



GACETA DEL GOBIERNO



Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México
REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130
Tomo CLXXXII A:2023/001/02
Número de ejemplares impresos: 300

Toluca de Lerdo, Méx., lunes 4 de septiembre del 2006
No. 46

SUMARIO:

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE VALLE DE BRAVO.

"2006. AÑO DEL PRESIDENTE DE MEXICO, BENITO PABLO JUAREZ GARCIA"

SECCION TERCERA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

No. DE OFICIO: SDU/157/2006
ASUNTO: Se emite Dictamen de Congruencia

**CIUDADANO
JOSÉ FRANCISCO PEDRAZA BARRUETA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE
VALLE DE BRAVO, ESTADO DE MEXICO
P R E S E N T E.**

Hago referencia a su solicitud de Dictamen de Congruencia del proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, contenida en su oficio de fecha 25 de julio del 2006, mediante el que remitió el proyecto de Plan Municipal referido, con sus antecedentes y anexos gráficos.

CONSIDERANDO

Que la Secretaría de Desarrollo Urbano es competente para emitir el presente dictamen, según lo establecen los artículos 5.9 fracción IV del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 19 fracción VII y 31 fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, en relación con el quinto transitorio del Decreto número 113 de la H. "LIV" Legislatura del Estado de México, por el que se reformaron y adicionaron diversas disposiciones de la Ley Orgánica antes citada, publicado en la Gaceta de Gobierno de fecha 10 de diciembre del 2002 y 29 y 30 párrafo segundo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Que el H. Ayuntamiento de Valle de Bravo, en términos de lo dispuesto por el artículo 5.28, fracción I del Código Administrativo, llevó a cabo las audiencias públicas correspondientes para recabar la opinión y comentarios de la población de ese municipio, respecto del proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano mencionado, conforme lo señala el correspondiente aviso público del proceso de consulta.

Que en el proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, que se anexa al presente dictamen y que ha sido debidamente validado, se han observado los objetivos y estrategias de ordenamiento urbano y de población, establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano para este municipio; así como las estrategias relativas a la zonificación y aprovechamiento del suelo; las correspondientes a vialidad, protección al medio ambiente, riesgos, infraestructura y equipamiento urbano, asimismo, se han previsto los proyectos estratégicos y programas sectoriales correspondientes.

Que el Plan que se dictamina contiene, entre otros elementos, la determinación de los usos del suelo permitidos y prohibidos, así como aquellos que pueden ser compatibles, previendo aquellos que pueden producir un impacto significativo sobre la infraestructura y el equipamiento urbano, los servicios públicos en la región o en sus centros de población, en relación con su entorno regional, para los cuales será necesario el dictamen de impacto regional, conforme lo disponen los artículos 5.29 y 5.61 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Que una vez analizado en todas y cada una de sus partes, el citado proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, respecto al Plan Estatal de Desarrollo Urbano, he tenido a bien emitir el siguiente:

DICTAMEN DE CONGRUENCIA

PRIMERO: El proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, es congruente con los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente, publicado en la Gaceta de Gobierno de fecha 11 de junio de 2003.

SEGUNDO: Para la validez jurídica del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, conforme a lo dispuesto por los artículos 5.25 y 5.28 fracción III del Libro Quinto del Código Administrativo, del Estado de México y 29, fracción IV de su Reglamento, deberá incorporarse al contenido del mismo, el presente dictamen de manera textual.

TERCERO: El H. Ayuntamiento de Valle de Bravo, remitirá a la Secretaría de Desarrollo Urbano, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, así como copia certificada del Acta de Cabildo en la que conste la aprobación formal del mismo, según lo disponen los artículos 5.10 fracción I y 5.28 fracción IV y V del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CUARTO: Con fundamento en el párrafo segundo del artículo 30 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se instruye al Director General de Administración Urbana para que entregue formalmente el presente dictamen al H. Ayuntamiento de Valle de Bravo.

El presente Dictamen de Congruencia se emite en la Ciudad de Toluca de Lerdo, a los 28 días del mes de julio de 2006.

ATENTAMENTE

**LIC. MARCELA VELASCO GONZALEZ
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
(RUBRICA).**



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VALLE DE BRAVO
2003 - 2006



SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO DE VALLE DE BRAVO

A QUIEN CORRESPONDA:

LA QUE SUSCRIBE, **ANGÉLICA CRUZ MARTÍNEZ**, SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VALLE DE BRAVO, ESTADO DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 91, FRACCIÓN X DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL EN VIGOR.

CERTIFICO

QUE EN LA XXXVII SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EN FECHA 17 DE AGOSTO DE 2006, CONTINUANDO CON EL PUNTO NÚMERO CUATRO DEL ORDEN DEL DÍA EL HONORABLE CABILDO APROBÓ POR MAYORÍA DE VOTOS DE LOS PRESENTES, EL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE VALLE DE BRAVO, ESTADO DE MÉXICO.

LO QUE HAGO CONSTAR EN EL FOLIO NÚMERO 2721 DEL LIBRO DE CERTIFICACIONES DE DOCUMENTOS PÚBLICOS.

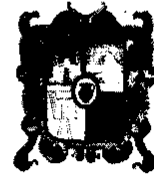
PARA LOS FINES Y USOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD TÍPICA DE VALLE DE BRAVO, ESTADO DE MÉXICO; A DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SEIS.

LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO



ANGÉLICA CRUZ MARTÍNEZ
VALLE DE BRAVO
2003 - 2006

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO



PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE VALLE DE BRAVO ESTADO DE MÉXICO

