Población y Vivienda. 1990*.

II.3.2. Población Económicamente Activa

II.3.2.1. Población Ocupada en el Municipio

Como un marco de referencia para evaluar la capacidad productiva de la población en el Municipio y en la localidad, se observa que a nivel municipal se tiene una Población Económicamente Activa (P.E.A.) de 2,321 habitantes, que representan el 28.5% de la población total, según datos del XI Censo General de Población y Vivienda de 1990.

Desde el punto de vista sectorial, la mayor población se concentra en el sector primario, con un 57% del total de la población productiva, reflejando el carácter rural del municipio.

En lo que respecta al sector secundario, se tiene que solamente el 12% de la población productiva se emplea en este sector, mientras que en el sector terciario, se encuentra el 27% de la población productiva, destacando las ramas de el comercio, restaurantes y hoteles. Esto refleja la influencia por la ubicación del municipio de Cabo Corrientes respecto al área turística de Puerto Vallarta. Estos datos se clarifican en el cuadro 5 presentado a continuación:

Cuadro 5. Empleo de la P.E.A. ocupada en el Municipio			
Sector	Actividad	Absolutos	%
Primario	Agricultura, Ganadería, Silvicultura, y Pesca	1,325	57
	Sub-Total:	1,325	57
Secundario	Minería	14	1
	Manufacturas	158	7
	Electricidad, Gas y Agua	-	-
	Construcción	100	4
	Sub-Total:	272	12
Terciario	Comercio, Restaurantes y Hoteles	327	14
	Transportes y Comunicaciones	52	2
	Servicios Financieros, Seguros y relacionados	7	-
	Servicios Comunales, Sociales y Personal	249	11
	Sub-Total:	635	27
	Actividades insuficientemente especificadas:	89	4
	TOTAL :	2,321	100

Fuente: INEGI. *XI Censo General de Población y Vivienda. 1990.*

II.3.2.2. Población Ocupada en la Localidad

La población económicamente activa en la localidad es de 599 habitantes, lo que equivale al 30.7% de la población de la localidad y al 25.8 % de la P.E.A. total del municipio.

En el sector primario se emplea el 27% de la población, en el secundario el 25%, similar al anterior, mientras que en el terciario asciende al 44%, lo cuál manifiesta el movimiento que se da en la localidad, reflejando la especialización de la Cabecera Municipal y la función que cumple en la microregión. El resto de la población ocupada, que equivale al 4% de la P.E.A. se reporta en actividades insuficientemente especificadas.

La P.E.A. de la localidad indica la predominancia del sector terciario, pero por otro lado se observa que el sector secundario empieza a destacar.

Cuadro 5a. Población Ocupada en la Localidad		
Sector	Población	%
Primario	162	27
Secundario	149	25
Terciario	262	44
Sub-total	573	96
Actividad insuficientemente especificada	26	4
TOTAL	599	100

Fuente: INEGI, Jalisco, Resultados definitivos Datos por Localidad (Integración territorial), *XI Censo General de Población y Vivienda, 1990*

II.3.2.3. Distribución del ingreso de la Población Económicamente Activa

En relación a los ingresos que percibe la población económicamente activa para 1990, el 65% de la población percibe un salario mayor al salario mínimos, es preocupante que el 30% no alcanza dicho salario, registrándose un 5% con ingresos no especificados.

Estas consideraciones deberán ser tomadas en cuenta para realizar la promoción económica del Municipio en su conjunto, destacando las potencialidades y los recursos que se tienen y que están siendo subutilizados.

Cuadro 6. Distribución del Ingreso		
Rango	Población	%
Mayor al salario mínimo	372	65
Menor al salario mínimo	91	16
No percibe ingreso	80	14
No especificado	29	5
TOTAL:	573	100

Fuente: INEGI. *XI Censo General de Población y Vivienda. 1990.*

II.3.3. Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas

Los rubros de necesidades básicas se analizan tomando como base las normas establecidas por el Sistema Nacional de Equipamiento Urbano, presentando El Tuito el siguiente panorama, considerando a la localidad como centro de servicios de nivel SERUC (Servicios Rurales Concentrados 0) por tratarse de la Cabecera Municipal de Cabo Corrientes.

Cuadro 7. Nivel de satisfacción de necesidades básicas					
Elemento	Norma General		Demanda	Existente	Diagnóstico
	Población servida por Elemento	Unidades de Servicio por Elemento	Unidades de Servicio	Unidades de Servicio	Superávit (+) Déficit (-)
Jardín de Niños	7,000 habs.	9 aulas, 1 turno	2.93	5	+ 2.07
Escuela Primaria	7,000 habs.	30 aulas, 1 turno	9.77	16	+ 6.23
Secundaria Tec.	28,000 habs.	44 aulas, 1 turno	3.58	7	+ 3.42
Unidad Médica	7,000 habs	2 consult. 2 turnos	0.65	1	+0.35
Recrea. y Deporte	pob. total	4.5 m2/hab.	10,260	25,000	+14,740

El numero de aulas existentes en buen estado para Jardín de Niños es de 5, con un superávit de 2 aulas; con lo cual se cubre la demanda hasta el año 2000.

El numero de aulas existente para Escuelas Primarias es de 16, con un superávit de 6 aulas . Con estas unidades se prevé que se cubrirá también la demanda hasta el año 2000.

Se tiene una Secundaria Técnica con capacidad de 7 aulas actualmente y conforme a las estimaciones de demanda, se cuenta con un superávit de 3 aulas, con las cuales se logren cubrir las demandas hasta el año 2010.

Se cuenta también con una Unidad Medica de Primer Contacto, con capacidad de 1 consultorio, el cual es suficiente para satisfacer la demanda actual y hasta el año 2000.

En la actualidad se carece de un Mercado Publico, y en base al calculo de la demanda se estima un déficit de 10 puestos. Si se toman en cuenta las normas de equipamiento y la escala de la localidad indican que la construcción de un mercado se justifica cuando se demandan mas de 60 puestos, por lo que, aunque exista un déficit no se justifica la construcción del mercado; esta necesidad es cubierta por las tiendas de barrio, que se distribuyen en la población.

En el rubro de Recreación y Deporte, se tiene una superficie de 25,000 m² destinados a este uso, contando dos canchas de fut-bol, las cuales ocupan la mayor superficie. En la actualidad, se tiene un superávit de 14,740 m², con el cual se cubre la demanda hasta el año 2010.

Los equipamientos de Preparatoria, Clínica, y Clínica Hospital son de alcance regional, y no se justifica su implementación para el nivel de la localidad.

II.3.4. Administración del Desarrollo Urbano

II.3.4.1. Control del Desarrollo Urbano

En la localidad no existe la dependencia que directamente norme y controle el desarrollo urbano, sino que se lleva a través de la Dirección de Obras Públicas.

II.3.4.2. Realización de la Obra Pública

La obra pública la realiza la Presidencia Municipal, así como la supervisión y control de la misma, por la Dirección de Obras Públicas.

II.3.4.3. Manejo de los Servicios Urbanos

No existen organismos especializados que presten los servicios municipales tales como agua, drenaje, etc.; estos son manejados directamente por el H. Ayuntamiento.

II.3.4.4. Organizaciones Civiles

Las única organización civil en El Tuito es la de los Ejidatarios.

II.4. Medio Físico Natural

II.4.1. Análisis de Factores Naturales

II.4.1.1. Topografía

La localidad se encuentra asentada sobre un pequeño valle, por lo que las pendientes mas pronunciadas se encuentran únicamente en las márgenes del arroyo sin nombre. A excepción de esta parte, todo el territorio es plano tanto en la localidad como en el área inmediata, con pendientes que van del 2 al 6%.

