

# **PLAN DE DESARROLLO URBANO**

**YAHUALICA DE GONZALEZ  
GALLO, JAL.**

**H. AYUNTAMIENTO DE YAHUALICA DE GONZALEZ GALLO  
Diciembre 1995**

---

# CONTENIDO

---

## I. Antecedentes

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

## 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 .....	11
II.6. Síntesis del estado actual .....	16

## III. Bases y criterios de Ordenamiento

III.1. Perspectivas de Crecimiento Demográfico.....	18
III.2. Demanda de Suelo Urbano .....	18
III.3. Requerimientos de Equipamiento Urbano .....	19
III.4. Metas específicas del Plan .....	20
III.5. Opciones de Desarrollo Urbano.....	22

## IV. Estrategia de Desarrollo Urbano

IV.1. Estrategia General.....	23
IV.2. Delimitación del Centro de Población .....	23
IV.3. Clasificación de Areas .....	25
IV.4. Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.....	31
IV.5. Utilización General del Suelo.....	31
IV.6. Estructuración Urbana .....	35
IV.7. Propuestas de Acción Urbana .....	37

---

# ANEXO GRAFICO

---

## DIAGNOSTICO

G-1 Ubicación del Centro de Población.....	3
D1. Area de aplicación .....	4a
D2. Síntesis del medio físico natural .....	11a
D3. Estructura urbana y Tenencia del suelo.....	12a
D4. Uso actual del suelo.....	15a
D5. Vialidad y Transporte .....	16a
D6. Infraestructura.....	16b
D7. Síntesis del estado actual .....	17a

## ESTRATEGIA

E1. Clasificación de Areas.....	31a
E2. Utilización general del suelo.....	35a
E3. Estructura urbana.....	36a

## 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 .....	8
C8. Perspectivas de crecimiento demográfico .....	18
C9. Demanda de suelo urbano.....	19
C10. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Corto Plazo.....	21
C11. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Mediano Plazo.....	20
C12. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Largo Plazo .....	20

---

## I. ANTECEDENTES

### I.1. Bases Jurídicas

La fundamentación jurídica del Plan de Desarrollo Urbano de Yahualica de González Gallo 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 cual Yahualica se ubica en función de la jerarquización por nivel de servicios, como una localidad de nivel MEDIO.

A la vez *Yahualica* se localiza dentro del sistema, *Teocaltiche-Villa Hidalgo-Yahualica*, para el cual se señalan los siguientes lineamientos:

*“La mayor vinculación a la dinámica interna del Estado es prioritaria para este sistema. Para su desarrollo se atenderá particularmente el mejor aprovechamiento de los escasos recursos hídricos a través de obras de bordería; el fomento de localización de manufacturas familiares vinculadas al sector del vestido y las actividades de comercialización. Se regulará el acelerado proceso de urbanización de Villa Hidalgo y la preservación del patrimonio urbano de Teocaltiche”.*

Estos elementos representan las referencias obligadas para la definición de la orientación del desarrollo urbano en *Yahualica*.

### I.3. Objetivos Generales del Plan

Los objetivos generales del Plan de Desarrollo Urbano de Yahualica son los siguientes:

- 
- A.** Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio.
  - B.** Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;
  - C.** Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población;
  - D.** Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
  - E.** Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;
  - F.** Salvaguardar el Patrimonio Cultural del Estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico-cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;
  - G.** Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;
  - H.** Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población;
  - I.** 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
  - J.** Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

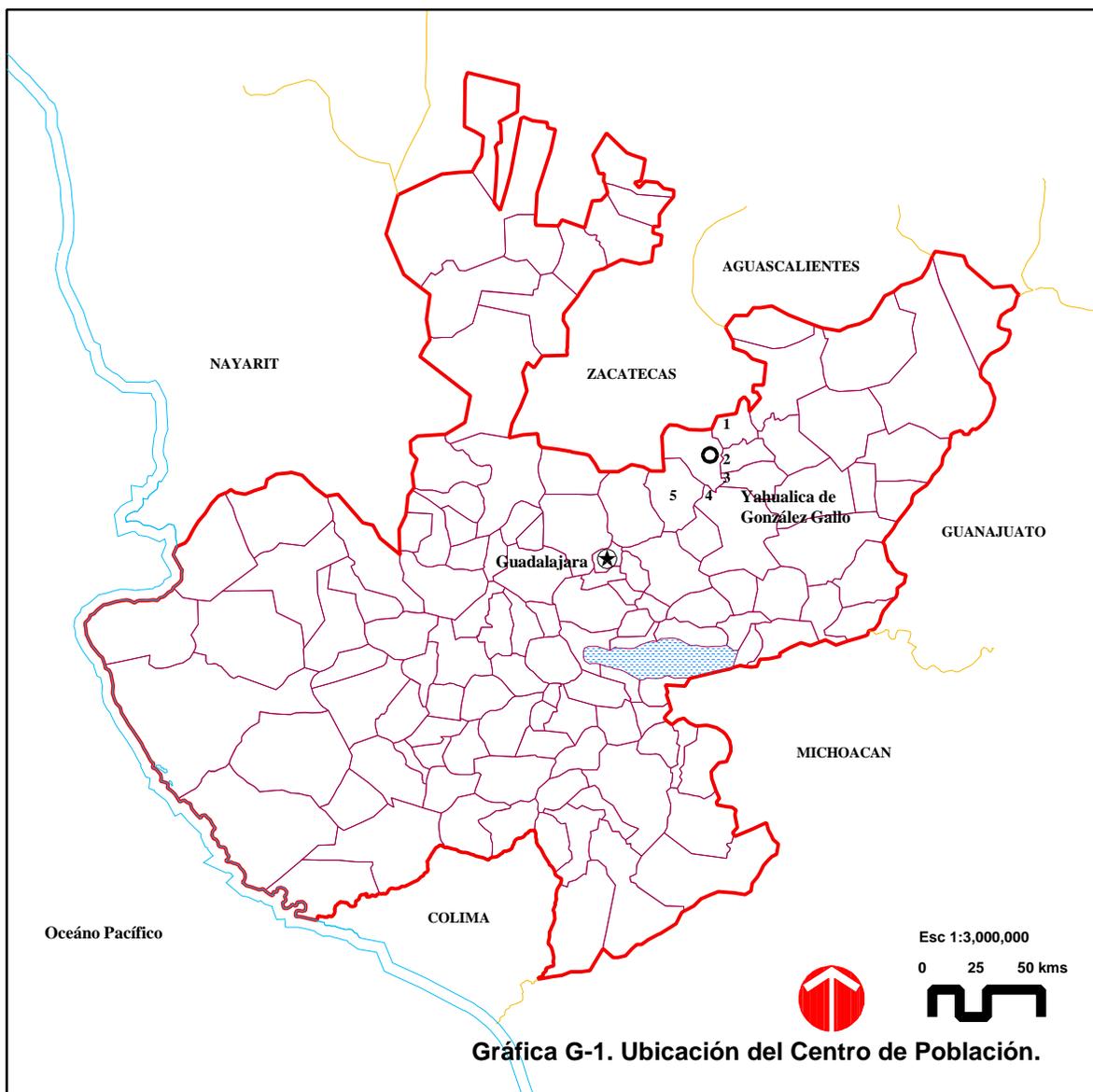
## II. DIAGNOSTICO

### II.1. Ubicación del Centro de Población.

El municipio de Yahualica, se ubica en la región Tepatlán, colindando con los siguientes municipios, con las claves que se indican en la gráfica G-1: al norte con el Estado de Zacatecas, al noroeste con Mexxicacán (1), al Este con Villa Hidalgo (2) y con Valle de Guadalupe (3); al sur con Tepatlán de Morelos (4) y al suroeste con Cuquío (5).

El municipio tiene una superficie de 520.75 kilómetros cuadrados.

La cabecera municipal, también denominada Yahualica, se sitúa en las coordenadas  $21^{\circ} 11'$  de latitud norte y  $102^{\circ} 53'$  de longitud oeste, y a una altura de 1,750 metros sobre el nivel del mar.



## II.2. Delimitación del Area de Aplicación. ....

El área de aplicación tiene una superficie de 2,000 hectáreas, cuyo polígono se encuentra delimitado por las siguientes líneas, determinadas en sus vértices por puntos en base al Sistema Universal de Coordenadas Mercator: al norte por una línea recta desde el punto N° 1 cuyas coordenadas son: en "X" 717,000 y en "Y" 2,345,000, corre en dirección este al punto N° 2, que tiene como coordenadas en "X" 722,000 y en "Y" 2,345,000, con una longitud de 5,000 mts.; hacia el sur con una línea recta que va del punto N° 2 al N° 3, con coordenadas en "X" 722,000 y "Y" 2,341,000 con una longitud de 4,000 mts.; hacia el oeste con línea recta que une el punto N° 3 con el N° 4, que tiene las coordenadas "X" 717,000 y 2,341,000 en "Y", con longitud de 5,000 mts.; Se cierra el polígono con una línea recta hacia al Norte que va del punto N° 4 al N° 1, con una longitud de 5,000 mts.

## II.3. Medio Económico Social

### II.3.1. Características Demográficas

#### A. Población Regional Servida.

De conformidad con lo establecido en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, dentro del Sistema de Ciudades se establece que Yahualica se ubica en el nivel MEDIO, perteneciendo a la región Tapatilán. En consecuencia, su área de influencia se reduce a los asentamientos rurales circunvecinos que son: Agua Colorada, La Barquita, El Duraznito, Mange del Refugio, Los Ocotes de Moya, Santa Ana y El Tulillo. Sin embargo, por ser cabecera municipal, las funciones administrativas comprenden a la totalidad del Municipio por lo que la población servida que se presenta en el siguiente cuadro corresponde a la total municipal.

Cuadro 1. Población Regional Servida		
Año	Población	Tasa de Crecimiento
1960	19,060	1.55
1970	22,317	1.59
1980	22,991	0.29
1990	21,392	- 0.71
1995	21,706 *	0.29

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

#### B. Población Municipal

La población del Municipio de Yahualica, se ha incrementado en un 13.88 por ciento en los últimos treinta y cinco años, correspondiendo a un crecimiento muy lento que no refleja inmigraciones hacia el municipio, por el contrario durante la década de 1980 a 1990 se observó un decrecimiento poblacional indicativo de expulsión migratoria. Volviendo el crecimiento en la presente década con una tasa mínima del 0.29 por ciento anual, llegando a tener 21,706 habitantes en 1995, según proyecciones de tasa ajustada por SEDEUR, como se señala en el siguiente cuadro.

Cuadro 2. Población Municipal
-------------------------------

<b>Año</b>	<b>Población</b>	<b>Tasa de Crecimiento</b>
1960	19,060	1.55
1970	22,317	1.59
1980	22,991	0.29
1990	21,392	- 0.71
1995	21,706 *	0.29

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

### **C. Población de la localidad**

La población de la cabecera municipal, representaba en 1990 un 62.66 por ciento de la población total municipal, reflejando que el carácter rural del municipio ha ido disminuyendo.

La cabecera municipal ha mantenido un ritmo de crecimiento más acelerado que el resto del municipio, habiendo observado un crecimiento de casi el 240 por ciento en los últimos 35 años, al pasar de 4,298 habitantes en 1960 a 14,611 estimados en 1995.

La tasa de crecimiento medio anual observado entre 1960 y 1970 fue del 2.97 por ciento, y en la década 80-90 cuando la población municipal decrecía, la localidad tenía un crecimiento con una tasa del 2.18 por ciento, como se indica en el siguiente cuadro.

<b>Cuadro 3. Población de la localidad</b>		
<b>Año</b>	<b>Población</b>	<b>Tasa de Crecimiento</b>
1960	7,087	2.18
1970	9,502	2.97
1980	10,795	1.28
1990	13,406	2.18
1995	14,611 *	1.74

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

### **D. Distribución de la población por Grupos de Edad**

La distribución de la población por grupos de edad que se presenta en el siguiente cuadro, refleja que la gran mayoría se integra por población joven al observar que el 63 por ciento de la población tiene menos de 30 años de edad, y que la población infantil y adolescente compuesta por menores de 15 años representan el 38 por ciento de la población total de la localidad.