JULIO 2006

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN

1.1 PRESENTACIÓN

1.2 CONTENIDO

1.3 ANTECEDENTES

- 1.4 OBJETIVOS
- 1.5 DELIMITACION DEL MUNICIPIO
- 1.6 FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA
- 2. DIAGNÓSTICO**
- 2.1 MEDIO FÍSICO-NATURAL: VOCACIÓN Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO
- 2.1.1 Condiciones Geográficas
- 2.1.2 Estructura y formación de suelos
- 2.1.3 Flora, Fauna y Áreas Naturales Protegidas
- 2.2 CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS
- 2.2.1 Aspectos Demográficos
- 2.2.2 Aspectos Económicos
- 2.2.3 Aspectos Sociales
- 2.3 DESARROLLO URBANO
- 2.3.1 Contexto Regional y Subregional
- 2.3.2 Distribución de la población
- 2.3.3 Uso actual del suelo y tipos de vivienda
- 2.3.4 Procesos de ocupación del suelo
- 2.3.5 Tenencia de la tierra y asentamientos irregulares
- 2.3.6 Oferta y demanda de suelo y vivienda
- 2.3.7 Patrimonio histórico y cultural
- 2.3.8 Riesgos al desarrollo urbano
- 2.4 INFRAESTRUCTURA
- 2.4.1 Infraestructura hidráulica
- 2.4.2 Infraestructura Sanitaria
- 2.4.3 Infraestructura Carretera, Ferroviaria y Aérea
- 2.4.4 Infraestructura Vial
- 2.4.5 Sistema de Transporte
- 2.4.6 Infraestructura Eléctrica
- 2.5 EQUIPAMIENTO URBANO
- 2.5.1 Equipamiento Educativo y de Cultura
- 2.5.2 Equipamiento para la Salud y Asistencia
- 2.5.3 Equipamiento Turístico
- 2.5.4 Equipamiento para Abasto y Comercio
- 2.5.5 Equipamiento para el Abasto
- 2.5.6 Equipamiento de Comunicaciones y Transporte
- 2.5.7 Equipamiento Deportivo y Recreativo
- 2.5.8 Equipamiento de Administración y Servicios
- 2.5.9 Equipamiento de Nivel Regional
- 2.5.10 Equipamiento para Actividades Productivas
- 2.6. SERVICIOS PÚBLICOS
- 2.6.1 Seguridad pública y administración de justicia
- 2.6.2 Servicios Administrativos
- 2.6.3 Recolección y disposición de desechos sólidos
- 2.6.4 Protección civil y bomberos.
- 2.6.5 Comunicaciones
- 2.7 IMAGEN URBANA
- 2.8 ASPECTOS AMBIENTALES
- 2.9 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO
- 2.9.1. Características Socio-demográficas
- 2.9.2. Desarrollo urbano
- 2.9.3. Vivienda
- 2.9.4. Contaminación
- 2.9.5. Infraestructura
- 2.9.6. Equipamiento urbano
- 2.9.7. Servicios Públicos
- 2.9.8. Imagen Urbana
- 2.9.9. Problemática Prioritaria
- 2.10 EVALUACIÓN DEL PLAN VIGENTE
- 3. ESCENARIOS PARA EL DESARROLLO URBANO**
- 3.1 ESCENARIO TENDENCIAL

3.2 MARCO DE PLANEACIÓN: LINEAMIENTOS NACIONALES, ESTATALES, REGIONALES Y SECTORIALES**3.3 PROSPECTIVA DE DESARROLLO ECONÓMICO****3.3.1 Potencial de Desarrollo Municipal****3.3.2 Acciones requeridas para el desarrollo****3.4 ESCENARIO PROGRAMÁTICO****3.4.1 Escenarios Poblacionales****3.4.2 Requerimientos totales de suelo urbano****3.4.3 Requerimientos totales de servicios****3.4.4 Requerimientos totales de equipamiento urbano****4. POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO****4.1 POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO****4.1.1 Políticas de incorporación del suelo al desarrollo urbano****4.1.2 Políticas de aprovechamiento del suelo****4.1.3 Políticas para la preservación de áreas no urbanizables****4.1.4 Política de integración e imagen urbana****4.2 POLÍTICAS SECTORIALES****4.2.1 Regulación de la tenencia de la tierra y mejoramiento urbano en asentamientos irregulares****4.2.2 Oferta del suelo y aprovechamiento de reservas****4.2.3 Promoción y fomento a la vivienda****4.2.4 Construcción, ampliación y conservación de infraestructura regional****4.2.5 Construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional****4.2.6 Mejoramiento de los servicios públicos****4.2.7 Imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico****4.2.8 Promoción del desarrollo económico y social****4.2.9 Control de la contaminación y preservación ecológica****4.2.10 Prevención y atención de riesgos urbanos****4.2.11 Desarrollo municipal y coordinación intergubernamental****4.2.12 Coordinación intersectorial****5. ESTRATEGIAS****5.1 UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL SISTEMA DE CIUDADES****5.2 ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO****5.2.1 Delimitación del área urbana, urbanizable y no urbanizable****5.3 CARACTERÍSTICAS DE LA ESTRUCTURA URBANA****5.3.1 Imagen objetivo****5.3.2 Lineamientos generales****5.3.3 Lineamientos para la estructura vial****5.3.4 Lineamientos para las redes de infraestructura****5.3.5 Lineamientos para la integración e imagen urbana****5.3.6 Lineamientos para el desarrollo urbano sustentable****5.3.7 Lineamientos para la preservación del medio ambiente****6. CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES****7. INSTRUMENTACIÓN****7.1 NORMATIVIDAD****7.1.1 Usos del Suelo****7.1.2 Derechos de Activación de Potencialidad y densidades potenciales****7.1.3 Normas de uso del suelo****7.1.4 Normatividad complementaria general****7.1.5 Normatividad complementaria específica****7.1.6 Normas para estacionamientos****7.1.7 Reglamento de Imagen Urbana****7.2 INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN****7.2.1 Marco jurídico****7.2.2 Vigilancia****7.3 INSTRUMENTOS DE FOMENTO****7.3.1 Suelo****7.3.2 Obras públicas****7.3.3 Prestación de servicios públicos****7.4 INSTRUMENTOS DE ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN****7.4.1 Organización del gobierno municipal para la planeación urbana**

- 7.4.2. Concertación con el sector social y privado
- 7.5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS
- 7.5.1. Recaudación
- 7.5.2. Creación y operación de fondos y fideicomisos

8. EVALUACIÓN

EPILOGO

ANEXO GRÁFICO

GRÁFICAS

- Gráfica 1 Precipitación promedio mensual
- Gráfica 2 Comportamiento de la TCMA en el estado y el municipio, 1970-2000
- Gráfica 3 Población por grandes grupos de edad estado de México – municipio, 2000
- Gráfica 4 Nivel de ingresos, estado – municipio, 2000
- Gráfica 5 Nivel de escolaridad estado – municipio 2000
- Gráfica 6 Distribución de la población por localidad en el municipio, 2000
- Gráfica 7 Uso del suelo municipal Valle de Bravo, 2000
- Gráfica 8 Ocupación promedio de habitantes por vivienda municipio-estado, 1970-2000
- Gráfica 9 Servicios en vivienda en el municipio y el estado, 2000
- Gráfica 10 Escenario tendencial de población para el municipio, 1970 -2020

1. INTRODUCCIÓN

1.1 PRESENTACIÓN

El H. Ayuntamiento de Valle de Bravo, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de México, elaboró el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano con el objetivo de generar mecanismos de planeación actualizados para el Municipio de Valle de Bravo, acordes a su dinámica económica, ambiental y poblacional. La generación de estos mecanismos es necesaria debido a que el actual Plan de Centro de Población Estratégico de Valle de Bravo ha sido rebasado como instrumento para atender y ordenar tanto el crecimiento poblacional como la protección de los valiosos recursos naturales del Municipio.