II.4.1.2. Hidrología

La localidad se encuentra limitada por dos escurrimientos importantes; al nor-orientado por el Río Tuito, con un caudal y sección importantes, llegando ya el área urbana de la localidad a la margen sur-poniente de este escurrimiento, mientras que en la margen nor-orientado se empieza a urbanizar de manera incipiente.

El otro escurrimiento que delimita a la localidad se encuentra al sur-poniente de esta, donde su margen nor-orientado limita con la urbanización a todo lo largo de la localidad, mientras que en la margen surponiente, una parte importante, se ha empezado a urbanizar. Este escurrimiento es intermitente, además es alimentado por otros de menor jerarquía durante su paso por la localidad, donde se tiene un pequeño punto al que se le considera como zona inundable. Para solucionar este problema es suficiente la rectificación del cauce.

II.4.1.3. Vegetación y Uso Potencial del Suelo

Tanto en la localidad como en sus áreas inmediatas se encuentran matorrales y vegetación secundaria así como áreas de cultivo; es decir, no hay un núcleo de bosque u otro tipo de vegetación de interés específico que requiera una acción especial de conservación.

II.4.1.4. Edafología

Los suelos presentes en la localidad de El Tuito y sus alrededores son principalmente Acrisol Hortico y Fluvisol Eutrico; ambas unidades de suelo no se consideran como problemáticas para el Desarrollo Urbano.

II.4.1.5. Geología

La localidad se encuentra asentada sobre un depósito aluvial, por lo que no hay fallas o fracturas de acuerdo a la carta geológica de INEGI. La fractura más cercana se encuentra a dos kilómetros. No hay banco de material alguno.

II.4.1.6. Climatología

El mes más seco es abril con una precipitación inapreciable y el mes más abundante en lluvias es julio, con una precipitación máxima que llega a 232 mm. La precipitación promedio anual es de 878.3 mm. El mes más caluroso es julio con una temperatura promedio de 31.4 °C y el mes más frío es marzo con 19.9 °C; la temperatura promedio anual es de 27.8 °C.

Los vientos dominantes provienen del noreste con una velocidad promedio de 10 km/hr.; se tiene un promedio de 87 días despejados al año.

Fuente: *Instituto de astronomía de la U. de G.*

II.4.1.7. Paisaje Natural

Una de las zonas de interés paisajístico a conservar es la arboleda de galería que se encuentra en las márgenes del Río Tuito, que adicionalmente puede ser destinada para actividades recreativas y de esparcimiento.

II.4.2. Síntesis de Factores Naturales

(Plano D-2)

II.4.2.1. Factores Restrictivos a la Urbanización

Una vez revisados los factores naturales para El Tuito, los aspectos restrictivos a la urbanización se resumen en los siguientes términos:

- A.** Cauces y zonas de protección del Río Tuito y el Arroyo Sin Nombre, como medida de seguridad a la población.
- B.** Áreas inundables ubicadas en el extremo Sur Oriente al margen del Arroyo Sin Nombre.

C. Zonas ubicadas al Sur Oriente del Arroyo Sin Nombre por ser predios de alto rendimiento agrícola de uso intensivo.

D. Para el desarrollo habitacional, las zonas colindantes a la carretera por el riesgo que presenta para sus moradores debido al tránsito vehicular a altas velocidades.

II.4.2.2. Aspectos Ambientales

El carácter rural de la población y la actividad agropecuaria predominante se reflejan en una población sin problemas por contaminantes serios.

La falta de drenaje sanitario en zonas periféricas obliga al desalojo directo de aguas negras al Río Tuito y Arroyo Sin Nombre, por lo que se requiere la pronta atención en este rubro.

No existen bancos de material ni industrias contaminantes que requieran atención especial.

A pesar de que no existen edificios arquitectónicos relevantes es necesario cuidar la fisonomía característica del lugar en la Zona Centro y la calle de ingreso.

Se encuentra el rastro municipal dentro de el área urbana habitacional, siendo este un foco constante de contaminación con presencia de malos olores.

II.5. Medio Físico Transformado

II.5.1. Estructura Urbana y Tenencia del Suelo

(Plano D-3)

II.5.1.1. Elementos Componentes de la Estructura Urbana

El área urbana se conforma por la Zona Centro y las áreas de crecimiento que se han denominado por un elemento alusivo al sitio. A la fecha se conforman los siguientes barrios:

1. Zona Centro.- Limita al nor-orienté con la calle Pablo Ríos, al sur-poniente calle 5 de Mayo y al nor-poniente con la calle sin nombre, teniendo una superficie aproximada de 32 Has.

2. Barrio Flores.- Delimitado al nor-orienté por el Arroyo Sin Nombre, al sur-orienté por el camino a Llano Grande, al sur-poniente por áreas de cultivo, y al nor-poniente por la calle Iturbide, con una superficie aproximada de 15 Has.

3. Barrio Coplamar.- Delimitado al nor-orienté y sur-orienté por áreas de cultivo, al sur-poniente por el Río Tuito y al nor-poniente por la carretera Puerto Vallarta-Manzanillo, con superficie aproximada de 11 Has.

4. Barrio El Aserradero.- Delimitado al nor-orienté y sur-orienté por la carretera Puerto Vallarta-Manzanillo, al sur-poniente por el Río Tuito, y al nor-poniente con área de cultivo; con una superficie aproximada de 14 Has.

5. Barrio Pobre.- Delimitado al nor-orienté por el Río Tuito, al sur-orienté por la calle Vicente Guerrero, al sur-poniente por la calle Pablo Ríos y al nor-poniente por la calle J. Cervantes; con una superficie aproximada de 6 Has.

6. El Llano.- Delimitado por la carretera Puerto Vallarta-Manzanillo al poniente, por el Arroyo Sin Nombre al sur, por el Río Tuito al norte, y por áreas de cultivo al orienté, tiene una superficie aproximada de 10 Has.

La traza urbana es de conformación ortogonal y se desarrolla en forma lineal entre el centro y la carretera con una vialidad principal que los une.

El Centro de la localidad es el único lugar que funge como centro de actividad. Debido a su dimensión no existen Centros Vecinales alternos.

Zona Centro	32 has.
-------------	---------

Barrio Flores	15 has.
Barrio Coplamar	11 has.
Barrio El Aserradero	14 has.
Barrio Pobre	6 has.
El Llano	<u>10 has.</u>
Total	88 has.

II.5.1.2. Tenencia del Suelo

II.5.1.2.1. Propiedad Ejidal y Comunal

La localidad se asienta dentro del ejido de El Tuito, en el área considerada como fundo legal.

Sin embargo hay irregularidades y situaciones de conflicto en este sentido ya que algunos predios cuentan con escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad, pero a la fecha no se tiene programa de regularización en la tenencia, lo cuál es importante en el momento de la asignación de reservas urbanas se realice la regularización.

II.5.1.2.2. Propiedad Pública

La propiedad pública es escasa, además de irregular, en su tenencia. Se cuenta con la Presidencia, Plaza Pública, Escuela Primaria y Unidad Deportiva.

II.5.1.3. Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización

Como se señala anteriormente, toda la población es de origen ejidal, sin que hasta la fecha se haya iniciado el proceso para su regularización.

II.5.1.4. Zonas de Valor Patrimonial, Histórico y Fisonómico

Por las características del tipo de arquitectura, se considera al primer cuadro de la localidad como una zona con valor fisonómico.

La zona que requiere de un programa especial, es la Zona Centro delimitada por un cuadrado que incluye la Plaza, y frente a esta, con una dimensión de 150 mts. por lado, y ambas aceras de la calle 1o. de abril, desde la Carretera hasta la Plaza Principal.

II.5.2. Uso Actual del Suelo

(Plano D-4)

La localidad se ubica en un valle casi plano, y está enclavada entre el Río Tuito y Arroyo Sin Nombre, tangente a la Carretera Puerto Vallarta-Manzanillo.