<b>Cuadro 4. Distribución de la Población por Grupos de Edad</b>		
<b>Grupos de Edad</b>	<b>Población</b>	<b>%</b>
menos de 5 años	1,608	12
de 6 a 14 años	3,486	26
de 15 a 29 años	3,352	25
de 30 a 49 años	2,547	19
más de 50 años	2,413	18
Total	13,406	100

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

## **II.3.2. Población Económicamente Activa**

### A. Población ocupada en el Municipio.

Como un marco de referencia para evaluar la capacidad productiva de la población de la localidad, se observa primeramente que la población económicamente activa (P.E.A.) en la totalidad del municipio es de 5,143 habitantes, que representan un 24 por ciento de la población total, según datos del XI Censo General de Población y Vivienda. 1990.

Desde un punto de vista sectorial, la Población Económicamente Activa ocupada en el municipio se concentra principalmente en el sector terciario de la economía, absorbiendo al 39.57 por ciento del total de la población productiva.

En lo que se refiere al sector secundario, este representa el 27.94 por ciento de la P.E.A. ocupada, destacándose entre sus actividades el ramo de construcción que absorbe el 13.17 por ciento.

Dentro del sector primario, se emplea el 29.44 por ciento de la P.E.A. ocupada.

Estos datos se sintetizan en el cuadro 5, presentado a continuación.

<b>Cuadro 5. Empleo de la P.E.A. ocupada en el Municipio</b>			
<b>Sector</b>	<b>Actividad</b>	<b>Absolutos</b>	<b>%</b>
Primario	Agricultura, Ganadería, Silvicultura, y Pesca	1,475	29.44
	Sub-Total:	1,475	29.44
Secundario	Minería	81	1.62
	Manufacturas	644	12.85
	Electricidad, Gas y Agua	15	0.30
	Construcción	660	13.17
	Sub-Total:	1,400	27.94
Terciario	Comercio, Restaurantes y Hoteles	792	15.81
	Transportes y Comunicaciones	141	2.81
	Servicios Financieros, Seguros y relacionados	132	2.63
	Servicios Comunales, Sociales y Personal	918	18.32
	Sub-Total:	1,983	39.57
	Actividades insuficientemente especificadas:	153	3.05
	TOTAL :	5,011	100

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

### B. Población ocupada en la Localidad.

En la cabecera municipal la P.E.A. es de 3,672 habitantes que representan el 17.16 por ciento de la población de la localidad y a su vez equivalen al 71.39 por ciento de la totalidad de la P.E.A. en el municipio.

Desde el punto de vista sectorial la población económicamente ocupada en la localidad asciende a 3,593 personas, se concentra principalmente en el sector terciario de la economía absorbiendo al 48.72 por ciento del total de la población productiva, le sigue en importancia el sector secundario, que representa el 32.31 por ciento y el sector primario con el 14.80 por ciento.

<b>Cuadro 5a. Población Ocupada en la Localidad</b>		
<b>Sector</b>	<b>Absoluto</b>	<b>%</b>
Primario	532	14.80
Secundario	1,161	32.31
Terciario	1,789	49.79
Sub-total	3,482	96.91
Actividad insuficientemente especificada	111	3.09
<b>TOTAL</b>	<b>3,593</b>	<b>100</b>

Fuente: INEGI, Jalisco, Resultados definitivos Datos por Localidad (Integración territorial), *XI Censo General de Población y Vivienda, 1990 p. 294.*

### **C. Distribución del ingreso de la Población Económicamente Activa**

En cuanto a los ingresos que percibe la población económicamente activa de acuerdo al XI Censo General de Población y Vivienda, Yahualica presentaba en 1990 que un 62.20 por ciento de la población percibe un ingreso mayor al salario mínimo, lo cual indica que casi el 40 por ciento restante no alcanza a percibir el equivalente a un salario mínimo.

<b>Cuadro 6. Distribución del Ingreso</b>		
<b>Rango</b>	<b>Absolutos</b>	<b>%</b>
Mayor al salario mínimo	2156	60
Menor al salario mínimo	647	18
No percibe ingreso	611	17
No especificado	179	5
<b>TOTAL:</b>	<b>3,593</b>	<b>100</b>

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

### **II.3.3. Nivel de satisfacción de necesidades básicas**

Respecto al nivel de satisfacción de las necesidades básicas, como son Educación, Salud, Abasto de consumo de primera necesidad y Recreación y Deporte, la cabecera municipal de Yahualica presenta un superávit en casi todos los rubros exceptuando la secundaria, la preparatoria y en espacios para la recreación y el deporte que presentan déficits, aunque no de considerable magnitud.

A continuación se presenta el cuadro 7 con un análisis de los distintos rubros de necesidades básicas, evaluados conforme a las normas establecidas por el Sistema Nacional de Equipamiento Urbano. La ubicación de los elementos existentes se indican en el Plano D-4.

<b>Cuadro 7. Nivel de satisfacción de necesidades básicas</b>
---

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	18	21	+ 3
Escuela Primaria	7,000 habs.	30 aulas, 1 turno	63	66	+ 3
Secundaria	28,000 habs.	44 aulas, 1 turno	23	20	- 3
Preparatoria Gral	112,000 habs	30 aulas, 1 turno	6	4	- 2
Preparatoria Tec.	112,000 habs.	24 aulas, 1 turno	5	8	+ 3
Unidad Médica	7,000 habs	2 consult. 2 turnos	6	6	0
Mercado Público	28,000 habs	120 puestos	93	122	+ 29
Recrea. y Deporte	pob. total	4.5 m2/hab.	65,750 m2.	64,260	- 1,490 m2.

### II.3.4. Administración del Desarrollo Urbano

#### A. Control del desarrollo urbano.

No existe dependencia que norme y controle el desarrollo urbano, dentro del organigrama municipal.

#### B. Realización de la obra pública.

El Departamento de Obras Públicas del Ayuntamiento, se encarga de vigilar y controlar la edificación.

#### C. Manejo de los servicios urbanos.

La población carece de dependencias que presten servicios urbanos, tales como: pavimentación, alumbrado, aseo público, etc., ya que es el mismo Departamento de Obras Públicas quien las realiza. Existen oficinas independientes para los servicios de agua potable, electricidad, correos y telégrafos.

## II.4. Medio Físico Natural

### II.4.1. Análisis de Factores Naturales.

#### A. Topografía.

En el área de estudio se presentan tres tipos de pendientes, las cuales se localizan en zonas bien definidas y se clasifican de acuerdo a sus porcentajes de inclinación: al Suroeste del área de estudio, se localizan pendientes que van del 5 al 15 %; al Norte Noroeste y Sureste, pendientes del 15 al 30 %; al Norte, Noreste y Este, pendientes mayores del 30 %.

Fuente: CETENAL, *Carta Topográfica Yahualica de González Gallo* F-13-D-47

#### B. Hidrología.

Yahualica se localiza en la Región Hidrológica R-12 Lerma-Chapala-Santiago, a la que pertenece la cuenca Río Verde y en la subcuenca del Río Verde.

---

Dentro del área se localizan los arroyos Yahualica y El Tulillo, así como la Presa del Estribón.

Fuente: *Síntesis Geográfica de Jalisco*. S.P.P., Secretaría de Programación y Presupuesto, Coordinación General de los Servicios Nacionales de Estadística, Geografía e Informática, México, 1981, p. 32 -33.

**C. Vegetación y uso potencial del suelo.**

Se localizan al Norte, Este y Sureste de la cabecera municipal, suelos para la agricultura de temporal, en tanto que en el resto del área de estudio se localizan zonas entremezcladas de agricultura de temporal con asociaciones especiales de vegetación tales como matorrales espinosos, nopaleras y pastizales para el uso pecuario.

Fuente: CETENAL, *Carta Uso del potencial Ocotlán F-13-D-77*

**D. Edafología.**

En el área de estudio se localizan las siguientes unidades de suelo:

Predomina en la zona, el feozem háplico (Hh), el cual no presenta restricciones para el desarrollo urbano, además de presentarse a más de un metro de profundidad tiene buena distribución de agua; pero agrícolamente es un suelo con una buena cantidad de nutrientes, arcillas, limos y gravas; se localiza al Este y Sureste del área de aplicación y al Suroeste de la cabecera municipal.

Al Sur del área de estudio, se localiza planosol eútrico (We), el cual no presenta problemas para el uso urbano.

Al Noroeste de la cabecera municipal se tiene vertisol pélico (Vp), el cual es un suelo expansivo y arcilloso, se expande al saturarse con agua, presenta drenaje deficiente, puede provocar hundimientos y cuarteaduras, por lo que no es apto para el desarrollo urbano.

Fuente: CETENAL, *Carta Edafológica Ocotlán F-13-D-77*

**E. Geología.**

En el área de estudio predomina la roca sedimentaria arenisca (ar), la cual se localiza al Noreste, Este, Sureste y Suroeste del área; está formada por los diferentes tipos de erosiones, lo cual hace que tenga menor resistencia, condicionándola para su uso urbano.

Al Noroeste y Oeste de la cabecera municipal, el suelo se compone por toba (T), la cual es una roca ígnea extrusiva básica, presentando porosidad en su textura, es muy resistente y apta para el uso urbano.

Al Suroeste del área urbana, se halla basalto (B), que es una roca ígnea extrusiva básica, de extrema dureza, recomendable para materiales de construcción pero no para construir sobre ella, ya que es muy difícil y costosa la introducción de servicios de infraestructura, características que le impiden aptitud para el desarrollo urbano.

Al Este de la cabecera municipal, se localiza roca sedimentaria conglomerado (cg), formada por la anexión de rocas sedimentarias fundamentalmente producidas por la erosión fluvial, teniendo poca adhesión entre ellas por lo que no es recomendable que se construya directamente sobre ella, ya que pueden ocasionar hundimientos.

Al Sur de la cabecera municipal, se localizan suelos aluviales (al), los cuales son aptos para el desarrollo urbano, se forman por el arrastre de los ríos y contienen una cantidad muy diversa de materiales, predominando la llamada piedra canto rodado, presentando un grado de permeabilidad muy alto.

---

Finalmente, se localizan dispersas en el área de estudio, fracturas geológicas, lo que nos condiciona a no tener desarrollo alguno en un kilómetro y medio de las mismas, o tener cuidados especiales en lo que se construya, salvo la autorización de la autoridad competente.

Fuente.: CETENAL, *Carta Geológica, Ocotlán F13-D-77*

#### **F. Climatología.**

De acuerdo a la clasificación de Koppen, modificada por Enriqueta García, el clima de Yahualica corresponde al tipo (A) C (wo) (w), perteneciendo a los semicálidos subhúmedos.

Su temperatura media anual es de 18.3° C y los meses más calurosos son mayo y junio con temperaturas medias de 22.7° C y 21.8° C respectivamente.

La precipitación pluvial media anual es de 693 mm. y la temporada de lluvias se da en los meses de junio a octubre. La lluvia máxima promedio en 24 horas es de 36.8 mm, sin embargo se han presentado máximas de 133.2 mm. y 88.2 mm. en los meses de junio y agosto.

La dirección de los vientos en general es variable.

Fuente: "Carta Climas", en *Síntesis Geográfica de Jalisco*, op. cit.

#### **G. Paisaje natural.**

Dentro del área de estudio se localizan zonas que por su composición topográfica presentan características paisajísticas de gran interés y se localizan en gran parte del área de estudio. Otro punto de interés resulta ser la Presa El Estribón.

### **II.4.2. Síntesis de Factores Naturales**

(Plano D-2)

#### **A. Factores Restrictivos a la Urbanización.**

Analizando los factores naturales en el área de estudio, destacan por su carácter restrictivo los siguientes:

Las condiciones impuestas por el medio físico natural, determinan las áreas que tienen aptitud para utilizarse para el desarrollo urbano. En el caso de Yahualica, se presentan las siguientes limitantes al desarrollo:

- A. Topográficas:** con pendientes mayores al 15 % , las cuales elevan los costos en la introducción de servicios de infraestructura, localizadas al Este y Sureste del área de estudio, así como al Norte, Sur y Oeste de la cabecera municipal.
- B. Hidrológicas:** Todos los ríos, arroyos y cuerpos de agua localizados en el área de aplicación.
- C. Del Uso Potencial del Suelo:** Agrícolamente, con suelos de tercera clase para la agricultura moderada, localizados al Noroeste de la cabecera municipal y al Sureste del área de estudio.
- D. Geológicas y Edafológicas:** Con suelos de extrema dureza que dificultan la introducción de redes de infraestructura, además de suelos que pueden sufrir asentamientos y hundimientos dañando las construcciones o destruyéndolas por completo, localizados al Noroeste y Este de la cabecera municipal.
- E. Climatológicas:** La dirección de los vientos dominantes es variable.