Los límites de crecimiento urbano marcados por el Plan de Centro de Población Estratégico, han sido desbordados por la expansión acelerada de los asentamientos humanos, motivados por el desarrollo económico del municipio, en particular de la Cabecera Municipal: con base en el XII Censo General de Población y Vivienda, la población Municipal en el 2000 superaba los 57,000 habitantes, mientras que en el Plan de Centro de Población Estratégico se contemplaba, también para el 2000, la cantidad de 41,500 habitantes.

Lo anterior generó un incremento en la demanda de suelo urbano y urbanizable, así como en la infraestructura y equipamiento de todo tipo, lo cual se complica si se considera que, por ser Valle de Bravo el centro estructurador de la Región XV, recibe la presión adicional que ejercen sobre sus instalaciones los habitantes de los municipios circunvecinos.

Esta situación ha generado un impacto negativo sobre los recursos naturales del municipio, disminuyendo bosques y contaminando ríos y lagos. El crecimiento demográfico también ha provocado asentamientos humanos irregulares sobre las Áreas Naturales Protegidas establecidas en el Municipio, lo que hace evidente la necesidad de suelo para los sectores de la sociedad con más bajos ingresos.

Por lo anterior, el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se plantea como objetivo central el siguiente:

Atender las necesidades de suelo e infraestructura de la población protegiendo el entorno natural del municipio, de manera que se impulse un desarrollo económico sostenible que no degrade los recursos naturales y paisajísticos del municipio, en el entendido de que esto es importante desde el punto de vista no sólo ambiental sino también económico, pues es el entorno natural de Valle de Bravo, particularmente la Presa Miguel Alemán y los bosques que la rodean, lo que constituye el eje de la economía municipal, basada en el ingreso proveniente del turismo y de la construcción.

Para lograr lo anterior, el presente Plan se centra en las siguientes tres líneas generales:

1. Definir las áreas que deben protegerse y las áreas susceptibles de desarrollarse, así como las modalidades de su ocupación y aprovechamiento, con el objetivo de evitar impactos negativos al entorno

natural, asegurar la funcionalidad urbana del territorio municipal y simultáneamente promover el desarrollo económico del municipio.

2. Promover el ecoturismo, entendido como el turismo dirigido al disfrute y respeto de los recursos naturales.
3. Promover el desarrollo de servicios alternativos que puedan diversificar las fuentes de ingreso, ofreciendo una derrama económica que no dependa del fin de semana y de los períodos vacacionales: el desarrollo de centros académicos, de investigación, de salud y culturales.

En relación con el objetivo de impulsar un desarrollo económico sostenible y de conservar el entorno natural de Valle de Bravo, mención especial merece la vinculación del presente Plan con el Programa Regional de Ordenamiento Ecológico de la Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco, decretado por la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México el 30 de octubre de 2003; así como con la Declaratoria del Área Natural Protegida con categoría de Parque Estatal "Santuario del Agua de Valle de Bravo", publicada en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el 12 de noviembre del 2003.

Cabe también mencionar que el Municipio de Valle de Bravo, prácticamente en su totalidad, se encuentra incluido dentro del Área Natural Protegida Federal "Zona Protectora Forestal de los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec", recategorizada como Área de Protección de Recursos Naturales mediante acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005.

Estos programas y decretos dan muestra del valor ambiental de la subcuenca Valle de Bravo-Amanalco y aportan el marco de actuación para las políticas, estrategias y criterios planteados para lograr el control y ordenamiento del desarrollo urbano en Valle de Bravo, principalmente en lo correspondiente a las áreas que no se consideran aptas para el desarrollo urbano y que fungen como prestadoras de servicios ambientales y paisajísticos.

1.2 CONTENIDO

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano estructura su contenido en los siguientes capítulos:

1. **Introducción.** Contiene los aspectos de interés general, tales como la motivación, antecedentes, objetivos que se persiguen con el Plan, delimitación del Municipio de Valle de Bravo y fundamentación jurídica.
2. **Diagnóstico.** Incluye un análisis de las condiciones prevalecientes en el medio natural, social, económico y urbano; estableciendo así la problemática prioritaria que se pretende atender con el Plan. El diagnóstico incluye una evaluación del Plan vigente.
3. **Escenarios para el Desarrollo Urbano.** Analiza el escenario futuro previsto para Valle de Bravo, considerando una evolución tendencial de las características urbanas y poblacionales actuales, así como el potencial económico del municipio, que permitirá definir el escenario de población programático y los requerimientos totales de suelo, infraestructura y equipamiento.
4. **Políticas.** Contiene las políticas aplicables en el municipio para el ordenamiento urbano, así como las políticas sectoriales necesarias para hacer factibles y congruentes las propuestas en la materia.
5. **Estrategias.** Contiene los lineamientos específicos que permiten orientar el desarrollo urbano y la definición de áreas aptas para tal efecto, a la vez que incorpora programas regionales de infraestructura y/o equipamiento; y define usos y destinos para el Municipio y la Cabecera Municipal.
6. **Catálogo de proyectos, obras y acciones.** Contiene de manera concreta e integrada el conjunto de acciones propuestas en la estrategia, especificándose su localización, cuantificación y sectores o dependencias responsables de ejecutarlas.
7. **Instrumentación.** Define la normatividad y los instrumentos de regulación, de fomento, de organización y participación, financieros y de información que harán posible la ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo.
8. **Evaluación.** Establece la estrategia de evaluación y seguimiento de las estrategias y políticas del Plan.

1.3 ANTECEDENTES

El municipio de Valle de Bravo es poseedor de una gran riqueza histórica, natural y cultural, ocupando una posición privilegiada en el contexto estatal y nacional, en función de sus atractivos naturales y su lago enmarcado por densas áreas boscosas, que hacen de él uno de los destinos turísticos importantes. Su vocación económica original era agrícola y forestal, sin embargo, ésta se transformó radicalmente cuando, a partir de la construcción de la presa, se generaron flujos de turistas nacionales y extranjeros, que acudían a este municipio a disfrutar de la belleza de su entorno y la benevolencia de su clima.