El uso del suelo es predominantemente el habitacional, con baja densidad.

II.5.2.1. Aprovechamiento de Recursos Naturales

Los recursos aprovechados son la capacidad agrologica de los suelos y el recurso agua.

II.5.2.2. Actividades Agropecuarias

Esta actividad se da en todo el valle sobre el que se encuentra asentada la población, en donde los suelos son de una productividad media y se siembran cultivos de temporal de granos básicos principalmente.

II.5.2.3. Alojamiento Temporal de Uso Turístico

En la población solamente se encuentra un hotel en el entronque de la carretera con la calle principal.

II.5.2.4. Habitacional

Las viviendas de la localidad todas son unifamiliares, con baja densidad ocupacional.

II.5.2.5. Comercial y de Servicios

El Comercio se dispersa en 3 zonas, la primera zona alrededor de la Plaza, la segunda sobre la calle 1o. de Abril, y la tercera el tramo de la Carretera que cruza a la localidad, en esta zona el tipo de establecimiento puede considerarse como de alcance Microregional y algunos Servicios Carreteros de alcance regional.

II.5.2.6. Usos Mixtos

Los usos mixtos se dan sobre la franja carretera donde se combinan comercios y servicios de todo tipo.

II.5.2.7. Oficinas Administrativas

Estas se encuentran concentradas en la parte central de la localidad, en el interior de la presidencia municipal, alrededor de la plaza y sobre la calle principal en la parte cercana al centro.

II.5.2.8. Abasto, Almacenamiento y Talleres Especiales

Se cuenta con las bodegas Coplamar, que tienen un alcance regional y bodegas pequeñas. No se cuenta con talleres especiales.

II.5.2.9. Equipamiento Urbano

Educación y Cultura

El equipamiento escolar consta de un Jardín de niños, una Escuela Primaria, Escuela Secundaria Técnica y en proyecto, una Preparatoria; estas dos últimas, con servicio de alcance regional.

Recreación y Deporte

Se cuenta con dos cancha de fut-bol, y una discoteca, así como con varios centros botaneros.

Institucional

En este rubro se tiene Presidencia, DIF Municipal, Oficina de Correos y de la S.A.R.H.

II.5.3. Vialidad y Transporte

(Plano D-5)

II.5.3.1. Jerarquía Vial Existente

La vía de acceso a la localidad es por la Carretera Puerto Vallarta-Manzanillo, la cuál ha generado una zona de servicios carreteros por estar tangente a la población. El esquema de su estructura es como sigue:

- a) Vialidad Regional. Carretera Puerto Vallarta-Manzanillo.
- b) Vialidad Principal. Calle 1o. de Abril, que es la calle de ingreso a la localidad.
- c) Vialidad Local. Resto de la vialidad.

II.5.3.2. Puntos de Conflicto Vial

Dada la dimensión de la localidad y su actividad, no se detectaron conflictos viales dentro de ésta.

Sin embargo, en la Carretera se detectaron 2 puntos de conflicto vial, uno frente a la calle principal, por haber servicios en el extremo opuesto de la población, y el otro frente a las bodegas Coplamar, por el cruce de peatones e ingreso y salida de vehículos de carga.

II.5.3.3. Transporte Público

II.5.3.3.1. Transporte Urbano

El transporte urbano en la localidad lo conforma un sitio de Taxis frente a la Plaza Principal.

II.5.3.3.2. Transporte Foráneo

No existe terminal de autobuses, éstos cuentan con un paradero en la carretera, y el enlace es hacia Puerto Vallarta y Cihuatlán por la Costera; hay una salida diaria.

II.5.3.3.3. Transporte de Carga

En la localidad no existe terminal de transporte de carga. El servicio se realiza con vehículos particulares en general, que entregan sus cosechas ahí mismo.

II.5.3.4. Servicios Carreteros

Estos servicios se dan en la intersección entre la calle principal y la carretera, sobre lo que se asienta un hotel, dos restaurantes y las paradas de autobuses foráneos.

II.5.4. Infraestructura

(Plano D-6)

II.5.4.1. Agua Potable

El agua potable procede de un manantial, del cual se capta y se conduce a un tanque elevado de 30 m³ para de ahí pasar directamente a la red es con una salida de 2" distribuyéndose por gravedad a toda la población.

A la fecha no presenta problemas por abastecimiento de agua.

II.5.4.2. Drenaje

La red de drenaje cubre el 80% de la población. La red principal corre por la calle 1o. de Abril, dobla a la calle Hidalgo y vuelve a doblar a la calle Pablo Ríos, para continuar a lo largo de 4 kilómetros por el camino a Chacala para llegar a la laguna de oxidación, la cuál se encuentra saturada.

Los Barrios que carecen de este servicio son: el Barrio Pobre, los Barrios del Aserradero, Coplamar y Llano Grande; los cuáles también desalojan a cielo abierto al Río Tuito.

El agua pluvial corre por la superficie hacia el Río Tuito, y el Arroyo sin nombre, situados en ambos extremos de la zona urbana.

II.5.4.3. Electricidad y Alumbrado

La población se encuentra totalmente cubierta con este servicio, incluyendo las colonias de la periferia.

En cuanto a alumbrado se refiere, este es deficiente en los Barrios Coplamar y el Aserradero, el resto de la población se encuentra servido por alumbrado.

II.5.4.4. Teléfonos y Telégrafos

La población cuenta con servicio de teléfonos domiciliario.

La oficina de Telégrafos funciona con la oficina de Correos, brindando los servicios de apoyo.

II.5.4.5. Instalaciones especiales.

En el área estudiada no se detectaron ductos ni algún otro tipo de instalación especial, a excepción de la laguna de oxidación, que puede considerarse en esta categoría.

II.5.4.6. Pavimentos

Los tipos de pavimentos existentes en El Tuito, son los siguientes:

- A. Asfalto:** En la carretera Puerto Vallarta-Manzanillo.
- B. Empedrado:** La mayoría de las calles que conforman el centro.
- C. Terracería:** Las calles del Barrio de las Flores, Barrio Pobre extremo nor-oriental y la Colonia de El Llano.

II.6. Síntesis del Estado Actual

(Plano D-7)

II.6.1. Condicionantes Naturales

Para el desarrollo urbano de esta localidad se consideran como condicionantes el Río Tuito y Arroyo Sin Nombre y sus áreas de protección, así como las zonas agrícolas de uso intensivo ubicadas al sur-oriental de la población.

II.6.2. Condicionantes Viales

Tanto la carretera Puerto Vallarta-Manzanillo como el área de crecimiento que se da al poniente de la carretera, establecen una barrera y una condicionante al desarrollo urbano. Deberán tomarse las medidas pertinentes para efectos de ofrecer la seguridad adecuada a los habitantes que realizan desplazamientos a uno y otro lado de la carretera.

II.6.4. Problemática de la Infraestructura

En este rubro se presentan algunos problemas tales como:

- A.** Áreas sin drenaje que desalojan al Río Tuito y Arroyo Sin Nombre, generando la contaminación de estos cauces.
- B.** Laguna de oxidación saturada.
- C.** Carencia de servicios en las colonias periféricas.
- D.** Tiradero de basura sin disposición y tratamiento adecuados.

II.6.5. Aptitudes del Suelo para el Desarrollo Urbano

Las zonas aptas para el crecimiento urbano de El Tuito, se encuentran en la porción nor-poniente y sur-poniente cercanas al área urbanizada y a la infraestructura instalada.

Las zonas situadas al nor-oriental, por su bajo rendimiento agrícola y su ubicación con relación a los servicios urbanos, también son aptas para el desarrollo urbano.

Los suelos no aptos se ubican al sur-oriental por ser áreas inundables y de alto potencial agrícola.

III. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO (Fase Conceptual)

III.1. Perspectivas de Crecimiento Demográfico

Para la población de El Tuito se han formulado tres hipótesis de crecimiento que definen tres escenarios posibles dentro de los que podría evolucionar la población. Los escenarios se refieren a 3 hipótesis de crecimiento y a tres horizontes de planeación, correspondientes al corto, mediano y largo plazo, años 1997, 2000 y 2010, respectivamente

La hipótesis A corresponde a la tendencia estadística y la B a la tendencia ajustada, ambas proporcionadas por SEDEUR. La hipótesis C, corresponde a la proyección media exponencial de los datos históricos. Las dos primeras hipótesis suponen una ligera disminución de crecimiento a partir de 1990.

La hipótesis A supone una tasa de 3.69% entre 1990 y el año 2000, y de igual forma para la siguiente década. En la hipótesis B la tasa de crecimiento resulta de 3.19%, menor a la anterior, alcanzando una población al año 2010 de 3,653 habitantes.

Es la hipótesis C, en donde resulta un crecimiento mayor con una tasa de 4.34% a partir de 1995 llegando a alcanzar para el año 2010 una población de 4,312 habitantes.

El comportamiento de la población de El Tuito a la fecha hace suponer que la tasa de crecimiento puede ser uniforme en parte debido a las características económicas, las cuales suponen que no habrá un cambio significativo en la población; su ubicación geográfica y la cercanía con Puerto Vallarta, en donde se ofrecen todo tipo de servicios, puede frenar las expectativas de crecimiento.

Sin embargo, suponiendo las condiciones mas favorables para El Tuito se ha adaptado la hipótesis C, la cual supone una población al corto plazo de 2,482 habitantes, al mediano plazo de 2,819 habitantes y a largo plazo de 4,312 habitantes.

HISTÓRICO			HIPÓTESIS					
Año	Población	Tasa	A		B		C	
			Población	Tasa	Población	Tasa	Población	Tasa
1960	801	-						
1970	944	1.66						
1980	1274	3.04						
1990	1,949	4.34						
1995			2,336	3.69	2,280	3.19	2,280	3.19
1997			2,512	3.69	2,428	3.19	2,482	4.34
2000			2,800	3.69	2,688	3.19	2,819	4.34
2010			4,024	3.69	3,653	3.19	4,312	4.34

III.2. Demanda de Suelo Urbano

La población actual de El Tuito es de 2,280, la localidad se encuentra asentada en una superficie de 88 Has. con una densidad de 38 habitantes por hectárea (descontando las 28 Has. de baldíos).

En base a lo anterior y en relación a las perspectivas de crecimiento demográfico para El Tuito se ha adaptado la hipótesis C arrojando al año 2010 un incremento poblacional de 2,032 habitantes.

Para obtener la demanda de superficie se ha adoptado la densidad de 38 habitantes por hectárea, ya que sería muy difícil romper el patrón establecido para incrementar la densidad por las características de la población. Lo que si se pudiera manejar es la optimización de los servicios de infraestructura existentes con una buena ubicación de las reservas urbanas.

La superficie urbana actual es de 88 has., de las cuales 28 corresponden a zonas de urbanización progresiva. Es recomendable que se saturen primeramente estas áreas dada la cercanía que tienen con la zona urbana y que ya cuentan con servicios de infraestructura, así mismo es recomendable que en cada plazo se dé la posibilidad de incorporar áreas de reserva urbana para ofrecer distintas alternativas de ocupación del suelo a los nuevos pobladores.

Con las anteriores consideraciones, las áreas de reserva urbana requeridas para los tres horizontes son: para el año 1997 se requieren 5.32 has., para el año 2000 se requerirán 8.87 has. y para el año 2010 la demanda alcanza 39.29 has., lo que representa una demanda de suelo urbano de 53.48 has. en total.

Para el corto plazo se consolida el área de urbanización progresiva AU-UP4 y se abre la reserva urbana RU-CP1 para entre ambas disponer de 5.32 has. que alojaran 202 habitantes.

Para el mediano plazo se termina de consolidar el área de urbanización progresiva AU-UP4 y se consolida el área urbanización progresiva AU-UP3, y se abre la reserva urbana RU-MP1 para que entre estas se disponga de 8.87 has. que permitan alojar a 337 hab.

Para el largo plazo se consolidan las áreas de urbanización progresiva de AU-UP1, AU-UP2 y AU-UP5 y se abre la reserva urbana RU-LP1 para que entre estas zonas se dispongan de 39.29 has. para alojar a 1,493; también se consolidan el resto de las áreas de urbanización progresiva y de reserva urbana, según sea el resultado de la ocupación real del suelo al momento de que este se realice.

Es importante señalar que para esta localidad la traza urbana se encuentra ajustada, por lo que la representación gráfica la extensión de las reservas es meramente indicativa, aunque conforme a fotogrametría y trabajo de campo si se dispone de esta cantidad de reservas.

Cuadro 9. Demanda de Suelo Urbano								
DATOS ACTUALES	Población (habitantes): 2,280			Densidad: 38.00		Área urbana actual: 88.00 has.		
	Área ocupada (hectáreas): 60.00			Baldíos: 28.00				
PROYECCIONES DE POBLACIÓN				DENSIDAD	ÁREA REQUERIDA	TIPO DE ÁREA		
Períodos	Al inicio del Período	Al fin del Período	Incremento	Hab/Ha	Hectáreas	Saturación Baldíos	Nuevas Áreas	Área Urbana Total
1995-1997	2,280	2,482	202	38	5.32	5.32	--	88.00
1997-2000	2,482	2,819	337	38	8.87	8.87	--	88.00
2000-2010	2,819	4,312	1,493	38	39.29	13.81	25.48	113.48
Totales:			2,032	38	53.48	28.00	25.48	113.48

III.3. Requerimientos de Equipamiento Urbano

En el nivel de satisfacción de necesidades básicas la localidad de El Tuito siendo de nivel RURAL, se ha considerado como localidad de nivel SERUC debido a su jerarquía de Cabecera Municipal. En tal caso los elementos de equipamiento urbano requeridos son el Sector Educación: Jardín de Niños, Primaria y Secundaria, en el Sector Salud: Unidad Medica, además de espacios para Recreación y Deporte.

En el corto plazo (1997) y en el mediano plazo (2000), conforme a las estimaciones realizadas todos los elementos de equipamiento urbano considerados para El Tuito serán suficientes con lo que existe actualmente.

Para el año 2010 se presentarán déficits en Jardín de Niños (0.54 aulas), Escuela Primaria (2.48 aulas) y Unidad Médica de Primer Contacto (0.24 consultorios), que podrán ser fácilmente solventados con la ampliación de las instalaciones existentes o con la apertura de turnos adicionales.