#### **B. Aspectos ambientales**

Aunque la localidad cuenta con colector de aguas negras, éste viene a descargar en el arroyo Yahualica, a 2 kilómetros del área urbana con su consecuente

---

contaminación. Existen además, áreas donde el servicio de drenaje aún no existe, lo que origina en algunos casos descargas a cielo abierto.

Además se localizan al Sur del área urbana algunas ladrilleras.

## **II.5. Medio Físico Transformado.**

### **II.5.1. Estructura urbana y Tenencia del Suelo.**

*(Plano*

*D-3)*

#### **A. Elementos componentes de la estructura urbana.**

El área urbana tiene una superficie aproximada de 314.68 hectáreas distribuidas en las siguientes unidades.

Zona Centro	36.59 has.
Barrio de las Canchas	15.59 has.
Las Canteras	26.96 has.
Barrio de la Presa	8.99 has.
Tabachines	8.01 has.
La Alameda	18 has.
Barrio de Tepeyac	7.74 has.
Las Moritas	5.99 has.
Terrerías	11.68 has.
Barrio del Rastro	8.96 has.
Gato Negro	6.69 has.
Cuba	3.64 has.
Barrio del Panteón	9.98 has.
San Antonio	9.03 has.
El Rocío	6.11 has.
México Chico	7.16 has.
La Ermita	1.47 has.
Fracc. El Mirador	24.35 has.
El Ranchito	27.03 has.
CBTA	16.88 has.
Cruz de Zacate	19.64 has.
Barrio de la Prepa	23.91 has.
Fracc. Paseos del Estribón	10.28 has.

La traza urbana de la localidad ha obedecido principalmente a la topografía que la circunda, siendo su crecimiento paralelo al arroyo Yahualica, en medio de una cañada.

Predomina el uso comercial, principalmente los servicios básicos.

Las tendencias de crecimiento más fuertes se dan hacia el Norte, Noreste y Oeste.

#### **B. Tenencia del suelo**

##### **a). Propiedad Ejidal y Comunal.**

Dentro del área de estudio no se localizan zonas de propiedad ejidal.

---

**b). Propiedad pública.**

Se cuenta con algunas propiedades de propiedad municipal, entre las que destacan la Presidencia Municipal, la plaza cívica, la unidad deportiva, y el cementerio.

**C. Asentamientos irregulares y en proceso de regularización.**

Uno de los problemas más comunes en cuanto a suelo urbano se refiere, es el de los asentamientos irregulares, ya sea por la falta de permisos de construcción, escrituras, subdivisión y venta de un sólo terreno en dos o más fracciones sin autorización, etc. Yahualica no es la excepción, en donde se tienen colonias o fraccionamientos no están autorizados por el ayuntamiento. Tal es el caso del Fracc. El Mirador, la colonia de la Gasolinera y el área anexa al Ranchito.

**D. Zonas de valor patrimonial, histórico y fisonómico.**

Por la homogeneidad de sus construcciones, que se presentan en el centro tradicional de la ciudad de Yahualica, mismas que le confieren identidad, se ha considerado como zona de valor fisonómico al polígono que se ubica en la parte central delimitado por las calles de Leona Vicario-Moreno, Gabino Barrera, Zaragoza-Gral. Salazar, y Melchor Ocampo-González Ortega.

**II.5.2. Uso actual del suelo**

(Plano

D-4)

El uso actual del suelo en el área de estudio se presenta conforme a la Clasificación de Usos y Destinos señalada por el *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*, siendo la siguiente:

- *Aprovechamiento de recursos naturales*: comprende todas aquellas actividades relacionadas con la explotación y aprovechamiento racional de los recursos naturales del territorio, y se integra por el siguiente grupo:

\* *Actividades extractivas*: las actividades destinadas a la extracción de insumos para la industria de la construcción y de las artesanías. En el caso de Yahualica esto corresponde a la existencia de unas ladrilleras al Sur del área urbana.

- *Actividades agropecuarias*: comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones en la materia, y que en el caso de Yahualica se integra por los siguientes grupos:

\* *Agropecuario extensivo*: dedicado a todo tipo de cultivo y pastizales. Se localizan en la mayor parte del área de estudio, alrededor de la cabecera municipal.

\* *Establos y zahurdas*: las instalaciones propias para el acopio y cría de ganado mayor y menor, y en éste caso corresponde a las granjas porcícolas y avícolas.

- *Alojamiento Temporal*: comprende instalaciones para alojamiento no permanente, que funcionan mediante el arrendamiento de cuartos y servicios complementarios, que en el caso de Yahualica lo comprende el siguiente grupo:

\* *Alojamiento temporal mixto*, es decir, los establecimientos de hospedaje que incluyen usos complementarios comerciales, restaurantes y de esparcimiento dentro

---

del mismo edificio o conjunto. En éste grupo quedan comprendidos los hoteles existentes en la localidad.

- *Habitacional*: comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional, y se integra por el siguiente grupo:

\* *Vivienda unifamiliar*, es decir, una casa-habitación por familia en cada lote individual. Este es el único tipo de vivienda que se da en la localidad.

- *Comercios y Servicios*: comprende las instalaciones dedicadas al comercio y a la prestación de servicios, se integra por los siguientes grupos:

\* *Comercios y servicios básicos*: los establecimientos comerciales y de servicios de consumo cotidiano para los vecinos de una zona habitacional, generalmente dirigidos a las personas y a artículos domésticos. Estos aunque se dan en forma muy dispersa dentro del área urbana, su principal concentración es en el área central y en las calles Hidalgo, Independencia y González Ortega.

\* *Comercios y servicios especializados*: los establecimientos comerciales y de servicios que sirven a una amplia zona o a la totalidad del centro de población, ofrecen una gran variedad de productos. Se localizan en la zona centro del poblado.

\* *Centros de diversión*: los giros dedicados a actividades de diversión y espectáculos, que por su naturaleza son generadores de impactos auditivos, tal es el caso de la existencia de algunos billares y cantinas en plena zona centro.

\* *Establecimientos comerciales y de servicios de mayor impacto*: por la naturaleza de los productos que expenden y los servicios que prestan estos giros son generadores de tráfico vehicular y de carga y afectan la imagen urbana y el funcionamiento de otros tipos de actividades comerciales, tal es el caso de la venta de materiales de construcción y talleres mecánicos principalmente, dispersos en el área urbana.

\* *Comercio temporal*: comprende instalaciones provisionales que se colocan periódicamente sobre la vía pública o espacios abiertos, tal es el caso del tianguis que se instala todos los domingos sobre la calle Vallarta entre Niños Héroes y Reforma.

- *Oficinas Administrativas*: se integra por el siguiente grupo:

\* *Oficinas en general*: comprende todo tipo de oficinas de profesionistas, de empresas de negocios, agrupadas en edificios de despachos o edificios corporativos, así como oficinas gubernamentales. En éste rubro se localizan principalmente las instalaciones de la Presidencia Municipal, de la Comisión Federal de Electricidad, de Correos y Telégrafos.

- *Abastos, almacenamiento y talleres especiales*: sirven a una amplia zona o a la totalidad del centro de población, son generadoras de impactos negativos de ruidos, vibración, olores, humos y polvos, por lo que son incompatibles con usos habitacionales y otros tipos de actividades comerciales, se integra por los siguientes grupos:

\* *Talleres de servicios y ventas especializadas*: los que por su tipo de servicio, requieren de amplias naves o patios de almacenamiento al aire libre, entre los que se

---

encuentran los negocios de ventas de materiales de construcción, cuyo almacenamiento es al aire libre, y algunos talleres de herrería.

\* *Almacenes, Bodegas y ventas al mayoreo*: comprende todo tipo de almacenamientos, incluyendo ventas al mayoreo como centrales de abastos, exceptuando los productos clasificados como de alto riesgo; en ésta clasificación se localiza el rastro y una bodega de chile de árbol.

- *Manufacturas y usos industriales*: se integran por el siguiente grupo:

\* *Manufacturas domiciliarias*, que comprenden actividades dedicadas al trabajo artesanal normalmente familiar, cuya superficie de trabajo no exceda de 100 metros cuadrados, el número de empleados de cinco, y cuyos movimientos de carga no rebasen el uso de vehículos tipo camioneta, prohibiéndose el uso y almacenamiento de materiales inflamables y explosivos. En éste grupo se localizan los pequeños talleres de costura.

\* *Actividades industriales de bajo impacto*, comprende los establecimientos industriales cuyo impacto referente a ruidos, olores, humos y polvos en las zonas adyacentes, y cuyo riesgo de incendio y explosión pueden controlarse y reducirse mediante normas de operación especiales, son también generadores de tráfico de carga. En este grupo se encuentra la fabricación de ladrillos y tabiques al sur del área urbana, así como la ubicación de una gasera al Norte de la misma, sobre la carretera a Teocaltiche.

- *Equipamiento Urbano*: comprende las instalaciones para alojar las funciones requeridas como satisfactores de necesidades comunitarias. Se integra por los siguientes grupos:

\* *Equipamiento urbano barrial*: comprende instalaciones de servicios básicos a la comunidad que reúnan las siguientes características: que satisfagan necesidades esenciales para el bienestar social de los vecinos de una zona habitacional y; que no generen impactos negativos a las zonas habitacionales en la que se encuentran ubicados. Correspondiente a éste grupo tenemos lo siguiente: 6 jardines de niños, 7 escuelas primarias, 2 escuelas secundarias, una biblioteca, vigilancia de policía y 4 iglesias.

\* *Equipamiento urbano general*: comprende las instalaciones de servicios a la comunidad que satisfacen necesidades para el bienestar social de un amplia área o de la totalidad del Centro de Población. En lo que respecta a éste grupo se tiene lo siguiente: una preparatoria, una escuela CBTA, auditorio, unidad deportiva, correos y telégrafos, sitio de taxis, una parada informal de autobuses foráneos y urbanos, la Presidencia Municipal, y una plaza de toros

\* *Recreación en espacios abiertos*: aún cuando forman parte de otros niveles de equipamiento, por su naturaleza e importancia para las áreas urbanas se clasifican en un grupo especial. En éste grupo se ubica la plaza cívica, la plazuela Higinio Ruvalcaba y el Parque El Estribón.

\* *Equipamiento especial*: comprende instalaciones que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial, que se demandan dentro del área urbana; así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor. En éste grupo se clasifica las dos gasolineras ubicadas

---

una sobre la carretera a Tepatitlán, y la otra en la salida de la carretera a Teocaltiche; además del cementerio que se localiza al final de la calle Obregón.

\* Instalaciones de infraestructura: comprende las instalaciones requeridas para centros generadores o controladores de la infraestructura urbana, tal es el caso de los tanques de almacenamiento de agua y de una planta potabilizadora de agua.

### **II.5.3. Vialidad y Transporte.**

(Plano

D-5)

#### **A. Jerarquía vial existente**

La vialidad existente se clasificará de acuerdo a la jerarquía señalada en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, siendo la siguiente:

- *Vialidad Primaria:*

\* *Vías principales:* Este subsistema deberá servir como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de una área a otra dentro del ámbito urbano. Permite un enlace directo entre los generadores de tránsito principales, la zona central comercial y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana. Estas vías permiten también enlazar las carreteras con la vialidad urbana y sirven para proporcionar la fluidez al tránsito de paso y de liga con las arterias colectoras y calles subcolectoras y locales. En la población de Yahualica, las calles que se encuentran dentro de ésta jerarquía son: Hidalgo-Allende, Reforma-González Gallo, Morelos-Galeana, Melchor Ocampo y parte de Vicente Guerrero.