Las actividades comerciales, así como los servicios y la actividad turística derivada de la atención al turismo nacional y extranjero, constituyen la principal fuente de ingresos de la población local, fundamentalmente de la asentada en la Cabecera Municipal. En segundo lugar puede señalarse la derrama económica generada por la

industria de la construcción y, finalmente, las actividades propias del sector primario, cuya producción destinada al autoconsumo en su mayor parte, se constituye en el sustento de la población asentada en más de 40 comunidades rurales del municipio.

Lo anterior permite inferir la coexistencia de dos dinámicas contrastantes en el municipio: mientras que en la Cabecera Municipal se concentran viviendas, equipamientos, infraestructura, servicios y las actividades económicas más remunerativas de Valle de Bravo, en el resto del territorio se observa la carencia de los mismos elementos, o bien, la existencia insuficiente de los mismos. En términos económicos, se observa que en gran parte en las comunidades rurales, las actividades que se realizan no tienen como finalidad última la producción con fines comerciales, sino de subsistencia.

En términos territoriales esta situación se manifiesta también de manera diferenciada, pues mientras que en las comunidades rurales el patrón de ordenamiento de los asentamientos humanos es de dispersión y falta de una traza urbana definida, en la Cabecera Municipal y en menor medida, en Avándaro, se observa la concentración de población, la demanda creciente de suelo urbano y urbanizable, el desbordamiento constante de los límites de crecimiento, conflictos viales derivados de una estructura no diseñada para los volúmenes de tránsito actuales y el deterioro progresivo del medio ambiente, de manera especial de las zonas forestales y el vaso de la presa, cuya devastación y contaminación respectivamente, amenazan seriamente la existencia de dos de los atractivos fundamentales del municipio.

En la Cabecera Municipal y Avándaro se observa la tendencia a la conformación de asentamientos irregulares, fundamentalmente sobre las áreas naturales protegidas de Monte Alto, Cerro Cuatenco y Cerro Colorado.

De este modo, la especulación con el suelo urbano y las invasiones de las áreas naturales ya señaladas, hacen de la planeación, operación y administración del desarrollo urbano en Valle de Bravo, una necesidad que debe atenderse de manera prioritaria, pues la expansión de las áreas urbanas ha superado los límites de crecimiento y genera fuertes presiones sobre los bosques que la circundan.

La localidad de Colorines es la segunda en tamaño e importancia dentro del territorio municipal. Tradicionalmente, a esta localidad se le ha relegado del diseño de las políticas públicas de desarrollo municipal, dando lugar a la subutilización de sus recursos humanos y naturales.

Los orígenes de Colorines se remontan al año de 1937, cuando se inician las exploraciones y levantamientos de campo por parte de la Comisión Federal de Electricidad, para la construcción del Sistema Hidroeléctrico de Ixtapantongo. Dichos trabajos se formalizaron en 1938, cuando se instaló el campamento de trabajadores que desarrollaron las labores correspondientes, generando desde entonces un asentamiento humano de singular importancia e impacto para la vida municipal.

Desde esa fecha, la construcción de las instalaciones propias del sistema hidroeléctrico, así como de las viviendas de los trabajadores y de las oficinas administrativas, dieron lugar a la consolidación de esta localidad, la cual asumió legalmente el carácter de pueblo en el año de 1962, según consta en la Gaceta del Gobierno del 2 de diciembre de dicho año. Desde entonces, su dinámica poblacional ha ido en constante aumento y con ello, el incremento de las demandas de su población en materia de servicios públicos y equipamiento.

La expansión del área urbana del asentamiento original, ha dado lugar a la ocupación de zonas no aptas para el desarrollo urbano, o bien con severas restricciones al mismo, tales como pendientes pronunciadas, suelos colapsables o inestables y con carencia de servicios públicos adecuados para satisfacer las demandas de la nueva población. La problemática del desarrollo urbano en Colorines se acentúa por la existencia de problemas relacionados con la tenencia de la tierra, derivados de trámites inconclusos de expropiación de ejidos, así como de la venta irregular de lotes sin urbanizar y con poca factibilidad para la dotación de la infraestructura necesaria.

Por otra parte, las actividades económicas de la localidad, basadas inicialmente en los trabajos de la construcción y operación del sistema hidroeléctrico, fueron diversificándose paulatinamente, generando el desarrollo de actividades comerciales y de servicios, así como el surgimiento de una incipiente actividad industrial, que permitieron el impulso y crecimiento de la economía local. Esta situación cambió gradualmente con el descenso de la actividad del mismo sistema hidroeléctrico, dando lugar a importantes movimientos migratorios de la población, la cual, ante la falta de expectativas laborales y de superación académica y profesional, se trasladaba pendularmente a otros destinos como la Cabecera Municipal de Valle de Bravo, Toluca o la Ciudad de México; situación que prevalece y que agudiza la necesidad de impulsar el desarrollo de esta localidad.

Ante esta situación, el presente documento pretende generar elementos para propiciar el ordenamiento territorial de Colorines, mediante la definición de zonas urbanas, urbanizables y no urbanizables, así como la elaboración de la normatividad correspondiente en materia de ocupación del suelo, imagen urbana, vialidad y equipamiento. Por otra parte, se pretende impulsar el desarrollo de su potencial económico mediante una política de definición de usos y

destinos del suelo que permita aprovechar las ventajas de su ubicación para el fomento de la actividad industrial manufacturera y la generación de servicios a la actividad turística.

Actualmente, en el Municipio de Valle de Bravo se cuenta con los siguientes planes de desarrollo urbano:

- a) El Plan de Centro de Población Estratégico, cuya cobertura abarca la Cabecera Municipal y 24 localidades más. La versión original de este plan se elaboró en 1987, y ha sido objeto de modificaciones y reformas en los años 1991, 1992 y 1993, siendo ésta última la versión vigente.
- b) El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Cerrillo, elaborado en 1993, actualmente vigente.

1.4 OBJETIVOS

El propósito general del presente documento es establecer las disposiciones básicas para ordenar y regular el desarrollo urbano y los procesos de ocupación del territorio municipal de Valle de Bravo, teniendo como premisa la intención de hacer compatibles los requerimientos de la población que lo habita, la dinámica de su economía y la protección del medio ambiente.