El detalle de esta información se expresa en los siguientes cuadros:

Cuadro 10. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Corto Plazo						
Elemento	Unidad de Servicio	Absorción Déficit (unid. servicio)	Por increm. población (unid. servicio)	Total del Período (unid. servicio)	Promedio U.S/elem.	Elementos requeridos
Jardín de Niños	Aula	+ 2.07	- 0.26	+ 1.81	--	--
Escuela Primaria	Aula	+ 6.23	- 0.87	+ 5.36	--	--
Secundaria Gral.	Aula	+ 3.42	- 0.32	+ 3.10	--	--
Unidad Médica	Consultorio	+ 0.35	- 0.06	+ 0.29	--	--
Recrea. Deporte	M2	+ 14,740	- 909	+ 13,831	--	--

Cuadro 11. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Mediano Plazo						
Elemento	Unidad de Servicio	Absorción Déficit (unid. servicio)	Por increm. población (unid. servicio)	Total del Período (unid. servicio)	Promedio U.S/elem.	Elementos requeridos
Jardín de Niños	Aula	+ 1.81	- 0.43	+ 1.38	--	--
Escuela Primaria	Aula	+ 5.36	- 1.44	+ 3.92	--	--
Secundaria Gral.	Aula	+ 3.10	- 0.53	+ 2.57	--	--
Unidad Médica	Consultorio	+ 0.29	- 0.10	+ 0.19	--	--
Recrea. Deporte	M2	+ 13,831	- 1,517	+ 12,314	--	--

Cuadro 12. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Largo Plazo						
Elemento	Unidad de Servicio	Absorción Déficit (unid. servicio)	Por increm. población (unid. servicio)	Total del Período (unid. servicio)	Promedio U.S/elem.	Elementos requeridos
Jardín de Niños	Aula	+ 1.38	- 1.92	- 0.54	3 a 9	--
Escuela Primaria	Aula	+ 3.93	- 6.40	- 2.48	6 a 18	--
Secundaria Gral.	Aula	+ 2.57	- 2.35	+ 0.22	--	--
Unidad Médica	Consultorio	+ 0.19	- 0.43	- 0.24	1 a 3	--
Recrea. Deporte	M2	+ 12,314	- 6,718	+ 5,596	--	--

4. Metas Específicas del Plan

Las metas específicas son el resultado de diagnóstico de la situación actual del área urbana de El Tuito, agrupados por los programas que se enumeran a continuación:

III.4.1. Planeación del Desarrollo Urbano y Administración Urbana

- A. Vigilar el cumplimiento del Plan de Desarrollo Urbano de El Tuito, darle el seguimiento adecuado y promover su revisión y actualización en los plazos previstos por la Ley.
- B. Consolidación del centro urbano para servicio de la localidad.
- C. Ubicar un centro vecinal que responda a la necesidad del desarrollo lineal generado en la colonia El Llano.
- D. Consolidar en la franja carretera usos mixtos y servicios carreteros.
- E. Elaborar un reglamento de construcción e imagen urbana para la localidad.

III.4.2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales

- A. Delimitar el centro de población para la ordenación y regulación de las reservas urbanas.
- B. Ocupación de las zonas subutilizadas como el recurso prioritario para la reserva urbana debido a su estratégica ubicación.
- C. Regularizar el área ejidal para un manejo equitativo de las reservas urbanas.
- D. Habilitación oportuna de reservas urbanas con áreas de equipamiento al corto, mediano y largo plazo.

III.4.3. Equipamiento Urbano

- A. Reubicación del Rastro Municipal.
- B. Construcción de Escuela Preparatoria en la colonia El Llano.
- C. Remodelación de la Plaza Pública.
- D. Construcción de Unidad Deportiva en la colonia El Llano.
- E. Construcción de un Jardín de Niños (Demandado por el Municipio).

III.4.4. Vialidad y Transporte

- A. Dar facilidades a los peatones en el cruce carretero que divide a la localidad (puente peatonal, señalamientos, etc.).
- B. Construcción de dos puentes peatonales sobre el Río Tuito.
- C. Empedrar las calles Pablo Ríos, Melchor Ocampo, México, Guerrero, Guadalupe Victoria y 1o. de Abril.
- D. Rehabilitación de empedrado de calle principal en el entronque a la carretera.
- E. Establecer un sistema de par vial para lograr dar mayor fluidez a la vialidad.

III.4.5. Infraestructura

- A. Rehabilitar laguna de oxidación.
- B. Dotación de servicio de agua potable, drenaje y alumbrado público a las zonas sin servicio, a las colonias El Aserradero, Coplamar, El Llano y Las Flores.

III.4.6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano

- A.** Conservar y rehabilitar las márgenes del Río Tuito y el Arroyo sin nombre.
- B.** Establecer el relleno sanitario en el tiradero municipal.

III.4.7. Comunicaciones

- A.** Reforzar el sistema de enlaces con el interior del Municipio para una mayor comunicación.

III.4.8. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana

- A.** Decretar la zona centro y calle de ingreso como área de protección a la fisonomía.

III.5. Opciones de Desarrollo Urbano

Mediante el presente estudio se han analizado diferentes opciones de desarrollo urbano para la localidad de El Tuito. El crecimiento esperado es moderado y en relación a las hipótesis analizadas se requerirán 36 has. de las áreas nuevas para reserva urbana en los próximos 15 años.

El esquema conceptual analiza dos alternativas de crecimiento para alojar la población esperada en los tres horizontes de planeación.

En el primer esquema se ha contemplado consolidar las áreas en proceso de urbanización en los tres horizontes señalados y abrir reservas pequeñas en diferentes puntos de la periferia próximos a las zonas urbanas continuando el esquema natural de crecimiento. Esta propuesta incluye la zona ejidal que genera un nuevo centro de barrio en función de la distancia al centro urbano y el paso carretero.

En el segundo esquema se pretende dejar libre la consolidación de las áreas en proceso de urbanización y abrir grandes reservas entre la carretera, calle de ingreso y el Río Tuito, así como abrir reservas en el área ejidal cruzando la carretera implementando un centro de barrio.

Para la localidad de El Tuito en base a la hipótesis de crecimiento y habiendo analizado la demanda de suelo urbano se ha elegido la alternativa numero uno. Evaluando la conveniencia de utilizar áreas urbanizadas para absorber parte de la demanda de suelo y poder ofertar reservas urbanas a diferentes precios para el usuario.

IV. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

IV.1. Estrategia General

El comportamiento histórico de la población municipal en Cabo Corrientes muestra un aumento que puede considerarse como medio y sostenido durante el periodo 1970-1995 .

Una situación similar se ha registrado en la Cabecera Municipal que es el Tuito, incluso con un incremento poblacional que es proporcionalmente mayor a lo observado en el municipio, lo que significa que el Tuito concentra cada vez una mayor cantidad de la población municipal.

Por otro lado, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, como política al fortalecimiento regional y municipal considera que Cabo Corrientes y el Tuito en particular puedan captar y retener una mayor cantidad de población que la observada históricamente.

En base a estas consideraciones, la estrategia a aplicar para el Tuito es de impulso franco, ya que adicionalmente las características señaladas, la localidad dispone de áreas aptas para el desarrollo urbano futuro, de los recursos para el abasto de los servicios urbanos básicos y del potencial económico para su fortalecimiento e impulso.

En cuanto a los criterios de ordenamiento urbano para El Tuito, se propone lo siguiente:

- Crear una estructura urbana compacta que optimice el aprovechamiento del suelo y la prestación de los servicios urbanos, evitando la dispersión y el crecimiento desordenado.
- Definir claramente los límites del Centro de Población, que incluye la previsión suficiente y adecuada de las áreas de reserva urbana para el crecimiento poblacional esperado, fuera de los cuales no deberá permitirse ninguna acción urbanística, de conformidad con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- Tomar las previsiones para que el crecimiento urbano se de en forma congruente con las características de la traza urbana existente (predominantemente reticular), preservando con ello la fisonomía de la localidad, así como una estructura urbana clara.
- Impulsar el establecimiento de agroindustrias con el fin de reforzar la actividad productiva y de comercialización en la región de una manera acorde con sus características de actividad económica predominante del sector primario.
- Definir la localización de áreas de usos mixtos de nivel barrial y central, así como las de comercio regional, servicios básicos, y de equipamiento urbano para sus funciones de Cabecera Municipal.
- Conservar e integrar a la estructura urbana el Río Tuito y el arroyo sin nombre como elementos de valor ambiental, paisajístico y recreativo para la localidad.
- Definir una estructura vial jerarquizada, que facilite los movimientos vehiculares dentro de El Tuito y permita la integración con las áreas de futuro crecimiento.