- *Vialidad Secundaria:*

\* *Arterias Colectoras:* Sirven a un doble propósito, permitir el movimiento entre las vías principales y las calles subcolectoras y locales y a su vez dar acceso directo a las propiedades colindantes. En ésta jerarquía se consideran las calles: Cuitláhuac, Avila Camacho, Vicente Guerrero, y Cándor

- *Vialidad Regional:* En ésta jerarquía se consideran las carreteras que van de Yahualica a Teocaltiche , a Cuquío y a Tepatitlán.

#### **B. Puntos de conflicto vial**

Son los que por su tipo y frecuencia de tránsito se consideran como peligrosos. Entre éstos se consideran las calles de Reforma y Morelos en su intersección con la carretera a Tepatitlán-Cuquío; así como también la intersección de las carreteras Yahualica-Tepatitlán-Cuquío. Otro punto conflictivo es la intersección de las calles González Gallo y Galeana con la carretera a Teocaltiche, así como la intersección del camino que va a Timones con la carretera anteriormente mencionada.

#### **C. Transporte Público.**

##### **a). Transporte Urbano.**

Se cuenta con el servicio de camiones urbanos con una estación informal, sobre la calle de Morelos a un costado de la Presidencia Municipal.

##### **b). Transporte Foráneo.**

---

La población no cuenta con terminal de autobuses foráneos, sólo cuenta con una parada informal sobre la calle de Morelos a un costado de la Presidencia Municipal.

**c). Transporte de Carga**

No existen terminales de líneas de transporte de carga.

**d). Servicios Carreteros**

Se localizan en los dos accesos a la localidad gasolineras y una especie de restaurantes que sirven principalmente a los que van de paso por la cabecera municipal.

**II.5.4. Infraestructura**

*(Plano*

*D-6)*

**A. Agua Potable.**

El abastecimiento del agua potable es a través de la Presa El Estribón y de tres pozos. Se cuenta con cinco tanques de almacenamiento y una planta potabilizadora.

Se tienen registradas un total de 2,580 tomas.

El área que no cuenta con éste servicio es la zona del rastro.

**B. Drenaje.**

Para el desalojo de las aguas negras, se cuenta con un colector que va por el arroyo Yahualica y descarga a 2 kilómetros del área urbana.

La zona que no está cubierta con éste servicio es parte del Barrio de la Presa.

**C. Electricidad y Alumbrado.**

La fuente de abastecimiento es de la Subestación Mexicacán.

Se tiene cubierto al 100 % de la localidad con éste servicio.

Actualmente se tienen un total de 4,170 acometidas registradas.

**D. Teléfonos y Telégrafos.**

La única zona que no cuenta con el tendido de la red telefónica es la zona de la presa.

**E. Instalaciones especiales.**

En éste rubro se puede clasificar la gasera localizada a la salida de la carretera a Teocaltiche.

**F. Pavimentos.**

**A.** Se distinguen tres tipos de pavimentos en la localidad, concreto, empedrado y terracería, predominando el segundo, abarcando aproximadamente el 60 % de las calles, con terracería un 20 % y de concreto el 20 % restante.

**II.6. Síntesis del Estado actual .....**

**II.6.1. Condicionantes Naturales.**

Entre las condicionantes naturales al desarrollo, se podría considerar la topografía abrupta y las fallas geológicas, la inestabilidad del terreno, cuerpos de agua y arroyo, y las zonas de agricultura moderada de tercera clase.

---

### **II.6.2. Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.**

En Yahualica no se tienen condicionantes por la tenencia del suelo, solamente la estructura misma de la localidad presenta dificultad para su crecimiento dada la topografía que la envuelve.

### **II.6.3. Problemática de la infraestructura.**

En este rubro se presentan algunos problemas tales como:

- A.** Descargas del drenaje a cielo abierto que constituyen un foco de contaminación.
- B.** Falta de una planta de tratamiento de agua negras.
- C.** Carencia de servicios urbanos en algunas áreas.

### **II.6.4. Aptitudes del suelo para el desarrollo urbano.**

En base al análisis del Medio Físico realizado, se pueden concluir tres tipos de áreas para el desarrollo urbano:

- \* Aptas, localizadas al Oeste del área de estudio y al Norte del área urbana. La primera se encuentra desvinculada del núcleo urbano actual y con dificultades de acceso a ella.
- \* Condicionadas, por sus pendientes topográficas, por el uso potencial y la presencia de fracturas geológicas. Se localizan al Sur y al Noroeste del área de estudio y al Norte del área urbana.
- \* Restrictivas, principalmente por sus características topográficas, por el tipo de suelos, por el uso potencial y por fracturas geológicas presentadas a la vez en una misma zona, localizadas en la mayor parte del área de estudio.

### III. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO

#### III.1. Perspectivas de Crecimiento Demográfico

Se han formulado tres hipótesis de crecimiento que definen tres escenarios posibles dentro de los que podría evolucionar la población de Yahualica. 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. En donde la tasa se mantiene fija en 1.74 por ciento, hasta el año 2010, alcanzando una población en ese año de 18,914 habitantes.

La hipótesis C, supone un aumento en la tasa de crecimiento entre 1990 y el año 2000, manteniéndose en 2 por ciento, alcanzando una población en el año 2010 de 19,919 habitantes.

Por lo anterior, de las estimaciones de crecimiento urbano previstas en este plan, se adopta la hipótesis B de crecimiento demográfico que supone una población a corto plazo 1997, de 15,122 habitantes; a mediano plazo para el año 2000, de 15,924 habitantes; y a largo plazo en el 2010, 18,914 habitantes, manteniéndose con una tasa sostenida del 1.74 por ciento.

Cuadro 8. Perspectivas de Crecimiento Demográfico								
HISTORICO			HIPOTESIS					
Año	Población	Tasa	A		B		C	
			Población	Tasa	Población	Tasa	Población	Tasa
1960	7,087	2.18						
1970	9,502	2.97						
1980	10,795	1.28						
1990	13,406	2.18						
1995			14,611	1.74	14,611	1.74	14,801	2
1997			15,122	1.74	15,122	1.74	15,399	2
2000			15,924	1.74	15,924	1.74	16,341	2
2010			18,914	1.74	18,914	1.74	19,919	2

#### III.2. Demanda de Suelo Urbano

Actualmente Yahualica, tiene una población de 14,611 habitantes; la localidad está asentada en un área urbana total de 314.68 has., sin embargo dentro de ésta superficie se encuentran terrenos baldíos sin urbanizar que suman 12 has., lo que representa el 3.81 por ciento del área urbana total. En consecuencia el área urbana ocupada se reduce a 302.68 has., con una densidad de población de 48 hab./ha.

De acuerdo con lo señalado en el punto III.I, referente a las perspectivas de crecimiento demográfico se ha adoptado la alternativa B que corresponde a la tendencia ajustada por SEDEUR, en donde se espera que Yahualica, alcanzará para el año 2010 una población de 18,914 habitantes. Conforme a los horizontes de planeación establecidos, la ciudad mostraría las cifras de población a corto plazo en el año de 1997 de 15,122 habitantes; a mediano plazo, año 2000, 15,924 habitantes; y a largo plazo, año 2010, 18,914 habitantes.

Para obtener la demanda de superficie para absorber este crecimiento urbano se ha elegido elevar la densidad paulatinamente a 60, 70 y 80 habitantes por hectárea para los años 1997, 2000 y 2010 respectivamente. Por otra parte aún cuando sería deseable que los grandes baldíos existentes fueran las primeras áreas en absorber el crecimiento esperado, se asume la restricción con que suelen operar las fuerzas del mercado inmobiliario, así mismo dado el carácter rural de la población se considera que la existencia de corrales y hortalizas dentro del área urbana seguirán existiendo, por lo que se estima que su ocupación será gradual imponiendo que sólo un 20 por ciento de estas áreas se saturarán en la primera etapa, un 20 por ciento en la segunda y un 20 por ciento a largo plazo. Con estas consideraciones las superficies de reserva urbana por habilitar en cada una de las tres etapas indicadas son: para 1997 se requerirán 8.5 has; para el año 2000 se necesitarán 11.45 has más y para el año 2010 la demanda será del 37.37 hectáreas lo que representa un total de la demanda urbana de 57.32 hectáreas.

Cuadro 9. Demanda de Suelo Urbano								
DATOS ACTUALES	Población (habitantes): 14,611			Densidad: 48		Area urbana actual: 314.68		
	Area ocupada (hectáreas): 302.68			Baldíos: 12				
PROYECCIONES DE POBLACION				DENSIDAD	AREA REQUERIDA	TIPO DE AREA		
Períodos	Al inicio del Periodo	Al fin del Periodo	Incremento	Hab/Ha	Hectáreas	Saturación Baldíos	Nuevas Areas	Area Urbana Total
1995-1997	14,611	15,122	511	60	8.5	1.7	6.8	321.48
1997-2000	15,122	15,924	802	70	11.45	2.29	9.16	330.54
2000-2010	15,924	18,914	2,990	80	37.37	7.47	29.90	360.54
<b>Totales:</b>			4,303	70	57.32	11.46	45.86	360.54

### III.3. Requerimientos de Equipamiento Urbano

Cuadro 10. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Corto Plazo						
Elemento	Unidad de Servicio	Absorción Déficit (unid. servicio)	Por increm. población (unid. servicio)	Total del Periodo (unid. servicio)	Promedio U.S/elem.	Elementos requeridos
Jardín de Niños	Aula	0	1	1	3	0
Escuela Primaria	Aula	0	1	1	6	0
Secundaria	Aula	3	1	4	6	0
Preparatoria Gral	Aula	2	1	3	8	0
Preparatoria Tec.	Aula	0	1	1	8	0
Unidad Médica	Consultorio	0	1	1	5	0
Mercado Público	Puestos	0	25	25	50	0
Recrea. Deporte	M2	1490	2,000	3,490		3,490 M2.

<b>Cuadro 11. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Mediano Plazo</b>						
<b>Elemento</b>	<b>Unidad de Servicio</b>	<b>Absorción Déficit</b> (unid. servicio)	<b>Por increm. población</b> (unid. servicio)	<b>Total del Período</b> (unid. servicio)	<b>Promedio U.S/elem.</b>	<b>Elementos requeridos</b>
Jardín de Niños	Aula	1	2	3	3	1
Escuela Primaria	Aula	1	2	3	6	2
Secundaria	Aula	4	2	6	6	1
Preparatoria Gral	Aula	3	5	8	8	1
Preparatoria Tec.	Aula	1	2	3	8	0
Unidad Médica	Consultorio	1	2	3	5	0
Mercado Público	Puestos	25	40	65	50	1
Recrea. Deporte	M2	0	3,000 m2	3,000 m2		3,000 m2.

<b>Cuadro 12. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Largo Plazo</b>						
<b>Elemento</b>	<b>Unidad de Servicio</b>	<b>Absorción Déficit</b> (unid. servicio)	<b>Por increm. población</b> (unid. servicio)	<b>Total del Período</b> (unid. servicio)	<b>Promedio U.S/elem.</b>	<b>Elementos requeridos</b>
Jardín de Niños	Aula	0	4	4	3	1
Escuela Primaria	Aula	0	4	4	6	0
Secundaria	Aula	0	4	4	6	0
Preparatoria Gral	Aula	0	8	8	8	1
Preparatoria Tec.	Aula	3	5	8	8	1
Unidad Médica	Consultorio	3	5	8	5	1
Mercado Público	Puestos	15	60	75	50	1
Recrea. Deporte	M2	0	6,000 m2	6,000 m2		6,000 m2.

### III.4. Metas específicas del Plan.

Las metas específicas son el resultado de diagnóstico de la situación actual del área urbana de Yahualica, agrupados por programas de desarrollo urbano estos son los siguientes:

#### III.4.1. Planeación Urbana.

Creando una clara jerarquía de las unidades territoriales, definidas a partir de la unidad vecinal, consolidar el centro urbano, de tal forma que se facilite el control de desarrollo urbano.

Reforzar una estructura urbana compacta que mejore el aprovechamiento del suelo y la prestación de servicios urbanos.

