

1.3.5.9 Suelo Urbano

Tenencia de la tierra

Con respecto a la tenencia de la tierra, dentro del municipio existen nueve ejidos con una superficie de 10,650.07 hectáreas: Jojutla, Tlatenchi, Jicarero, Panchimalco, **Tehuixtla**, Tequesquitengo, **Río Seco**, Higuérón, **Chisco y Vicente Aranda**.

El porcentaje de propiedad privada existente en el municipio es menor al ejidal, alcanzando el 22.32 % de su superficie territorial con 3,183.98 hectáreas. Los terrenos de propiedad privada se localizan principalmente al nororiente, sur oriente y surponiente del municipio.

Cabe señalar que dentro del área de estudio la propiedad privada predomina al oriente de la localidad de Tehuixtla y que en el municipio existen 429.25 hectáreas de área federal, correspondiente al Fideicomiso Lago de Tequesquitengo; las cuales representan un 3.01 % del territorio municipal.

Régimen de tenencia	Superficie (Ha)	%
Área federal (Fideicomiso Lago de Tequesquitengo)	429.25	3.01
Ejidal	10,650.07	74.67
Propiedad privada	3,183.98	22.32
Total	14,263.30	100.00

Fuente: Mosaico de tenencia de la tierra de la Comisión Estatal de Reservas Territoriales.

Superficie ejidal		
Ejido	Superficie (ha)	%
Jojutla	2,212.50	20.77
Tlatenchi	1,165.96	10.95
Jicarero	521.41	4.90
Panchimalco	560.69	5.26
Tehuixtla	1,757.68	16.50
Tequesquitengo	513.66	4.82
Chisco y Vicente Aranda	1,456.20	13.68
Río Seco	523.41	4.92
Higuérón	1,938.56	18.20
Total	10,650.07	100.00

Fuente: Planos parcelarios por ejido. Registro Agrario Nacional.

Suelo urbano

El suelo es el elemento fundamental del desarrollo urbano ya que en él se manifiestan los problemas urbanos.

En el año 1990 el municipio de Jojutla contaba con un total de 1,082.00 hectáreas de suelo urbano, que representaban el 7.60 % de su territorio, superficie que se incrementa a 12.05 % en el año 2000, aumentando a

1,718.52 hectáreas; lo anterior refleja que en diez años la superficie urbana aumentó en un 58.83 %, es decir un total de 636.52 hectáreas.

Considerando la información gráfica del vuelo aéreo del año 2005 del Gobierno del Estado y los trabajos de campo realizados, de acuerdo con la información a nivel de área geoestadística básica (Ageb) del INEGI, para el año 2000 la mancha urbana de la localidad de Tehuixtla, cubría una superficie de 252.95 hectáreas; del 2000 al 2006 la mancha urbana se extendió en 30.86 hectáreas más, principalmente al norte (la Azuchilera) y al sur (Guadalupe Victoria y San Pedro). Al año 2006 la superficie urbana es de 283.81 hectáreas.

Ageb	Superficie de mancha urbana	Población 2000	Densidad (hab./Ha.)	Superficie de baldíos (Ha.)
024-2	6.11	69	11	
025-7	47.81	906	19	11.38
026-1	29.16	794	27	5.88
027-6	39.4	702	18	19.84
028-0	28.46	1,076	38	3.46
042-0	68.25	1,214	18	17.13
043-5	30.31	1,771	58	
063-2	3.45	17	5	1.51
Subtotal	252.95	6,549	26	59.2
Fuera de Ageb	30.86	—	—	Se considera expansión posterior al 2000
	283.81		34	

Sin considerar los baldíos detectados, la mancha urbana sería de 193.75 hectáreas, siendo su densidad de población bruta de 34 habitantes por hectárea.

La mayor densidad de población se ubica en la zona central de Tehuixtla (0-435) con 58 hab./Ha.; en segundo lugar se encuentra la colonia Guadalupe Victoria (028-0) con 38 hab./Ha. y en tercer lugar La Azuchilera (026-1). Con 27 hab./Ha..

En sentido opuesto, la menor densidad se detecta en la ampliación de La Azuchilera con 5 hab./Ha..

La superficie urbana de Tehuixtla representa tan sólo el 16% de la superficie urbana del Municipio de Jojutla.

Cabe señalar que a excepción de la zona urbana central, el resto de la superficie urbana contiene innumerables baldíos y vacíos urbanos; considerando superficies superiores a una hectárea, dichos baldíos se cuantificaron en 59.20 hectáreas, equivalente al 20% aproximadamente del área urbana total.

La mancha urbana de Tehuixtla se ha extendido principalmente hacia el sur, sobre la colonia Guadalupe Victoria y San Pedro; hacia el norte, colonia La Azuchilera, la expansión se ha dado de manera más lenta y los asentamientos humanos ahí localizados se observan poco consolidados, con grandes huecos o baldíos.

Otra tendencia de crecimiento que se observa de manera importante es hacia el oriente, principalmente sobre la carretera a Río Seco, en donde se localiza la colonia Loma Linda, la cual sin embargo presenta también una gran cantidad de baldíos.