IV.2. Delimitación del Centro de Población

(Plano E-1)

Para los efectos del Plan de Desarrollo Urbano de El Tuito, se establecen los límites del Centro de Población que se definen por un polígono con una superficie aproximada de 120 hectáreas, cuyo perímetro tiene las siguientes colindancias:

Al Norte: A partir del punto 1 que se ubica en las coordenadas Norte 2°246,726.14 y Este 465,532.38 del sistema geográfico nacional UTM-INEGI, Continúa con rumbo Noreste de 38° 38' 04" en línea recta a una distancia de 611 metros donde se ubica el punto 2, del cual continúa con rumbo Sureste de 52°47'21" en línea recta a una distancia de 62 metros donde se ubica el punto 3 del cual continúa con rumbo Noreste de 51° 51'35" en línea recta a una distancia de 101 metros donde se ubica el punto 4 del cual continúa con rumbo Sureste de 53° 08'19" en línea curva siguiendo el cauce del Río Tuito a una distancia de 905 metros donde se ubica el punto 5 del cual continúa con rumbo Noreste de 32° 44'07" en línea recta a una distancia de 182 metros donde se ubica el punto 6 del cual continúa con rumbo Sureste de 55° 17'14" en línea recta a una distancia de 208 metros donde se ubica el punto 7 del cual continúa con rumbo Noreste de 07° 53'10" en línea recta a una distancia de 262 metros donde se ubica el punto 8 del cual continúa con rumbo Sureste de 80° 44'52" en línea recta a una distancia de 208 metros donde se ubica el punto 9.

Al Este: A partir del punto 9, continúa en línea recta con rumbo Suroeste de 05° 11' 27" a una distancia de 370 metros donde se ubica el punto 10, del cual continúa con rumbo Sureste de 49° 22'47" en línea recta a una distancia de 88 metros donde se ubica el punto 11 del cual continúa con rumbo Suroeste de 15° 56'07" en línea recta a una distancia de 174 metros donde se ubica el punto 12, del cual continúa con rumbo Suroeste de 41° 36'52" en línea recta a una distancia de 230 metros donde se ubica el punto 13, del cual continúa con rumbo Sureste de 54° 16' 50" en línea recta a una distancia de 305 metros donde se ubica el punto 14, del cual continúa con rumbo Suroeste de 31° 33' 14" en línea recta a una distancia de 364 metros donde se ubica el punto 15.

Al Sur: A partir del punto 15, continúa en línea recta con rumbo Noroeste de 60° 50' 04" a una distancia de 524 metros donde se ubica el punto 16, del cual continúa con rumbo Suroeste de 34° 39' 16" en línea recta a una distancia de 65 metros donde se ubica el punto 17, del cual continúa con rumbo Noroeste de 64° 07' 25" en línea recta a una distancia de 179 metros donde se ubica el punto 18, del cual continúa con rumbo Noreste de 40° 34' 56" en línea recta a una distancia de 88 metros donde se ubica el punto 19, del cual continúa con rumbo Noroeste de 39° 46' 49" en línea recta a una distancia de 279 metros donde se ubica el punto 20, del cual continúa con rumbo Noroeste de 60° 26' 01" en línea recta a una distancia de 253 metros donde se ubica el punto 21, del cual continúa con rumbo Suroeste de 38° 06'38" en línea recta a una distancia de 353 metros donde se ubica el punto 22, del cual continúa con rumbo Noroeste de 68° 03'45" en línea recta a una distancia de 174 metros donde se ubica el punto 23.

Al Oeste: A partir del punto 23, continúa en línea recta con rumbo Noreste de 33° 40' 20" a una distancia de 138 metros donde se ubica el punto al 24, continúa con rumbo Noroeste de 78° 30'26" en línea recta a una distancia de 180 metros donde se ubica el punto 25, del cual continúa con rumbo Noreste de 26° 29'52" en línea recta a una distancia de 104 metros donde se ubica el punto 26, del cual continúa con rumbo Noroeste de 20° 41'01" en línea recta a una distancia de 101 metros donde se ubica el punto 27, del cual continúa con rumbo Noreste de 29° 52' 48" en línea recta a una distancia de 112 metros donde se ubica el punto 28, del cual continúa con rumbo Noroeste de 61° 31'14" en línea recta a una distancia de 258 metros que llega al punto inicial 1, cerrando el polígono del límite del Centro de Población.

IV.3. Clasificación de Áreas

(Plano E-1)

De conformidad con lo establecido en el Capítulo II del Reglamento Estatal de Zonificación la clasificación de áreas dentro del Área de Aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de El Tuito es la siguiente:

IV.3.1. Áreas urbanizadas

VI.3.1.1. Áreas Incorporadas: AU

AU1 Zona Centro, con una extensión aproximada de 56 hectárea, tiene como límites:

Al Norte: La calle Pablo Ríos, continuando por el límite de la reserva urbana RU-MP1, hasta la carretera Barra de Navidad-Puerto Vallarta.

Al Este: La carretera Barra de Navidad-Puerto Vallarta.

Al Sur: El cauce del arroyo sin nombre entre los puntos 15 y 26 del límite del Centro de Población.

Al Oeste: La reserva urbana RU-LP1

IV.3.1.2. Áreas de Urbanización Progresiva: AU-UP

AU-UP1: El Aserradero, con una extensión aproximada de 6 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: La línea que une al punto 8 del límite de Centro de Población con la carretera Barra de Navidad-Puerto Vallarta.

Al Este: La carretera Barra de Navidad-Puerto Vallarta hasta el Río el Tuito.

Al Sur: El Río Tuito hasta el punto 4 del límite de Centro de Población.

Al Oeste: La línea que une los puntos 4, 5, 6, 7, 8 del límite del Centro de Población.

AU-UP2: Coplamar, con una extensión aproximada de 4 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: La línea que une la carretera Barra de Navidad-Puerto Vallarta con el punto 8 del límite de Centro de Población.

Al Este: La línea que une los puntos 8, 9, 10 y 11 del límite del Centro de Población.

Al Sur: El Río Tuito entre el punto 11 del límite de Centro de Población y la carretera Barra de Navidad-Puerto Vallarta.

Al Oeste: La carretera Barra de Navidad-Puerto Vallarta entre el Río Tuito hasta la línea que une a los puntos 7 y 8 del límite del Centro de Población.

AU-UP3: El Llano, con una extensión aproximada de 8 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El Río Tuito desde la carretera Barra de Navidad-Puerto Vallarta hasta el límite del Centro de Población continuando con el límite de la reserva urbana RU-CP1

Al Este: Continúa con la reserva urbana RU-CP1.

Al Sur: La reserva urbana RU-CP1 continuando por el límite del Centro de Población hasta la carretera Barra de Navidad-Puerto Vallarta.

Al Oeste: La carretera Barra de Navidad-Puerto Vallarta desde el límite del Centro de Población hasta el Río Tuito.

AU-UP4: Las Flores, con una extensión aproximada de 9 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área urbanizada incorporada AU1, cuyo limite es el arroyo sin nombre.

Al Este: El limite del Centro de Población entre los puntos 20 y 21.

Al Sur: La línea que une los puntos 21 y 22 del limite del centro de Población.

Al Oeste: Las líneas que une los puntos 22 al 27 del limite del Centro de Población.

AU-UP5: Zona al sur del arroyo sin nombre y al oeste de la carretera Barra de Navidad Puerto Vallarta, con una extensión aproximada de 1 hectárea, tiene como límites:

Al Norte: El área urbanizada incorporada AU1, cuyo limite es el arroyo sin nombre.

Al Este: La línea que une los puntos 15 y 16 del limite de Centro de Población.

Al Sur: la línea que une los puntos 16 y 17 del limite de Centro de Población.

Al Oeste: La línea que une los puntos 17 y 18 del limite del Centro de Población.

En todas estas áreas de Urbanización Progresiva se requiere la regularización administrativa ante las autoridades municipales, complementacion de la red de agua potable, introducción de la red de alcantarillado y empedrado de calles, así como obras complementarias de urbanización tales como forestación, nomenclatura, etc.