Específicamente, el Plan de Desarrollo Urbano se rige por el siguiente objetivo central:

Atender las necesidades de suelo e infraestructura de la población protegiendo el entorno natural del municipio, de manera que se impulse un desarrollo económico sostenible que no degrade los recursos naturales y paisajísticos del municipio, en el entendido de que esto es importante desde el punto de vista no sólo ambiental sino también económico, pues es el entorno natural de Valle de Bravo, particularmente la Presa Miguel Alemán y los bosques que la rodean, lo que constituye el eje de la economía municipal, basada en el ingreso proveniente del turismo y de la construcción.

Como objetivos específicos, se establecen los siguientes:

- Actualizar las normas que han de regular, controlar y dar lugar a la vigilancia de los usos del suelo, la construcción de edificaciones, las vías públicas y la conservación del patrimonio inmobiliario, histórico, natural y cultural del municipio de Valle de Bravo.
- Actualizar la delimitación de las áreas urbanizables que han de absorber el crecimiento demográfico de los centros de población de Valle de Bravo y Colorines.
- Plantear estrategias para evitar impactos negativos al entorno natural por desarrollo de proyectos de urbanización, el establecimiento de industrias, bancos de materiales o la disposición de desechos sólidos o líquidos.
- Promover la conservación, protección y restauración de los recursos naturales. En particular, crear zonas de protección alrededor de la Presa Miguel Alemán para conservar las zonas boscosas que la rodean sin desarrollo urbano, y crear zonas de protección en donde no se permita el desarrollo urbano en las demás áreas con alto valor ambiental o paisajístico del municipio.
- Establecer usos de suelo de muy baja densidad en las áreas boscosas del municipio que no constituyan zonas de protección, de manera que se fomente el cuidado de estos bosques en manos del sector privado a través de dar valor comercial a estas tierras para usos habitacionales campestres.
- Establecer las medidas pertinentes para la conservación de la imagen urbana y rasgos típicos del Centro de la Cabecera Municipal, así como el mejoramiento de la de Colorines.
- Sentar las bases que orienten la formulación de programas específicos de ampliación y mejoramiento de la infraestructura, equipamiento y servicios públicos.
- Fomentar el ecoturismo (el turismo dirigido al disfrute y respeto de los recursos naturales), así como el turismo cultural, de salud y académico (el turismo dirigido al consumo de servicios culturales, de salud o académicos), así como desalentar el turismo masivo, como una estrategia de desarrollo económico que proteja los recursos naturales que son la fuente de riqueza principal del municipio. En particular, se plantea el turismo cultural, de salud y académico como vías para generar una derrama económica que no dependa de los fines de semana y periodos vacacionales.

1.5 DELIMITACION DEL MUNICIPIO

El municipio de Valle de Bravo se ubica en el poniente del Estado de México, a una distancia de 74 kilómetros de la capital del Estado y tiene las siguientes colindancias:

Al Norte: Donato Guerra **Al Oriente:** Amanalco de Becerra
Al Sur: Temascaltepec **Al Poniente:** Ixtapan del Oro, Santo Tomás de los Plátanos y Otzoloapan.

Sus coordenadas geográficas extremas son las siguientes:

Latitud mínima:	19° 04' 37"	Longitud mínima:	99° 57' 34"
Latitud máxima:	19° 17' 28"	Longitud máxima:	100° 15' 54"

La Cabecera Municipal se ubica en los 19° 11' 45" de latitud norte y los 100° 08' de longitud oeste. La superficie territorial del municipio, reconocida por el IGCEM es de 421.95 km², que representa 1.87 % de la superficie total del Estado de México. El municipio de Valle de Bravo está integrado por la Cabecera Municipal y 43 localidades, que se enlistan a continuación:

Localidades que integran al municipio de Valle de Bravo

- | | | |
|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1. Casas Viejas | 2. El Cerillo | 3. San Gaspar |
| 4. Mesa de Jaimes | 5. Peña Blanca | 6. Monte Alto |
| 7. Acatitlán | 8. Los Álamos | 9. La Compañía |
| 10. El Castellano | 11. Lomas de Chihuahua | 12. Loma de Rodríguez |
| 13. San Simón El Alto | 14. Rincón de Estradas | 15. El Fresno |
| 16. Atesquelites | 17. Cuadrilla de Dolores | 18. Las Joyas |
| 19. Mesa de Dolores | 20. Mesa de Dolores 1ª Sec. | 21. Los Saucos |
| 22. La Laguna | 23. Cerro Gordo | 24. Godinez |
| 25. Tehuastepec | 26. La Huerta San Agustín | 27. El Manzano |
| 28. San José Potrerillos | 29. Los Pozos | 30. Mesa Rica |
| 31. Colorines | 32. El Aguacate | 33. Loma Bonita |
| 34. El Durazno | 35. San Juan Atezcapán | 36. Sta. Teresa Tiloxtoc |
| 37. Sta. Magdalena Tiloxtoc | 38. San Nicolás Tolentino | 39. Los Pelillos |
| 40. San Gabriel Ixtla | 41. La Candelaria | 42. Sta. María Pipioitepec |
| 43. Avándaro | | |

1.6 FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano se sustenta jurídicamente en el Artículo 115, fracción V de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, que dice:

"...Los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas. Para tal efecto y de conformidad con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos..."

Asimismo, encuentra sustento en la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México**, que en su artículo 31, fracción XXIV señala que:

"...Son atribuciones de los ayuntamientos...participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas; convenir con otras autoridades el control y vigilancia sobre la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, otorgar licencias y permisos para construcciones privadas, planificar y regular de manera conjunta y coordinada el desarrollo de las localidades conurbadas..."

De manera específica, la **Ley General de Asentamientos Humanos**, establece en sus artículos 9, 11 y 35, la facultad de los municipios para controlar los procesos de ocupación de su territorio, así como los mecanismos de coordinación que deberán existir entre los diferentes órdenes de gobierno, con la finalidad de llevar a cabo las acciones relacionadas con la planeación y ejecución de las estrategias de desarrollo urbano.

La **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente** establece en su artículo 20 Bis 4, Fracción III que los programas de ordenamiento ecológico tendrán por objeto establecer los criterios de regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de los centros de población, a fin de que sean considerados en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes.

La **Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable** tiene por objeto regular y fomentar la conservación, protección, restauración, producción, ordenación, el cultivo, manejo y aprovechamiento de los ecosistemas forestales del país y sus recursos.

En el ámbito estatal, la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México**, en su artículo 77 fracción VI faculta y obliga al Gobernador del Estado a planear y conducir el desarrollo integral de la entidad, en la

esfera de su competencia; mediante un sistema de planeación democrática, considerando la participación y consulta popular para la formulación, instrumentación, ejecución, control y evaluación del plan y los programas de desarrollo urbano.