---

#### **III.4.2. Suelo Urbano.**

- A.** Precisar los límites del centro de población, determinando de manera ordenada la ejecución de las acciones de planeación, para la ordenación y regulación de asentamientos humanos.
- B.** Señalar las áreas de reserva y crecimiento adecuados para absorber las demandas esperadas en los tres niveles de planeación.
- C.** Determinar y conservar las áreas agrícolas, de alta productividad, así como las zonas de valor natural-ambiental, evitando el crecimiento urbano sobre ellas.
- D.** Utilización de las zonas subutilizadas, como primer recurso aprovechable como reserva urbana.
- E.** Evitar la proliferación de asentamientos irregulares y regularizar los ya existentes.

#### **III.4.3. Equipamiento Urbano.**

- A.** Construcción de una escuela de educación especial.
- B.** Construcción de un edificio usos múltiples.
- C.** Construcción de un centro de rehabilitación de menores infractores.
- D.** Terminación de la unidad deportiva Manuel Avila Camacho.
- E.** Construcción de 3 aulas en la escuela preparatoria.
- F.** Construcción y equipamiento de secundaria
- G.** Construcción de casa de la cultura y auditorio
- H.** Construcción y/o ampliación de jardín de niños, primaria, secundaria, unidad médica y mercado.

#### **III.4.4. Vialidad y Transporte.**

- A.** Plantear una reestructuración de la red vial primaria, acorde con las necesidades actuales y con las expectativas del futuro crecimiento.
- B.** Creación de un libramiento que evite el paso del tráfico foráneo, por el centro de la población.

#### **III.4.5. Infraestructura**

- A.** Incorporar las estrategias para el manejo de aguas residuales para evitar las descargas a cielo abierto y contaminación de los arroyos.
- B.** Dotación de servicio de agua potable, alcantarillado, electricidad y alumbrado en zonas en donde no existen.
- C.** Planta potabilizadora de agua y ampliación de la red.
- D.** Electrificación.
- E.** Pavimentación de calles y rehabilitación de empedrados existentes.

#### **III.4.6. Protección ambiental y riesgo urbano.**

- A.** Definir una zona de protección ecológica en arroyos y escurrimientos.
- B.** Señalar áreas de preservación ecológica y agrícola.
- C.** Construcción de planta de tratamiento de aguas residuales
- D.** Establecer zonas de resguardo, de protección y vigilancia a las gasolineras y a la gasera.

- 
- E. Proponer saneamiento de arroyos, mediante la construcción de colectores.
  - F. Desasolve de 1.5 km. del río.

#### **III.4.7. Imagen Urbana y Patrimonio Histórico**

- A. Establecer lineamientos para el mejoramiento de la imagen urbana, haciendo énfasis en la estructura de la ciudad.
- B. Cuidar e incrementar el arbolado actual, tanto de plazas, jardines, como en calles.
- C. Conservar las características de identidad, físicas y sociales.
- D. Conservar los elementos arquitectónicos y urbanos que conforman la imagen de la ciudad.

#### **III.5. Opciones de Desarrollo Urbano**

A través de este estudio, se han analizado diferentes opciones para las expectativas de crecimiento demográfico. Como se ha señalado con anterioridad, todo parece indicar que en los próximos 15 años requerirá 57.32 hectáreas más de las existentes para resolver las necesidades de 18,914 habitantes para el año 2010.

Como alternativas en esquema conceptual para cuantificar las superficies requeridas y alojar al crecimiento esperado en los diferentes horizontes de planeación, se proponen dos opciones: primero utilizar paulatinamente las áreas baldías y crear áreas nuevas al Norte de la actual mancha urbana; ,y segundo, una vez saturadas las zonas baldías ocupar áreas nuevas al Noroeste de la actual mancha urbana, aunque son áreas de potencial agrícola moderado, pero ya muy ligadas a la localidad, así como un área al Oeste de la mancha urbana y al Sur de la Presa El Estribón. Las zonas baldías y las áreas nuevas propuestas suman aproximadamente 76 hectáreas, las cuales son suficientes para alojar a la población estimada para el año 2010.

## IV. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

---

### IV.1. Estrategia General

La Estrategia General a aplicar en el centro de población será la de Regulación, consistiendo en controlar el uso del suelo, el uso del agua y de la contaminación, así como las áreas nuevas para el crecimiento urbano y fomentando en éstas, la concentración de uso mixto, servicios y de equipamiento en centros barriales y en las áreas más convenientes de la actual traza urbana.

A continuación se presentan algunos criterios por los cuales se pretende llevar a cabo la estrategia general:

1. 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 por la Ley de Desarrollo Urbano.
2. Establecer los lineamientos para que el crecimiento urbano se de en una forma congruente con las características de la traza urbana, preservando la fisonomía de la localidad.
3. Crear una estructura urbana que optimice el aprovechamiento del suelo y la prestación de los servicios urbanos, evitando la dispersión y el crecimiento desordenado.
4. Definir la localización de centros vecinales que concentren áreas de equipamiento y servicios.
5. Definir la localización de zonas, a manera de corredores de usos mixtos, de nivel barrial, central o regional, que permitan el establecimiento ordenado de instalaciones de comercios y servicios básicos y de equipamiento urbano.
6. Definir zonas de espacios verdes, de esparcimiento y recreación.
7. Conservar los elementos de valor ecológico, tales como el río Teocaltiche, los arroyos El Agua, El Jaloco y el Jaral, así como las áreas de producción agrícola circundantes.
8. Definir una estructura vial jerarquizada que facilite el movimiento vehicular de la localidad.

### IV.2. Delimitación del Centro de Población

Para los efectos del Plan de Desarrollo Urbano de Yahualica de González Gallo, se establecen los límites del centro de población que se definen por un polígono con una superficie aproximada de 542.29 hectáreas, cuyo perímetro tiene las siguientes colindancias:

**Al Norte:** a partir del punto 1 que se ubica en las coordenadas Norte 2,343,417.59 y Este 717,394.05 del sistema geográfico nacional UTM-INEGI, una línea quebrada que parte con rumbo Noreste de 71°27'21" y a una distancia de 300.75 metros donde se localiza el punto 2 el cual quiebra con rumbo Noroeste de 21°22'50" y a una distancia de 59.75 metros donde se ubica el punto 3 quebrando con rumbo Noreste de 68°27'10" y a una distancia de 210.76 metros donde se localiza el punto 4 el cual quiebra con rumbo Noroeste de 1°12'24" y a una distancia de 229.85 metros donde se localiza el punto 5 quebrando con rumbo Noreste de 68°18'16" y a una distancia de 268.28 metros donde se ubica el punto 6 siguiendo con rumbo Sures de 62°51'44" y a una distancia de 212.12 metros donde se localiza el punto 7, para quebrar con

---

---

rumbo Noreste de 30°21'55" y a una distancia de 311.19 metros donde se ubica el punto 8, quebrando con rumbo Noreste de 46°39'04" y a una distancia de 239.62 metros donde se encuentra el punto 9 el cual quiebra con rumbo Noroeste de 35°26'12" y a una distancia de 421.58 metros donde se ubica el punto 10 quebrando con rumbo Noreste de 12°21'27" y a una distancia de 339.25 donde se localiza el punto 11, siguiendo con rumbo Sureste de 89°41'20" y a una distancia de 445.31 donde se localiza el punto 12, el cual quiebra con rumbo Sureste de 33°16'49" y a una distancia de 454.27 metros donde se encuentra el punto 13, el cual quiebra con rumbo Sureste de 1°03'24" y a una distancia de 524.99 metros donde se halla el punto 14, quebrando con rumbo Sureste de 21°24'10" y a una distancia de 252.01 donde se localiza el punto 15, para seguir con rumbo Sureste de 74°26'46" y a una distancia de 198.46 metros donde se localiza el punto 16, quebrando con rumbo Noroeste de 5°48'35" y a una distancia de 573.81 metros donde se encuentra el punto 17, siguiendo con rumbo Noreste de 51°01'24" y a una distancia de 65.38 metros donde se localiza el punto 18, el cual quiebra con rumbo Noreste de 5°30'51" y a una distancia de 277.04 metros donde se ubica el punto 19, quebrando con rumbo Noroeste de 5°26'35" y a una distancia de 306.16 metros donde se encuentra el punto 20 para seguir con rumbo Noreste de 89°30'00" y a una distancia de 554.23 metros donde se ubica el punto 21, quebrando con rumbo Sureste de 3°36'02" y a una distancia de 385.37 metros donde se localiza el punto 22, el cual quiebra con rumbo Suroeste de 48°09'03" y a una distancia de 250.17 metros donde se localiza el punto 23 el cual quiebra con rumbo Sureste de 80°47'37" y a una distancia de 544.28 metros donde se encuentra el punto 24, siguiendo con rumbo Suroeste de 4°11'47" y a una distancia de 363.81 metros donde se localiza el punto 25, quebrando con rumbo Suroeste de 24°05'11" y a una distancia de 373.59 metros donde se encuentra el punto 26, continuando con rumbo Sureste de 72°32'40" y a una distancia de 225.79 metros donde se localiza el punto 27, el cual quiebra con rumbo Suroeste de 22°45'41" y a una distancia de 81.32 metros donde se halla el punto 28 quebrando con rumbo Sureste de 81°59'13" y a una distancia de 173.52 metros donde se localiza el punto 29, siguiendo con rumbo Sureste de 67°12'02" y a una distancia de 280.90 metros donde se ubica el punto 30, continuando con rumbo Noreste de 54°52'46" y a una distancia de 159.78 metros donde se halla el punto 31, quebrando con rumbo Sureste de 37°00'59" y a una distancia de 209.03 metros donde se localiza el punto 32, el cual quiebra con rumbo Suroeste de 60°06'15" y a una distancia de 315.45 metros donde se localiza el punto 33, quebrando con rumbo Suroeste de 17°02'45" y a una distancia de 156.86 metros donde se encuentra el punto 34, el cual quiebra con rumbo Sureste de 27°57'47" y a una distancia de 134.19 donde se localiza el punto 35, quebrando con rumbo Noreste de 87°11'30" y a una distancia de 394.96 metros donde se halla el punto 36, el cual quiebra con rumbo Noreste de 64°12'16" y a una distancia de 572.54 metros donde se localiza el punto 37;

**Al Este:** a partir del punto 37 una línea quebrada que parte con rumbo Sureste de 4°49'24" y a una distancia de 201.48 metros donde se localiza el punto 38, quebrando con rumbo Suroeste de 14°54'21 y a un distancia de 545.68 metros donde se localiza el punto 39;

**Al Sur:** a partir del punto 39, una línea que parte con rumbo Suroeste de 89°48'33" y a una distancia de 726.04 metros donde se localiza el punto 40, el cual quiebra con rumbo Noreste de 8°13'01" y a una distancia de 237.07 metros donde se localiza el punto 41, quebrando con rumbo Suroeste de 55°31'01" y a una distancia de 910.12 metros donde se ubica el punto 42 del cual sigue con rumbo Suroeste de 20°19'57" y a una distancia de 208.95 metros donde se localiza el punto 43, el cual quiebra con rumbo Sureste de 40°39'48" y a una distancia de 315.70 metros donde se localiza el punto 44, quebrando con rumbo Suroeste de 12°56'40" y a una distancia de 183.67 metros donde se localiza el punto 45, quebrando con rumbo Noroeste de 62°58'34" y a una distancia de 527.05 donde se ubica el punto 46, el cual continúa con rumbo

---

Noreste de 26°50'45" y a una distancia de 230.44 metros donde se halla el punto 47, quebrando con rumbo Noroeste de 45°43'50" y a una distancia de 547.52 metros donde se localiza el punto 48 quebrando con rumbo Noreste de 2°26'44" y a una distancia de 230 metros donde se ubica el punto 49, el cual sigue con rumbo Noroeste de 34°10'04" y a una distancia de 745.49 metros donde se encuentra el punto 50, el cual quiebra con rumbo Noroeste de 75°36'35" y a una distancia de 652.11 donde se localiza el punto 51, el cual sigue con rumbo Suroeste de 77°53'54" y a una distancia de 749.97 metros donde se ubica el punto 52, quebrando con rumbo Suroeste de 74°26'18" y a una distancia de 210.16 donde se encuentra el punto 53;

**Al Oeste:** a partir del punto 53, una línea quebrada con rumbo Noroeste de 18°59'22" y a una distancia de 298.70 metros que llega el punto inicial 1 cerrando el polígono del límite del centro de población.