IV.3.1.3. Áreas de Renovación Urbana: AU-RN

AU2-RN: Sector Norte de la Zona Centro (AU1), que tiene como límites:

Al Norte: El Río Tuito.

Al Este: La reserva urbana RU-MP1

Al Sur: La calle Pablo Ríos

Al Oeste: La reserva urbana RU-LP1 y el limite del Centro de Población.

Las acciones de Renovación Urbana son:

AU2-RN1: Complementacion de la red de drenaje sanitario

AU2-RN2: Empedrado de calles

AU3-RN: Sector Sur de la Zona Centro (AU1), que tiene como límites:

Al Norte: El arroyo sin nombre.

Al Este: El arroyo sin nombre.

Al Sur: La línea que une a los puntos 19 al 20 del limite del Centro de Población.

Al Oeste: La calle Aldama.

Las acciones DE Renovación Urbana son:

AU3-RN1: Introduucción de la red de agua potable y suministro

IV.3.2. Áreas de Protección Histórico Patrimonial

IV.3.2.1. Áreas de Protección a la Fisonomía Urbana: PP-PF

PP-PF1: Primer cuadro de la Zona Centro de El Tuito, comprendiendo los respectivos fondos de lotes con la siguiente Delimitación:

Al Norte: Los fondos de los lotes de la calle Pablo Ríos, desde la reserva urbana RU-LP1, hasta la calle Matamoros.

Al Este: Los fondos de los lotes de la calle Matamoros, desde la calle Pablo Ríos, hasta el Área de Urbanización Progresiva AU-UP4.

Al Sur: Calle 5 de Mayo

Al Oeste: El área de reserva urbana RU-LP1

IV.3.3. Áreas de Reserva Urbana

IV.3.3.1. Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo: RU-CP

RU-CP1: Con una extensión aproximada de 8 hectáreas, se ubica al Este de la localidad, teniendo como límites:

Al Norte: La línea que une los puntos 12 y 13 del límite del Centro de Población.

Este: La línea que une los puntos 13 y 14 del límite del Centro de Población.

Al Sur: La línea que une los puntos 14 y 15 del límite del Centro de Población.

Al Oeste: El área de urbanización progresiva AU-UP3.

IV.3.3.2. Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo: RU-MP

RU-MP1: Con una extensión aproximada de 10 hectáreas, se localiza al Noreste de la localidad, teniendo como límites:

Al Norte: El Río Tuito.

Al Este: La carretera Barra de Navidad-Puerto Vallarta.

Al Sur: La calle Pablo Ríos.

Al Oeste: La calle Guadalupe Victoria.

IV.3.3.3. Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo; RU-LP

RU-LP1: Con una extensión aproximada de 12 hectáreas, se ubicada al Oeste de la localidad teniendo como límites:

Al Norte: La línea que une los puntos 1 al 2 del límite del Centro de Población y el área de Renovación Urbana AU2-RN.

Al Este: El Área de Protección a la fisonomía PP-PF1.

Al Sur: La línea que une los puntos 27 y 28 del límite del centro de población

Al Oeste: La línea que une los puntos 28 y 1 del límite de Centro de Población.

IV.3.4. Áreas de Restricción a Instalaciones Especiales

IV.3.4.1. Áreas de Restricción a Aeropuertos: IE-AV

IE-AV1: Corresponde al área de restricción del aeropista que se ubica al Sureste de la localidad. Con una longitud de 1,100 metros y un ancho de 125 metros a ambos lados del eje de la pista.

IV.3.5. Áreas de Restricción por Paso de Infraestructura

IV.3.5.1. Áreas de Restricción por Paso de Infraestructura Vial: RI-VL

RI-VL1: Corresponde al derecho de vía de la carretera Barra de Navidad-Puerto Vallarta, en el tramo comprendido dentro del Área de Aplicación del Plan.

IV.3.6. Áreas Rústicas:

IV.3.6.1. Áreas Agropecuarias: AR-AGR

AR-AGR1: Corresponde al área agrícola y pecuaria que circunda al Centro de Población hasta sus límites con las Áreas Forestales y el Área de Aplicación del Plan.

IV.3.6.2. Áreas Forestales: AR-FOR

AR-FOR1: Corresponde al Área Forestal ubicada al Noreste del Centro de Población

AR-FOR2: Corresponde al Área Forestal ubicada al Norte del Centro de Población

AR-FOR3: Corresponde al Área Forestal ubicada al Oeste del Centro de Población

IV.3.7. Áreas de Protección a los Cauces y Cuerpos de Agua: CA

Conforme a la Ley de Aguas Nacionales, el área de protección a los cauces consistirá, a una franja de 30 metros de ancho, 15 metros a cada lado a partir del eje del cauce, excepto cuando la anchura de este sea mayor de 10 metros, en cuyo caso las áreas de protección se integraran por el ancho del cauce mas 10 metros de ambos lados del mismo.

IV.3.7.1. Áreas de Protección a los Cauces:

CA1: Río Tuito.

CA2: Arroyo sin nombre ubicado al Sur del Centro de Población

CA3: Afluentes al Río Tuito ubicado al Este del Centro de Población

CA4: Afluentes al Río Tuito ubicado al Sur de la Aeropsta.

CA5: Afluentes al Río Tuito ubicado al Oeste del Centro de Población

CA6: Afluentes al Río Tuito ubicado al Este del Centro de Población

CA7: Afluentes al Río Tuito ubicado al Este del Centro de Población

CA8: Afluentes al Río Tuito ubicado al Norte del Centro de Población

CA9: Afluentes al Río Tuito ubicado al Norte del Centro de Población

CA10: Afluentes al Río Tuito ubicado al Norte del Centro de Población

CA11: Afluentes al Río Tuito ubicado al Noreste del Centro de Población

IV.4. Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento

IV.4.1. Acciones de Conservación

Se aplica al Área de Protección a la Fisonomía Urbana PP-PF1, que consiste en arreglo de fachadas en base a las características tipológicas de El Tuito, conservación de redes de infraestructura, pavimentos en calles y banquetas, rehabilitación de los portales frente a la plaza y control de la tipología de anuncios y sembrado de especies forestales.

También se aplica a las Áreas de Protección a los Cauces, que consiste en delimitar la Zona Federal de cada cauce, construcción de un colector paralelo al arroyo sin nombre, control de descargas y de vertidos de desechos, limpieza, forestación y aprovechamiento de las Zonas Federales para fines recreativos, paisajístico y ambientales.

Así mismo se aplica al Área de Restricción al Aeropista IE-AV1 y al Área de Restricción de Vialidad Regional RI-VL1, consistente en controlar y vigilar que el uso del suelo en estos polígonos no comprometan la seguridad requerida para la ejecución y funcionamiento de estos elementos.

IV.4.2. Acciones de Mejoramiento

Se aplica a las Áreas de Urbanización Progresivas AU-UP1, AU-UP2, AU-UP3, AU-UP4, AU-UP5, en la regularización administrativa ante las autoridades municipales, así como en complementación de la red de agua potable, introducción de la red de alcantarillado y empedrado de calles, así como obras complementarias de urbanización tales como forestación, nomenclatura, etc.

También se aplica a la Área de Renovación Urbana AU2-RN que consiste en complementación de la red de drenaje sanitario y empedrado de calles.

En el Área de Renovación Urbana AU3-RN se requiere de introducción de la red de agua potable y dotación del servicio.

IV.4.3. Acciones de Crecimiento

Se aplica a las Áreas de Reserva Urbana RU-CP1, RU-MP1 y RU-LP1 consistente en la habilitación de estas reservas en caso de que las estimaciones de población a futuro sean mayores a las calculados y por lo tanto se requieran de mayor cantidad de suelo urbano.