Por su parte la **Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México** en su artículo 31 fracciones I, II, IV, V, VI, y VII confiere atribuciones a la Secretaría de Desarrollo Urbano para aplicar y vigilar las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda, promover la implantación de los planes municipales de desarrollo urbano y vigilar su congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y los Regionales, así como vigilar el desarrollo urbano de las comunidades y centros de población del Estado.

La **Ley de Planeación del Estado de México y Municipios** establece que sus disposiciones son de orden público e interés social y destaca entre sus normas un sistema de planeación y participación democrática para el desarrollo del Estado de México y Municipios, de los grupos sociales y sus habitantes para la elaboración, ejecución y evaluación de los Planes de Desarrollo Municipales del Estado de México.

En sus artículos 13 y 14 advierte que el Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y Municipios comprende como instrumentos el proceso de planeación estratégica, los planes, los programas y las políticas de planeación que autoricen el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos determinando a su vez que este sistema se conforma de entre otros instrumentos por los Planes de Desarrollo Municipales del Estado de México.

El **Código Administrativo del Estado de México**, en su Libro Quinto, titulado: "Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población" fija las bases de planeación, regulación, control, vigilancia y fomento al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población de la entidad. En sus artículos 5.21, 5.23 y 5.24 prevé el Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano y determina que éste se integra por el conjunto de instrumentos técnicos y normativos formulados por autoridades estatales y municipales con la participación social, entre los que se enmarcan los **Planes Municipales de Desarrollo Urbano**, asimismo se establece su integración, contenido y vinculación entre sí y con otros instrumentos de planeación.

Por otra parte el artículo 5.28, en relación con los artículos 5.9 y 5.10 se precisan el procedimiento para su elaboración, aprobación, publicación e inscripción, así como las facultades de los municipios para elaborar ejecutar y evaluar los Planes Municipales de Desarrollo Urbano y a la Secretaría de Desarrollo Urbano para emitir los respectivos dictámenes de congruencia de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano con los Planes Estatal y Regionales de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales que de éstos deriven; además precisa en sus artículos 5.25 y 5.27 que los planes de desarrollo urbano de competencia municipal, deberán sujetarse a las políticas y estrategias del Plan Estatal y en su caso de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano, estableciendo la zonificación que deberán administrar los municipios. Los que contravengan esta disposición serán nulos y no producirán efecto jurídico alguno.

El **Reglamento del Libro Cuarto del Código Administrativo del Estado de México** en su artículo 52 establece los criterios para la preservación y aprovechamiento sustentable del suelo y sus recursos serán observados en los planes y programas rectores para el desarrollo urbano del Estado de México. Asimismo, en el **Reglamento del Libro Quinto** del mismo código, en su artículo 36, fracción VIII señala que las áreas con uso no urbano, ubicadas fuera de los límites de centros de población, quedarán sujetas a las políticas y normas de ordenamiento ecológico que se establezcan en los planes de desarrollo urbano.

La **Ley Orgánica Municipal del Estado de México** establece en sus artículos 11 y 12, que los municipios estarán facultados para aprobar y administrar la zonificación de su Municipio, así como para participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas. Asimismo determina que los municipios controlarán y vigilarán coordinada y congruentemente con el Gobierno del Estado, la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, en términos de lo dispuesto por la ley de la materia y los planes de desarrollo urbano correspondientes.

El **Bando Municipal de Policía y Buen Gobierno de Valle de Bravo** establece que la planeación del desarrollo social y económico del municipio, será permanente, democrática y participativa, obligatoria para todos los servidores públicos municipales y de concertación con los particulares y con las autoridades estatales y federales.

2. DIAGNÓSTICO

El presente diagnóstico se acompaña de un conjunto de planos (Planos D) que se incluyen en el anexo del presente Plan, los cuales muestran la situación actual del territorio municipal. Las referencias a cada uno de los planos se harán en las secciones correspondientes.

2.1 MEDIO FÍSICO-NATURAL: VOCACIÓN Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO

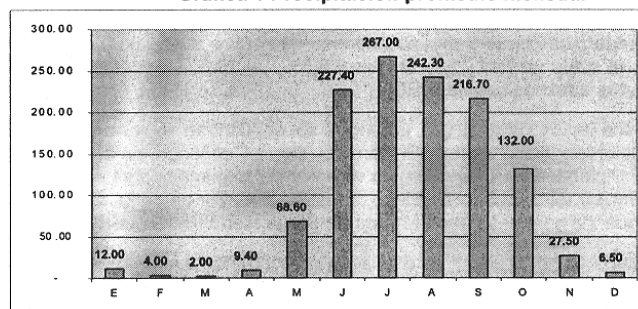
El Plano D-1 incluido en este Plan muestra la vocación y potencialidades del territorio municipal, mostrando las condiciones de hidrología y suelo.

2.1.1 Condiciones Geográficas

a) Clima

En Valle de Bravo el clima predominante es templado subhúmedo con lluvias en verano. Registra una temperatura promedio anual de 20° C, con un rango máximo de 32° C y mínimo de 1.3° C según datos de la estación del servicio Meteorológico Nacional, ubicada en la Cabecera Municipal.

Gráfica 1 Precipitación promedio mensual



Fuente: Estación Meteorológica del Servicio Meteorológico Nacional ubicada en el Municipio de Valle de Bravo.

b) Orografía

El municipio se encuentra enclavado en el sistema montañoso del Nevado de Toluca; sus rasgos orográficos evidencian una morfología montañosa, con una orientación este - oeste.

En el territorio municipal se observan tres formas características de relieve. Predominan las zonas accidentadas, constituidas por las Sierras de Temascaltepec, Tenayac, Valle de Bravo y faldas de sierras circundantes. En segundo lugar predominan las zonas semiplanas o lomeríos, ubicados en la región suroriental del municipio. En tercer lugar, pueden observarse algunas zonas planas, fundamentalmente en las localidades de Acatitlán, Rincón de Estradas, El Fresno y Cuadrilla de Dolores.

El partaguas que separa al Valle de Toluca de la Cuenca del Balsas se encuentra a una altitud media de 3000 metros.

La Cabecera Municipal de Valle de Bravo se localiza a una altitud aproximada de 1800 metros sobre el nivel del mar (msnm). Limita al norte con el Cerro de San Antonio, al oeste con la presa, al este con el Cerro de Monte Alto, el cual es un área natural protegida, y al sur, con Avándaro.

c) Hidrología

El municipio se encuentra en la Región Hidrológica del Río Balsas (RH-18), dentro de la cuenca del Río Cutzamala, y forma parte de las subcuencas de los ríos Tiloxtoc y Temascaltepec. En esta cuenca se encuentran las presas de Valle de Bravo, Tiloxtoc e Ixtapantongo.