### **IV.3. Clasificación de Areas (Plano E-1)**

A continuación se presenta, como lo indica en el Reglamento de Zonificación, la Clasificación de Areas y predios, las que según su índole, requerirán de diverso grado de control y de participación de autoridades competentes en la materia a que se refiera cada tipo de área, ya sea para obtener o para conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar, cuando sea permisible, la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar.

#### **IV.3.1. Areas Urbanizadas**

##### **IV.3.1.1. Areas Incorporadas**

**AU1.** Barrio de las Canchas, con una superficie aproximada de 15.59 hectáreas y teniendo como límites al Norte el arroyo El Tullillo, al Sur las calles Hidalgo y Ramón Corona, al Este la calle Gral. Arteaga y al Oeste la calle Guadalupe Victoria.

**AU2.** Barrio de Tepeyac, con una superficie aproximada de 7.74 hectáreas y teniendo como límites al Norte el arroyo Yahualica, al Sur el límite del centro de población, al Este la calle Revolución y al Oeste la calle Niños Héroes.

**AU3.** Barrio del Panteón, con una superficie aproximada de 9.98 hectáreas y teniendo como límites al Norte la Av. Manuel Avila Camacho, al Sur la reserva urbana RU-CP3, al Este la reserva urbana RU-CP4, y al Oeste la calle Manuel Acuña.

**AU4.** Barrio de la Ermita, con una superficie aproximada de 1.47 hectáreas y teniendo como límites al Norte la calle Libertad, al Sur la calle Allende, al Este la reserva urbana RU-CP5 y el Oeste la calle Manuel Acuña.

##### **IV.3.1.2. Areas de Urbanización Progresiva.**

**AU-UP1.** Col. Tabachines, con una superficie aproximada de 8.01 hectáreas y teniendo como límites al Norte el arroyo Yahualica, al Sur el límite del centro de población, el Este la calle Vicente Guerrero y al Oeste la reserva urbana RU-MP4.

**AU-UP2.** Fracc. El Mirador, con una superficie aproximada de 24.35 hectáreas, teniendo como límites al Norte, al Sur y al Este el límite del centro de población, y al Oeste la reserva urbana RU-LP4.

**AU-UP3.** Fracc. El Ranchito, con una superficie aproximada de 27.03 hectáreas, teniendo como límites al Norte el camino de terracería que va a la unidad deportiva, al Este el límite del centro de población, al Sur la prolongación de la calle Libertad y al Oeste las calles Gortázar y Emiliano Zapata.

---

#### **IV.3.1.3. Areas de Renovación Urbana.**

**AU5-RN.** Zona Central, con una superficie aproximada de 36.59 hectáreas y teniendo como límites al Norte la calle Mariano Jiménez y la carretera a Teocaltiche, al Sur el arroyo Yahualica, al Este la calle Gral. Arteaga, y al Oeste la calle Ocampo-González Ortega.

**AU5-RN1.** Rehabilitación de guarniciones y banquetas.

**AU5-RN2.** Arborización.

**AU6-RN.** Barrio de las Canteras, con una superficie aproximada de 26.96 hectáreas, limita al Norte con el arroyo El Tulillo, al Sur la calle Hidalgo, al Este la calle Juan Alvarez-Guadalupe Victoria y al Oeste la calle Rosas Moreno.

**AU6-RN1.** Rehabilitación de empedrados

**AU6-RN2.** Construcción de empedrados

**AU6-RN3.** Arborización.

**AU7-RN.** Barrio de la Presa, con una superficie aproximada de 8.99 hectáreas, limita al Norte con la reserva urbana RU-MP3, al Sur la calle Hidalgo, al Este la calle Rosas Moreno y al Oeste el límite del centro de población.

**AU7-RN1.** Dotación red de drenaje.

**AU7-RN2.** Construcción de empedrados.

**AU8-RN.** Barrio de la Alameda, con una superficie aproximada de 18 hectáreas, y teniendo como límites al Norte el arroyo Yahualica, al Sur la carretera a Tepatitlán, al Este la calle Niños Héroes y al Oeste la calle Vicente Guerrero.

**AU8-RN1.** Rehabilitación de empedrados.

**AU8-RN2.** Arborización.

**AU9-RN.** Barrio las Moritas, con una superficie aproximada de 5.99 hectárea, y teniendo como límites al Norte la calle Gómez Farías, al Sur la carretera a Tepatitlán, al Este la calle Ocampo y al Oeste la calle Revolución.

**AU9-RN1.** Rehabilitación de empedrados

**AU9-RN2.** Arborización.

**AU10-RN.** Barrio Terrerías, con una superficie aproximada de 11.68 hectáreas, limita al Norte y al Este con el arroyo Yahualica, al Sur con el límite del centro de población, y al Oeste con la carretera a Tepatitlán.

**AU10-RN1.** Construcción de empedrados

**AU10-RN2.** Arborización.

---

**AU11-RN.** Barrio del Rastro, con una superficie aproximada de 8.96 hectáreas, y teniendo como límites al Norte y al Oeste la calle Fidencio Roque, al Sur el arroyo Yahualica y al Este la calle Manuel Acuña.

**AU11-RN1.** Construcción de empedrados

**AU11-RN2.** Arborización.

**AU12-RN.** Barrio Gato Negro, con una superficie aproximada de 6.69 hectáreas, limita al Norte con la calle Allende, al Sur con el arroyo Yahualica y la calle Fidencio Roque, al Este con las calles Ignacio Ramírez y Cuauhtémoc, y al Oeste con la calle Ocampo.

**AU12-RN1.** Construcción de empedrados

**AU12-RN2.** Rehabilitación de empedrados

**AU12-RN3.** Arborización.

**AU13-RN.** Barrio Cuba, con una superficie aproximada de 3.64 hectáreas, limita al Norte con la calle Avila Camacho, al Sur con la calle Fidencio Roque, al Este con la calle Manuel Acuña y al Oeste con la calle Ignacio Ramírez.

**AU13-RN1.** Construcción de empedrados

**AU13-RN2.** Rehabilitación de empedrados

**AU13-RN3.** Arborización.

**AU14-RN.** Barrio San Antonio, con una superficie aproximada de 9 hectáreas, y teniendo como límites al Norte la calle Allende, al Sur Avila Camacho, al Este la reserva urbana RU-CP5, y al Oeste la calle Cuauhtémoc.

**AU14-RN2.** Rehabilitación de empedrados

**AU14-RN3.** Arborización.

**AU15-RN.** Barrio El Rocío, con una superficie aproximada de 6.11 hectáreas, limita al Norte con la calle Guillermo Prieto, al Sur Allende, al Este C.M.Bustamante y al Oeste Ocampo-Glez. Ortega.

**AU15-RN1.** Construcción de empedrados

**AU15-RN2.** Rehabilitación de empedrados

**AU15-RN3.** Arborización.

**AU16-RN.** Barrio México Chico, con una superficie aproximada de 7.16 hectáreas, limita al Norte con la calle Gral. Salazar, al Sur con Allende, al Este con la calle Gortázar y al Oeste con la calle C.M. Bustamante.

**AU16-RN1.** Construcción de empedrados

**AU16-RN2.** Rehabilitación de empedrados

---

**AU16-RN3.** Arborización.

**AU17-RN.** Barrio CBTA, con una superficie aproximada de 16.88 hectáreas, limita al Norte con el límite del centro de población, al Sur con la calle Gral. Salazar, al Este con Emiliano Zapata y al Oeste con C.M. Bustamante.

**AU17-RN1.** Construcción de empedrados

**AU17-RN2.** Rehabilitación de empedrados

**AU17-RN3.** Arborización.

**AU18-RN.** Barrio Cruz de Zacate, con una superficie aproximada de 19.64 hectáreas, y teniendo como límites al Norte la reserva urbana RU-MP1, al Sur la carretera a Teocaltiche, y la calle Guillermo Prieto, al Este por un escurrimiento sin nombre y al Oeste con la calle González Gallo.

**AU18-RN1.** Arborización.

**AU18-RN2.** Construcción de empedrados

**AU19-RN.** Barrio de la Prepa, con una superficie aproximada de 23.91 hectáreas, limita al Norte, Sur y Oeste con la carretera a Teocaltiche, y al Este con la calle González Gallo y las reservas urbanas RU-MP1 y RU-MP2.

**AU19-RN1.** Construcción de empedrados.

**AU19-RN2.** Arborización.

**AU20-RN.** Fracc. Paseos del Estribón, con una superficie aproximada de 10.28 hectáreas, limita al Norte y al Oeste con el límite del centro de población, al Sur con el arroyo Yahualica y al Este con la calle Rosas Moreno.

**AU20-RN1.** Construcción de empedrados.

#### **IV.3.2. Areas de Protección Histórico Patrimonial**

##### **IV.3.2.1. Areas de Protección a la Fisonomía**

**PP-PF1.** Con una superficie aproximada de 27.94 hectáreas y teniendo como límites al Norte la calle Gral. Salazar, al Sur la calle Gabino Barreda-Fidencio Roque, al Este la calle Ocampo-González Ortega y al Oeste la calle Leona Vicario.

#### **IV.3.3. Areas de Reserva Urbana**

##### **IV.3.3.1. Areas de Reserva Urbana a corto plazo.**

**RU-CPI.** Area de reserva urbana al corto plazo, con una superficie aproximada de 2.30 hectáreas, comprende 3 polígonos localizados en ambos lados del arroyo Yahualica, en el tramo que se localiza entre las calles de Revolución y Agua Blanca.

---

**RU-CP2.** Area de reserva urbana al corto plazo, con una superficie aproximada de 0.71 hectáreas, se localiza al Sur del Panteón.

**RU-CP3.** Area de reserva al corto plazo, con una superficie aproximada de 11.27 hectáreas y teniendo como límites al Norte el Barrio San Antonio y la reserva urbana RU-CP5, al Sur un escurrimiento sin nombre, al Este la RI2-EL, y al Oeste el Barrio del Panteón.

**RU-CP4.** Area de reserva al corto, con una superficie aproximada de 8 hectáreas, y teniendo como límites al Norte la prolongación de la calle Libertad, al Sur la reserva urbana RU-CP4, al Este la Unidad Deportiva y al Oeste el Barrio de San Antonio.

**RU-CP5.** Area de reserva al corto plazo con una superficie aproximada de 6 hectáreas y teniendo como límites al Norte, al Este y al Oeste con la Col. El Ranchito, y al Sur con la prolongación de la calle Libertad.

#### **IV.3.3.2. Areas de Reserva Urbana a mediano plazo.**

**RU-MP1.** Area de reserva urbana al mediano plazo, con una superficie aproximada de 8.72 hectáreas, limita al Norte con un escurrimiento sin nombre, al Sur y al Este con el Barrio Cruz de Zacate y al Oeste con el Barrio de la Prepa.

**RU-MP2.** Area de reserva urbana al mediano plazo, con una superficie aproximada de 12.50 hectáreas, teniendo como límites al Norte y al Sur con un escurrimiento sin nombre, al Este con la RI3-EL y al Oeste con el Barrio de la Prepa.

**RU-MP3.** Area de reserva urbana al mediano plazo, con una superficie aproximada de 37 hectáreas, limita al Norte, Este y Oeste con el límite del centro de población y al Sur con el arroyo El Tulillo y el Barrio de la Presa.

**RU-MP4.** Area de reserva urbana al mediano plazo, con una superficie aproximada de 10.95 hectáreas, limita al Norte con al arroyo Yahualica, al Sur, al Este y al Oeste con la colonia Tabachines.

#### **IV.3.3.2. Areas de Reserva Urbana a largo plazo.**

**RU-LP1.** Area de reserva urbana al largo plazo, con una superficie aproximada de 7.75 hectáreas, y teniendo como límites al Norte, al Sur y al Oeste con el límite del centro de población y al Este con la colonia Tabachines.

**RU-LP2.** Area de reserva urbana al largo plazo, con una superficie aproximada de 9.87 hectáreas, limita al Norte y al Oeste con el límite del centro de población, al Sur y al Este con la carretera a Teocaltiche.