IV.5. Utilización General del Suelo

(Plano E-2)

De conformidad con lo establecido en el Artículo 119 y el Cuadro del Reglamento Estatal de Zonificación, la utilización general del suelo dentro del Centro de Población de El Tuito y en sus áreas inmediatas, tiene la siguiente clasificación:

IV.5.1. Zonas de Aprovechamiento de Recursos Naturales

IV.5.1.1. Zonas Agropecuarias: AG

AG1.: Corresponde al área AR-AGR1, que circunda al Centro de Población, en la que se propone que se mantenga y mejore su aprovechamiento para fines agropecuarios, controlando la erosión y la degradación de los suelos.

IV.5.2. Zonas Habitacionales

VI.5.2.1. Zonas Habitacionales de Densidad Baja: H2

Las zonas habitacionales de densidad baja son las que a continuación se describen, las cuales pueden tener una densidad máxima hasta de 140 habitantes por hectárea o 28 viviendas por hectárea, debiendo ajustarse con las normas señaladas para este tipo de zonas en el Reglamento Estatal de Zonificación.

H2-1: Corresponde a toda el área habitacional de El Tuito comprendida dentro del límite del Centro de Población incluyendo las Áreas de Reserva Urbana que conforme a las densidades existentes y propuestas y a la tipología de lotes y edificación se plantea la modalidad de habitacional densidad baja.

IV.5.3. Zonas de Uso Mixto

IV.5.3.1. Zonas de Uso Mixto Barrial: MB

MB1*: Corresponde a los lotes con frente a las calles 1o. de Abril, Portal Hidalgo, Portal Juárez y Portal Morelos.

MB2*: Corresponde a los lotes con frente a la calle Prolongación 1o. de Abril, ubicada al lado sureste de la población, en la colonia el Llanito.

IV.5.4. Zonas Comerciales y de Servicios

IV.5.4.1. Zonas Comerciales y de Servicios Regional: CR

CR1*: Corresponde a los lotes con frente a la carretera Barra de Navidad-Puerto Vallarta, desde el limite sur del centro de población hasta el Río Tuito.

Los establecimientos suelen tener alcance regional aunque sus características no cumplen con la norma que para estos fines establece el Reglamento Estatal de Zonificación.

IV.5.4.1. Zonas de Servicios a la Industria y al Comercio: S

S1: Bodegas COPLAMAR, ubicadas al Noreste de la población.

Es de esperarse que algunos predios clasificados en las distintas categorías comprendidas en el apartado IV.5 queden fuera de norma conforme al Reglamento Estatal de Zonificación. Sin embargo, conforme al mismo Reglamento es la clasificación que mejor se adecua a las funciones previstas para estos predios en la localidad.

IV.6. Estructuración Urbana

(Plano E-3)

IV.6.1 Estructuración Territorial y Dosificación del Equipamiento Urbano

Dada las características de El Tuito en cuanto a tamaño poblacional y extensión del área urbana, la estructura territorial de la localidad se puede definir como mono nuclear. Es decir, se reconoce al Centro Urbano como único núcleo en la localidad suficientemente consolidado con actividades de carácter comunitario, por lo que en este caso no se presentan elementos que conformen algún otro Centro Vecinal alternativo o complementario al Centro Urbano de El Tuito.

Al momento de requerirse la habilitación de la Reserva Urbana RU-CP1 sería conveniente que aquí se indujera la conformación de un nuevo Centro Vecinal.

En cuanto a la dosificación de Equipamiento Urbano, por las mismas razones antes señaladas la concentración más importante de equipamiento público se da en el área de influencia del Centro Urbano, donde tanto las oficinas de la administración pública, como el templo, la plaza y otros elementos de equipamiento tienen esta localización, exceptuando las instalaciones educativas que se emplazan en el sector Norte de la Zona Centro y al Noreste del Centro de Población.

En cuanto a la dosificación de los nuevos elementos de equipamiento que se emplacen en El Tuito se propone que para inducir una mejor estructuración urbana de la localidad, dichos elementos tengan como ubicación prioritaria las áreas señaladas para la conformación del nuevo Centro Vecinal.

IV.6.2 Estructura Vial

Vialidad Regional

VR1: Corresponde al tramo de la carretera Barra de Navidad-Puerto Vallarta, que queda comprendido dentro de los límites del Centro de Población. Se propone que esta vialidad sea complementada con calles municipales a ambos lados de la carretera.

Vialidad Principal

VP1: Corresponde a la calle 1o. de Abril, entre la carretera Barra de Navidad-Puerto Vallarta y Jesús Cervantes, proponiéndose que esta vialidad continúe hacia el este hasta el límite del Centro de Población.

Vialidad Colectora

VC1: Corresponde a la calle Abasolo-Pablo Ríos, entre la calle Guadalupe Victoria y el extremo Oeste de la localidad, proponiéndose que esta vialidad continúe hasta la carretera Barra de Navidad-Puerto Vallarta.

VC2: Corresponde a la calle de Jalisco entre la calle Abasolo y el límite Suroeste de la localidad.

Estas vialidades funcionan con las distintas jerarquías que se señalan aunque no cumplen con las especificaciones técnicas que para tales fines señala el Reglamento Estatal de Zonificación.

IV.7. Propuestas de Acción Urbana

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		CP	MP	LP
1. Planeación del Desarrollo Urbano y Administración Urbana.				
-Vigilar el cumplimiento del Plan de Desarrollo Urbano de Mascota, darle el seguimiento adecuado y promover su revisión y actualización en los plazos previstos por la Ley.	Ayuntamiento y SEDEUR	X	X	X
-Elaborar reglamento de construcción e imagen urbana para esta área, con especificaciones técnicas de materiales y estilos.	Ayuntamiento	X		
2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales				
-Habilitación oportuna de reservas urbanas, contemplando áreas de reserva para equipamiento urbano. A largo plazo: 30.05 Has.	Ayuntamiento y Promotores			X

3. Infraestructura

-Dotación de agua, drenaje y alumbrado a las zonas sin servicio. (Colonia El Aserradero, Coplamar, El Llano y Las Flores).	Ayuntamiento	X		
-Ampliación de las redes de infraestructura básica en áreas de Reserva Urbana.	Ayuntamiento y Promotores	X	X	X
-Rehabilitar la laguna de oxidación.	Ayuntamiento y SEMARNAP		X	
4. Vialidad y Transporte				
-Empedrar las calles carentes de este, como calle Pablo Ríos, Melchor Ocampo, México, Guerrero, Guadalupe Victoria y 1o. de Abril.	Ayuntamiento	X		
-Rehabilitación del empedrado de la calle principal en el entronque con la carretera.	Ayuntamiento	X		
-Establecer un sistema de par vial a fin de darle mayor fluidez a la vialidad.	Ayuntamiento	X		
-Construcción de dos puentes peatonales sobre el Río Tuito.	Ayuntamiento	X		
5. Equipamiento Urbano				
-Relocalizar el Rastro Municipal	Ayuntamiento	X		
-Construcción de Preparatoria en la colonia El Llano.	Ayuntamiento y U. de G.		X	
-Remodelación de la Plaza.	Ayuntamiento	X		
-Construcción de Unidad Deportiva en la colonia El Llano.	Ayuntamiento		X	
-Construcción de Jardín de Niños.	Ayuntamiento y CAPFCE	X		
6. Protección Ambiental y Riesgos Urbanos				
-Conservar las márgenes del Río Tuito y el Arroyo sin Nombre..	Ayuntamiento y Com. Nal. del Agua	X		
-Realizar la disposición de desechos sólidos en base a especificaciones técnicas. (Relleno Sanitario).	Ayuntamiento y SEMARNAP		X	
7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana				
-Conservar el Templo, la Presidencia Municipal, los Portales y la Plaza.	Ayuntamiento	X		
-Decretar la Zona Centro como área de protección a la fisonomía.	Ayuntamiento	X		