El límite máximo del embalse del vaso de la Presa Valle de Bravo se localiza a los 1,830 metros sobre el nivel del mar (msnm), conforme a lo establecido en el Decreto 186, publicado en la Gaceta del Gobierno del 23 de marzo de 1993. El área que abarca el vaso es de 1,851 hectáreas con una capacidad total de almacenamiento es de 457 millones de metros cúbicos. La presa recibe los aportes de los ríos la Yerbabuena, San Diego, Ladera Oriente de Cuautenco, Calderones el Cerrillo, El Carrizal, Los Hoyos, Amanalco, San Gaspar, La Cascada y Las Flores; ríos que en conjunto integran un área de captación de 509.01 km², equivalente a 65.6% del área. El río Amanalco es el de mayor importancia por su superficie.

Existen en el municipio 101 manantiales, 21 arroyos, 3 bordos, 7 acueductos y 3 pozos profundos.

Los principales problemas que se observan en relación con el recurso hidrológico son dos: la contaminación de cauces de ríos y arroyos, así como del mismo vaso de la presa y, por otra parte, la disminución en la capacidad de captación de este recurso. El IMTA señala que la presa deja de captar anualmente 750 mil m³, tanto por el asolvamiento de la misma, como por la deforestación de que es objeto la zona boscosa aledaña.

2.1.2 Estructura y formación de suelos

a) Geología

Los tipos de roca que se encuentran en el territorio municipal son: metamórficas (esquistos), ígneas (toba, extrusiva intermedia, andesita y basalto) y sedimentarias. De éstas, solamente las áreas donde se localizan rocas ígneas de toba y andesita son aptas para uso urbano sin restricción.

Según sus características geológicas, en la mayor parte del territorio municipal, se tiene una aptitud para el desarrollo urbano que va de moderada a baja, dado que se encuentran rocas ígneas de basalto, y extrusivas intermedias, que por sus cualidades pueden ser usadas en cimientos, acabados y revestimiento.

Es importante señalar que hay fallas geológicas en la mayor parte del territorio que rodea el área urbana actual de la Cabecera Municipal, por lo que es indispensable considerar este aspecto para las zonas de futuro crecimiento, a fin de no proponer áreas urbanizables en zonas que representen algún riesgo para la población.

b) Edafología

En el territorio municipal predomina el suelo de tipo andosol, que cubre aproximadamente 53% del territorio, el regosol 13%, el acrisol 12.7%, el suelo vertisol 7% y el luvisol 3.5%, el 10.8 % restante es de otros tipos de suelo como el cambizol, según las cartas edafológicas de INEGI.

El cambizol y el acrisol son aptos para el uso urbano y se encuentran en el área urbana de la Cabecera Municipal, Monte Alto, Cerro Colorado, Peña Blanca, El Cerrillo y Cerro Cuallenco, en el sur del Rancho San Diego, Pinares de Lago y Santa María Pipiottepec. El tipo de suelo apto para el uso agrícola es el vertisol, que se localiza en una pequeña porción de El Cerrillo y en Rancho San Diego, sobre la parte sur del lago, en las localidades de El Arco y San Gaspar, así como en pequeñas porciones al norte y sur de Santa María Pipiottepec.

El resto de los tipos de suelo que se localizan en esta zona no son aptos o presentan alguna restricción para los dos tipos de uso señalados y se encuentran en Mesa de Jaimes, La Compañía, Casas Viejas, Peña Blanca, San Mateo Acatitlán, Loma de Chihuahua, de Rodríguez y en porciones de los parajes de Tenantongo, Rancho Avándaro y Cerro Gordo.

2.1.3 Flora, Fauna y Áreas Naturales Protegidas

a) Flora

La mayoría del territorio municipal es área boscosa. Las características naturales como el tipo de suelo, clima y precipitación, generan un tipo de vegetación en el que destacan diferentes especies arbóreas, entre ellas: pino, encino, oyamel, fresno y ocote. Además en algunas áreas se pueden encontrar superficies con pastizales, bosque mesófilo de montaña (existe muy poca superficie de este tipo en el país) y selva baja caducifolia. El tipo de bosque predominante es el de pino y encino, seguido del pino y oyamel. Las zonas boscosas constituyen uno de los elementos naturales que deben conservarse y protegerse, dada su importancia ecológica, paisajística y económica; ésta última dada su relación con el flujo turístico.

b) Áreas Naturales Protegidas

En el municipio de Valle de Bravo se cuenta con las siguientes Áreas Naturales Protegidas:

INFORMACIÓN GENERAL DEL ANP		PROBLEMÁTICA
Nombre del ANP:	Reserva Ecológica Estatal "Monte Alto"	<ul style="list-style-type: none"> • Avance de los asentamientos humanos sobre el bosque • Incumplimiento del programa de manejo • Incendios forestales • Tala clandestina • Plagas forestales • Susceptibilidad de erosión alta
Fecha del decreto:	18-08-1991	
Superficie en has.:	575	
Nombre del ANP:	Reserva Ecológica Estatal "Cerro Cuallenco - El Cerrillo"	<ul style="list-style-type: none"> • Avance de los asentamientos humanos sobre el bosque • Carencia de programa de manejo • Susceptibilidad de erosión alta • Incendios forestales • Tala clandestina
Fecha del decreto:	14-10-1992	
Superficie en has.:	193.3	
Nombre del ANP:	Cimas y Montañas "Ixtapan del Oro"	<ul style="list-style-type: none"> • Susceptibilidad de erosión alta • Carencia de proyectos productivos que fomenten la participación social para la restauración
Fecha del decreto:	05-08-1993	
Superficie en has.:	1376.86 (se ubica en los municipios de Valle de Bravo, Ixtapan del Oro y Donato Guerra)	