**RU-LP3.** Area de reserva urbana al largo plazo, con una superficie aproximada de 16.59 hectáreas, limita al Norte y al Este con el límite del centro de población, al Sur con un escurrimiento sin nombre, y al Oeste con la carretera a Teocaltiche.

**RU-LP4.** Area de reserva urbana al largo plazo, con una superficie aproximada de 8.20 hectáreas, limita al Norte con la prolongación de la calle Libertad, al Sur con el límite del centro de población, al Este con el Fracc. El Mirador y al Oeste con el límite del centro de población y la unidad deportiva.

#### **IV.3.4. Areas de Restricción por paso de Infraestructura**

---

#### **IV.3.4.1. Areas de Restricción por paso de instalaciones eléctricas.**

**RI1-EL.** Es la generada por el tendido de líneas de electricidad al Oeste de la localidad, y se deberá respetar el área de servidumbre que marque la C.F.E. y la S.C.T.

**RI2-EL.** Es la generada por el tendido de líneas de electricidad que van de Norte a Sur del área de aplicación y atraviesa el Fracc. El Ranchito, y las reservas urbanas RU-CP5 y RU-CP6., y se deberá respetar el área de servidumbre que marque la C.F.E. y la S.C.T.

#### **IV.3.4.2. Areas de Restricción por paso de instalaciones de telecomunicación.**

**RI1-TL.** Es la generada por el tendido de líneas de teléfonos y telégrafos al Sur de la localidad y pasan por el Barrio Terrerías, y se deberá respetar el área de servidumbre que marque la S.C.T.

**RI2-TL.** Es la generada por el tendido de líneas de teléfonos y telégrafos al Sur de la localidad y pasan por el Barrio Panteón, y se deberá respetar el área de servidumbre que marque la S.C.T.

#### **IV.3.4.3. Areas de Restricción por paso de vías de comunicación.**

**RI1-VL.** Es la generada por la servidumbre de la carretera a Tepatitlán.

### **IV.3.5. Areas Rústicas**

#### **IV.3.5.1. Areas Agropecuarias**

**AR-AGR1.** Con una superficie aproximada de 190 hectáreas, limita al Norte con el límite del centro de población, al Sur y al Oeste con el límite del área de aplicación del Plan y al Este con la carretera a Tepatitlán.

**AR-AGR2.** Con una superficie aproximada de 328 hectáreas, limita al Norte con la prolongación de la calle Libertad y al límite del centro de población, al Sur y al Este con el límite del área de aplicación del Plan, y al Oeste con el límite del centro de población y la carretera a Tepatitlán.

**AR-AGR3.** Con una superficie aproximada de 330.89 hectáreas, limita al Norte y al Este con el límite del área de aplicación del Plan, al Sur con el límite del centro de población y la prolongación de la calle Libertad y al Oeste con el límite del centro de población.

**AR-AGR4.** Con una superficie aproximada de 128.16 hectáreas, limita al Norte y al Oeste con el límite del área de aplicación del Plan, al sur con la Presa El Estribón y el límite del centro de población y al Este con el límite del centro de población.

**AR-AGR5.** Con una superficie aproximada de 36 hectáreas, limita al Norte con el límite del área de aplicación del Plan, al Sur, al Este y al Oeste con el límite del centro de población.

**AR-AGR6.** Con una superficie aproximada de 47.58 hectáreas, limita al Norte con la presa El Estribón, al Sur con el área de conservación ecológica del cerro de La Mesa, AC1, al Este con el límite del centro de población y al Oeste con el límite del área de aplicación del Plan.

---

### **IV.3.6. Areas Conservación Ecológica**

**AC1.** Con una superficie aproximada de 300 hectáreas, comprende el cerro de La Mesa, localizado al Oeste del área urbana.

### **IV.3.7. Areas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua**

**CA1.** Comprende la Presa El Estribón, localizada al Oeste de la localidad, con una servidumbre según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

**CA2.** Comprende el arroyo Yahualica que pasa al Sur de la localidad, con una servidumbre según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

**CA3.** Comprende el arroyo El Tullillo que pasa al Norte de la localidad, con una servidumbre según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

## **IV.4. Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento**

· Las acciones de Conservación corresponden a las siguientes clases de Areas:

Areas de Protección a la Fisonomía PP-PF1;

Areas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua CA1, CA2, CA3;

Areas de Restricción por paso de Instalaciones de Electricidad RI1-EL, RI2-EL, RI1-TL, RI2-TL;

· Las acciones de Mejoramiento corresponden a las siguientes clases de Areas:

Areas de Renovación Urbana AU5-RN, AU6-RN, AU7-RN, AU8-RN, AU9-RN, AU10-RN, AU11-RN, AU12-RN, AU13-RN, AU14-RN, AU15-RN, AU16-RN, AU17-RN, AU18-RN, AU19-RN y AU20-RN;

Areas de Urbanización Progresiva AU-UP1, AU-UP2, AU-UP3;

· Las acciones de Crecimiento corresponden a las siguientes clases de Areas:

Areas de reserva urbana a Corto plazo RU-CP1, RU-CP2, RU-CP3, RU-CP4, y RU-CP5.

Areas de reserva urbana a Mediano Plazo RU-MP1, RU-MP2, RU-MP3 y RU-MP4;

Areas de reserva urbana a Largo Plazo RU-LP1, RU-LP2, RU-LP3 y RU-LP4.

## **IV.5. Utilización general del suelo (Plano E-2)**

### **IV.5.1. Zonas de aprovechamiento de Recursos Naturales**

#### **IV.5.1.1. Zonas de Uso Agropecuario**

**AG1.** Con una superficie aproximada de 539.53 hectáreas, limita al Norte con el límite del centro de población, al Sur y al Oeste con el límite del área de aplicación del Plan y al Este con la carretera a Tepatitlán.

**AG2.** Con una superficie aproximada de 328 hectáreas, limita al Norte con la prolongación de la calle Libertad y al límite del centro de población, al Sur y al Este

---

con el límite del área de aplicación del Plan, y al Oeste con el límite del centro de población y la carretera a Tepatitlán.

**AG3.** Con una superficie aproximada de 330.89 hectáreas, limita al Norte y al Este con el límite del área de aplicación del Plan, al Sur con el límite del centro de población y la prolongación de la calle Libertad y al Oeste con el límite del centro de población.

**AG4.** Con una superficie aproximada de 128.16 hectáreas, limita al Norte y al Oeste con el límite del área de aplicación del Plan, al sur con la Presa El Estribón y el límite del centro de población y al Este con el límite del centro de población.

**AG5.** Con una superficie aproximada de 36 hectáreas, limita al Norte con el límite del área de aplicación del Plan, al Sur, al Este y al Oeste con el límite del centro de población.

**AG6.** Con una superficie aproximada de 47.58 hectáreas, limita al Norte con la presa El Estribón, al Sur con el área de conservación ecológica del cerro de La Mesa, AC1, al Este con el límite del centro de población y al Oeste con el límite del área de aplicación del Plan.

## **IV.5.2. Zonas Habitacionales**

### **IV.5.2.1. Zonas Habitacionales de Densidad Baja**

Las zonas habitacionales de densidad baja son las que a continuación se describen, pudiendo tener una densidad máxima de hasta 95 habitantes por hectárea o 19 viviendas por hectárea, debiendo ajustarse a las normas señaladas para este tipo de zonas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

**H2-1.** Con una superficie aproximada de 84.51 hectáreas, teniendo como límites al Norte el arroyo el Tullillo, el límite del centro de población y la actual salida de la carretera a Teocaltiche, al Sur el arroyo Yahualica y las zonas MB1, MC1 y CC1, al Este las zonas MB2 y la calle González Ortega.

**H2-2.** Con una superficie aproximada de 96.83 hectáreas, teniendo como límites al Norte el límite del centro de población, al Sur el arroyo Yahualica, al Este el límite del centro de población y la zona H3-1, y al Oeste las zonas habitacionales H2-3 y MB2.

**H2-3.** Con una superficie aproximada de 31.66 hectáreas, limita al Norte, al Sur y al Oeste con la carretera a Tepatitlán, y al Este con la zona habitacional H3-2.

**H2-4.** Con una superficie aproximada de 38.17 hectáreas, limita al Norte con el camino a la unidad deportiva, al Sur y al Este con el límite del centro de población y al Oeste con el mismo límite y la unidad deportiva.

**H2-5.** Con una superficie aproximada de 60.51 hectáreas, limita al Norte y al Este con el arroyo Yahualica, al Sur y al Oeste con el límite del centro de población.

**H2-6.** Con una superficie aproximada de 9.50 hectáreas, teniendo como límites al Norte el arroyo Yahualica, al Sur, al Este y al Oeste con el límite del centro de población.

### **IV.5.2.2. Zonas Habitacionales de Densidad Media.**

Las zonas habitacionales de densidad media son las que a continuación se describen, pudiendo tener una densidad máxima de hasta 195 habitantes por hectárea o 39

---

viviendas por hectárea, debiendo ajustarse a las normas señaladas para este tipo de zonas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

**H3-1.** Con una superficie aproximada de 17 hectáreas, limita al Norte y al Oeste con la zona habitacional H1-2, al Sur con un escurrimiento sin nombre y al Este con la unidad deportiva.

**H2-2.** Con una superficie aproximada de 26.75 hectáreas, limita al Norte y al Este con un escurrimiento sin nombre, al Sur y al Oeste con la zona habitacional H1-3.

**H3-2.** Con una superficie aproximada de 9.45 hectáreas, limita al Norte, Sur y Este con el límite del centro de población, al Oeste con la carretera a Teocaltiche.

**H3-3.** Con una superficie aproximada de 38.14 hectáreas, limita al Norte, Este y Oeste con el límite del centro de población, al sur con la zona habitacional H2-1.

### **IV.5.3. Zonas de Uso Mixto**

#### **IV.5.3.1. Zonas de Uso Mixto Barrial**

**MB1.** Localizada en ambas aceras de la calle Hidalgo entre Vicente Guerrero y López Rayón, con una superficie aproximada de 2.30 hectáreas.

**MB2.** Localizada en ambas aceras de la calle Ocampo-González Ortega entre Avila Camacho y Mariano Jiménez, con una superficie aproximada de 2 hectáreas.

**MB3.** Localizada en la zona habitacional H2-5, con una superficie aproximada de 0.45 hectáreas.

**MB4.** Localizada en la zona habitacional H2-5, con una superficie aproximada de 0.90 hectáreas.

**MB5.** Localizada en la zona habitacional de H2-1, con una superficie aproximada de 0.90 hectáreas.

**MB6.** Localizada en la zona habitacional de H3-3, con una superficie aproximada de 0.90 hectáreas.

**MB7.** Localizada en la zona habitacional de H3-2, con una superficie aproximada de 0.90 hectáreas.

**MB8.** Localizada en la zona habitacional de reserva H1-2, con una superficie aproximada de 0.90 hectáreas.

**MB9.** Localizada en la zona habitacional H1-4, con una superficie aproximada de 0.90 hectáreas.

#### **IV.5.3.2. Zonas de Uso Mixto Central**

**MC1.** Localizada en ambas aceras de la calle Independencia entre Leona Vicario y López Rayón con una superficie aproximada de 1 hectárea.

**MC2.** Localizada en ambas aceras de la calle Hidalgo entre Leona Vicario y López Rayón con una superficie aproximada de 1.16 hectáreas.

### **IV.5.4. Zonas Comerciales y de Servicios**

#### **IV.5.4.1. Zona Comercial Central.**

---

**CC1.** Compreendida por la zona centro de la localidad delimitada al Norte por la calle Libertad, al Sur por la calle Avila Camacho, al Este por la calle Ocampo y al Oeste por la calle López Rayón. con una superficie aproximada de 7.90 hectáreas.

**IV.5.4.2. Zonas de Servicios a la Industria y al Comercio.**

**SI1.** Se localiza al Norte del área urbana con una superficie aproximada de 8.20 hectáreas, teniendo como límites al Norte y al Oeste el límite del centro de población, al Sur y al Este la carretera a Teocaltiche.

**IV.5.5. Zonas de Equipamiento Urbano**

**IV.5.5.1. Zonas de Equipamiento Institucional.**

**E11.** Con una superficie aproximada de 1 hectárea, localizada en la zona habitacional H2-5.

**E12.** Comprende las instalaciones del jardín de niños y la escuela primaria que se localizan en la colonia Tabachines.

**E13.** Comprende las instalaciones del jardín de niños, la escuela primaria y la secundaria que se localizan en las calles General Arteaga e Independencia.

**E14.** Comprende las instalaciones de la biblioteca localizada en la calle General Arteaga e Independencia.

**E15.** Comprende las instalaciones del jardín de niños que se localiza en la calle Hidalgo entre J.A. Torres y López Rayón.

**E16.** Comprende las instalaciones del mercado que se ubica en las calles de Morelos, Avila Camacho, Juárez y González Gallo.

**E17.** Comprende las instalaciones del auditorio localizado en Hidalgo y Galeana.

**E18.** Comprende las instalaciones de la clínica que se ubica en Revolución y Juárez.

**E19.** Comprende las instalaciones de la unidad médica localizada en Allende y Ocampo.

**E110.** Comprende las instalaciones del jardín de niños y la escuela primaria en las calles de Avila Camacho y Cuauhtémoc.

**E111.** Comprende las instalaciones de la escuela CBTA en Emiliano Zapata.

**E112.** Comprende las instalaciones del jardín de niños localizado en la calle Maestros.

**E113.** Comprende las instalaciones del jardín de niños y la escuela primaria en el Barrio Cruz de Zacate.

**E114.** Comprende las instalaciones de la preparatoria localizada en las calles de Alondra y Cóndor.

**E115.** Comprende las instalaciones de la primaria que se ubica en Hidalgo y González Gallo.

**E116.** Comprende las instalaciones de la escuela primaria en General Arteaga y Mariano Jiménez.

**E117.** Comprende las instalaciones de la escuela secundaria localizada en General Arteaga y Mariano Jiménez.

**E118.** Comprende las instalaciones del hospital que se localiza en las calles de General Arteaga y Zaragoza.

---

**E119.** Area para futuras instalaciones de unidad médica y mercado, en la zona de uso mixto MB6.

**E120.** Area para futuras instalaciones de jardín de niños y primaria, en la zona de uso mixto MB7.

**E121.** Area para futuras instalaciones de escuela primaria en la zona de uso mixto MB9.

**E122.** Area para futuras instalaciones de jardín de niños y unidad médica en la zona de uso mixto MB10.

**E123.** Area para futuras instalaciones de unidad médica, en la zona de uso mixto MB3.

**E124.** Area para futuras instalaciones de primaria y jardín de niños, en la zona de uso mixto MB5.

#### **IV.5.5.2. Zonas de Equipamiento Regional.**

**ER1.** Con una superficie aproximada de 5.83 hectáreas y teniendo como límites al Norte el límite del centro de población, al Sur un escurrimiento sin nombre, al Este con la zona habitacional H3-2 y al Oeste con la carretera a Teocaltiche.

#### **IV.5.5.3. Zonas de Espacios Verdes y Abiertos.**

**EV1.** Localizada al Este de la Presa El Estribón, con una superficie aproximada de 4.41 hectáreas.

**EV2.** Localizada en ambos lados del arroyo Yahualica.

**EV3.** Comprendida por la unidad deportiva localizada el Este de la localidad.

**EV4.** Comprende la plaza cívica localizada en el centro de la ciudad.

**EV5.** Comprende las áreas de reserva urbana RU-MP1 y RU-MP2, con una superficie aproximada de 21.22 hectáreas, limita al Norte y al este con un escurrimiento sin nombre, al Sur y al Oeste con la zona habitacional H2-3.

**EV6.** Comprendida por la cancha deportiva en la colonia Tabachines.

#### **IV.5.5.4. Zonas de Equipamiento Especial.**

**EE1.** Comprendida por las instalaciones del panteón que se localiza en las calles de Obregón y Fidencio Roque.

**EE2.** Comprendida por las instalaciones de la gasolinera localizada al Norte del área urbana sobre la carretera que va a Teocaltiche.

### **IV.6. Estructuración Urbana (Plano E-3)**

#### **IV.6.1. Estructura Territorial y Dosificación del Equipamiento Urbano**

##### **IV.6.1.1. Unidades y Centros Barriales.**

**CB.** Son 15 los Centros Barriales dispersos en la localidad, los cuales concentran zonas de uso mixto, de servicios a la industria y al comercio y de equipamiento institucional. Se localizan en los Barrios de: CBTA, Cuba, Cruz de Zacate, de las Canchas, de la Prepa, de la Presa, de la Alameda, Tepeyac, en la Zona Central, en los fraccionamientos El Mirador, el Ranchito, Paseos del Estribón y en las reservas urbanas: RU-MP4, RU-LP2, RU-LP3 y RU-CP6.

---

#### **IV.6.1.2. Centro Urbano**

**CU.** Localizado en la zona central concentrando el uso comercial y de servicios, limitado al Norte por la calle Libertad, al Sur por la calle Avila Camacho, al Este por la calle Ocampo y al Oeste por la calle López Rayón.

#### **IV.6.2. Estructura Vial**

##### **IV.6.2.1. Vialidad Regional**

**VR1.** Corresponde a la carretera a Tepatitlán.

##### **IV.6.2.2. Vialidad Primaria**

**VP1.** Calle Hidalgo, con una longitud aproximada de 1,573. metros, y en sus dos extremos en proyecto.

**VP2.** Calle Independencia-Libertad-Camino a la Unidad Deportiva, con una longitud aproximada de 2930 metros.

**VP3.** Calle Mariano Jiménez, con una longitud aproximada de 1,203 metros.

**VP4.** Calle Benito Juárez, con una longitud aproximada de 300 metros.

**VP5.** Calles Allende, con una longitud aproximada de 658 metros.

**VP6.** Tramo actual de la carretera a Teocaltiche, con una longitud aproximada de 1,730 metros.

**VP7.** Calle Ocampo-González Ortega, con una longitud aproximada de 596 metros.

**VP8.** Calle Morelos-Galeana con una longitud aproximada de 797 metros.

**VP9.** Av. González Gallo con una longitud aproximada de 182 metros.

**VP10.** Vicente Guerrero, con una longitud aproximada de 1,119 metros.

**VP11.** Continuación de la carretera que llega de Tepatitlán hacia el fraccionamiento Tabachines, con una longitud aproximada de 1,052 metros.

**VP12.** Rosas M. Mercado, con una longitud aproximada de 1,885 metros.

**VP13.** Calle que bordea la presa El Estribón, con una longitud aproximada de 900 metros.

**VP14.** Calle sin nombre, localizada en el fraccionamiento El Mirador, con una longitud aproximada de 1,265 metros.

##### **IV.6.2.3. Vialidad Secundaria, Arterias Colectoras.**

**VC1.** Calle sin nombre, localizada en el fraccionamiento el Mirador con una longitud aproximada de 410 metros.

**VC2.** Calle Ocampo a partir de la calle Juárez hacia el Sur, con una longitud aproximada de 1,066 metros.

**VC3.** Calle Manantial, con una longitud aproximada de 473 metros.

**VC4.** Calle Fidencio Roque entre Ocampo y Obregón, con una longitud aproximada de 568 metros.

**VC5.** Calle Obregón-Degollado, con una longitud aproximada de 622 metros.

**VC6.** Calle Emiliano Zapata con una longitud aproximada de 297 metros.

**VC7.** Calle Durazno, con una longitud aproximada de 543 metros.

**VC8.** En proyecto, prolongación de la calle Fidencio Roque desde Obregón hasta el camino a la unidad deportiva, con una longitud aproximada de 814 metros.

**VC9.** Calle sin nombre, localizada en el fraccionamiento el Mirador con una longitud aproximada de 309 metros.

#### IV.6.2.4. Nodos Viales.

Se tendrán que resolver con proyectos específicos los siguientes nodos viales:

- Intersección de la carretera a que viene de Tepatlán con la calle Vicente Guerrero.
- Intersección de la carretera a Teocaltiche con la VP-6, al acceso al nuevo centro de población.

### IV.7. PROPUESTAS DE ACCION URBANA

A continuación se presentan las acciones urbanísticas propuestas por el Plan, así como la entidad responsable para llevarla a cabo o promoverla, indicando la etapa de desarrollo a la que correspondan (corto, mediano o largo plazo).

ACCIONES	RESPONSABLE	PLAZOS		
		CP	MP	LP
<b>1. Planeación Urbana</b>				
1.1. Aplicación y Vigilancia de lo establecido en el Decreto de Usos, Reservas y Destinos del presente Plan	Ayuntamiento	X	X	X
<b>2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales</b>				
2.1. Regularización de los Fracc. El Mirador y El Ranchito	Ayuntamiento	X		
2.2. Decretar 1,326.58 hectáreas de alto potencial agrícola	SARH	X		
2.4. Adquirir o expropiar 10 hectáreas para espacios verdes	Ayto./SEDEUR	X		
2.5. Adquirir o expropiar 3 hectáreas para apeadero de autobuses foráneos	Ayto./SEDEUR	X	X	
<b>3. Equipamiento Urbano</b>				
3.1. Construcción de aulas en la preparatoria	Ayuntamiento		X	
3.2. Terminar construcción de la unidad deportiva	Ayto./SEDEUR	X		
3.3. Ampliación y/o construcción de jardín de niños, primaria, secundaria, unidad médica y mercado	Ayuntamiento	X	X	X
3.4. Construcción de casa de la cultura y auditorio	Ayuntamiento	X	X	
3.5. Construcción de edificio de usos múltiples	Ayuntamiento		X	
3.6. Construcción de escuela de educación especial	Ayto./SEP/DIF		X	
<b>4. Vialidad y Transporte</b>				

4.1. Rehabilitar las calles de Hidalgo, Independencia-Libertad-Camino a la unidad deportiva, Mariano Jiménez, Benito Juárez, Allende, Ocampo-Glez. Ortega, Morelos-Galeana, Glez. Gallo, Vicente Guerrero, Rosas M. Mercado, con una longitud aproximada de 16,190 metros y que forman la vialidad primaria	Ayuntamiento	X		
4.2. Rehabilitar las calles de Ocampo, Manantial, Fidencio Roque, Obregón-Degollado, Emiliano Zapata y Durazno y que forman parte de la vialidad secundaria	Ayuntamiento	X		
4.3. Construcción de 1224 metros de calle para vialidad secundaria	Ayuntamiento		X	
4.4. Construcción de 814 metros de calle para vialidad secundaria	Ayuntamiento			X
4.5. Construcción de 2 nodos viales	Ayto./SCT	X		

ACCIONES	RESPONSABLE	PLAZOS		
		CP	MP	LP
<b>5. Infraestructura</b>				
5.1. Red de agua potable en el Barrio del Rastro	Ayuntamiento	X		
5.2. Sistema de la red de drenaje en el Barrio de la Presa	Ayuntamiento	X		
5.3. Construcción de planta de tratamiento	Ayuntamiento	X		
5.4. Construcción de pavimentos en los Barrios de la Prepa Cruz de Zacate, CBTA, del Rastro, de la Presa, en el Frac, Tabachines, Paseos del Estribón, El Mirador, y El Ranchito	Ayuntamiento	X	X	
<b>6. Protección ambiental y riesgo urbano</b>				
6.1. Saneamiento del arroyo Yahualica	Ayuntamiento, CNA	X		
6.2. Establecer zonas de resguardo, protección y vigilancia a gasolineras	PEMEX, SEDEUR	X		
6.3. Construcción de planta de tratamiento aguas negras	Ayuntamiento Ayuntamiento	X		
<b>7. Imagen Urbana</b>				
7.1. Decretar zona con valor patrimonial delimitada por las calles de: Gral. Salazar, Gabino Barreda-Fidencio Roque Ocampo-González Ortega, y Leona Vicario.	Ayto./INAH	X		
7.2. Establecer un programa de arborización permanente	SARH, Ayuntamiento SEDEUR.	X	X	X

---

7.3. Elaborar proyecto de imagen urbana	Ayuntamiento		X	
---	--------------	--	---	--