Nombre del ANP:	Cimas y Montañas "Cerro El Ídolo – Cerro Piedra Herrada"	<ul style="list-style-type: none"> • Santuario de la Mariposa Monarca, sin la debida protección • Tala ilegal, comercial, en gran volumen • Tala ilegal, de subsistencia, en pequeña escala • Susceptibilidad de erosión alta • Presión de los asentamientos humanos vecinos • Falta de planes de manejo forestal sustentable
Fecha del decreto:	05-08-1993	
Superficie en has.:	1,697.24 (se ubica en Amanalco, Valle de Bravo y Temascaltepec)	
Nombre del ANP:	Cimas y Montañas "Pinal del Marquezado"	<ul style="list-style-type: none"> • Uso excesivo de agroquímicos • Baja productividad • Agricultura no sustentable • Susceptibilidad de erosión moderada
Fecha del decreto:	05-08-1993	
Superficie en has.:	1001.92	
Nombre del ANP:	Cimas y Montañas "Cerro Gordo"	<ul style="list-style-type: none"> • Carencia de sistema de drenaje • Deficiencia en el servicio de agua potable • Tala inmoderada con fines comerciales • Alta incidencia de incendios forestales • Avance de la frontera agrícola sobre el bosque • Alta incidencia de plagas forestales • Falta de planes de manejo forestal sustentable • Se practica la minería sin regulación
Fecha del decreto:	05-08-1993	
Superficie en has.:	2,387.23	
Nombre del ANP:	Parque Estatal "Santuario del Agua Presa Corral de Piedra"	<ul style="list-style-type: none"> • Relieve accidentado con pendientes mayores a 40% lo que imprime un factor de riesgo de erosión cuando se pierde la cubierta vegetal protectora. • Riesgo de acceso turístico sin control que deteriore la zona. • Avance del área urbanizable de los municipios de Valle de Bravo, Temascaltepec y Amanalco.
Fecha del decreto:	23-06-2003	
Superficie en has.:	3,622-70-31.74	
Nombre del ANP:	Parque Estatal "Santuario del Agua de Valle de Bravo"	<ul style="list-style-type: none"> • Relieve accidentado con pendientes mayores a 40% lo que imprime un factor de riesgo de erosión cuando se pierde la cubierta vegetal protectora. • Al erosionarse los bosques baja el nivel de captación de agua pluvial e infiltración hacia mantos freáticos. • En menos de 20 años se ha reducido en un 30% la cobertura forestal con las consecuencias ambientales que esto ha provocado. • La reducción de los bosques ha sido provocada en parte, por el cambio de uso de suelo como por el desarrollo de asentamientos humanos. • Otra causa de erosión ha sido la tala inmoderada y la explotación y deterioro en general.
Fecha del decreto:	12 -11-2003	
Superficie en has.:	15,365-23-55.71	
Nombre del ANP:	Área Federal de Protección de Recursos Naturales "Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tlilostoc y Temascaltepec"	<ul style="list-style-type: none"> • Tala inmoderada • Susceptibilidad de erosión • Crecimiento demográfico desordenado
Fecha del decreto:	28-06-2005	
Superficie en has.:	123,774-98-46.93	

En cuanto a la flora acuática, se observa que en la presa Valle de Bravo, existen plantas acuáticas y flotantes como fitoplancton, egeria densa y lirio acuático. En los últimos años se registra un incremento desproporcionado de algas de la especie *anabaena*, cuya característica principal estriba en reducir la cantidad de oxígeno en el agua.

Los principales problemas en cuanto a la flora, consisten en: la tala clandestina, que se genera principalmente en las localidades de Los Saucos, Monte Alto, Mesa Rica y Pinal del Marquesado; en segundo lugar, el cambio de uso del suelo, que paulatinamente hace que disminuya la superficie forestal, para dar lugar a actividades agropecuarias o urbanas, en detrimento del bosque. Finalmente, el aprovechamiento no programado de los bosques es otra causa importante en la disminución de las superficies arboladas.

Los incendios forestales constituyen otro gran problema que afecta a estos ecosistemas, ya que se generan fundamentalmente en los meses de marzo a mayo y ocasionan la devastación de grandes superficies, cuya capacidad de regeneración es cada vez menor.

c) Fauna

Dentro de las especies de fauna silvestre que se encuentran en el municipio, se encuentran coyote, conejo, tlacuache, ardilla, mapache, tejón, cacomixtle, liebre, hurón, huilota, codorniz, gorrión, calandria y pájaro azul.

El Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo – Amanalco señala que hay especies en peligro de extinción o que, por la presión de las actividades humanas, hay especies que han emigrado a otros ecosistemas. Destacan el venado cola blanca, el coyote, la zorra gris y el zorrillo.

En lo relativo a la fauna acuática, en el vaso de la presa de Valle de Bravo hay mojarra, carpa común, carpa de Israel, tilapia, charal o pescado blanco y lobina negra. Estas especies se comercializan o se utilizan para pesca deportiva. En las orillas de la presa se pueden encontrar algunas aves acuáticas como patos y garzas.

2.2 CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS

Es importante resaltar que la dinámica demográfica de Valle de Bravo presenta características particulares, generadas por la actividad turística que se desarrolla en la Cabecera Municipal y que ha provocado una serie de impactos importantes en la mayoría de las localidades periféricas a la misma. En este sentido, es importante considerar el crecimiento natural y el crecimiento social, además de la población flotante de fin de semana, días festivos y en las temporadas vacacionales.

2.2.1 Aspectos Demográficos

a) Población total

El municipio de Valle de Bravo presenta características eminentemente urbanas en la Cabecera Municipal y en las localidades de Colorines y Avándaro. El municipio contaba en 1960 con una población total de 15,920 habitantes; para 1970, el total poblacional se incrementó hasta alcanzar 23,779 habitantes, con una tasa de crecimiento del 4.25% anual.

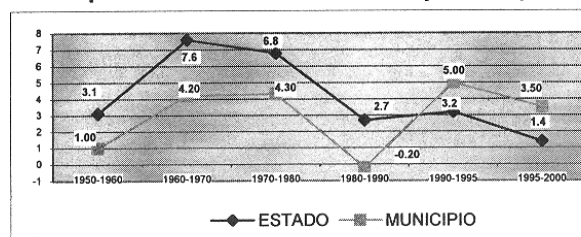
Para 1980 la población alcanzó 36,762 habitantes, presentando una tasa anualizada del 4.30. En 1990 se estimó una población del orden de los 36,135 con una tasa negativa del 0.18% anual. El conteo 1995 registró una población de 47,502 habitantes para el municipio, detectándose casi un crecimiento del 5%, en el quinquenio. Para el año 2000, según cifras censales el municipio tenía un total de 57,375 habitantes y una tasa del 4.51 para el quinquenio 1995-2000. En el 2005 la población ascendía a 68,990.

Es importante indicar que el crecimiento explosivo se generó a partir de la construcción de la presa y la creación del lago artificial, que propició la oferta urbano - turística que prevalece hasta la fecha.

b) Tasas de crecimiento

Las tasas de crecimiento del municipio superan a las mostradas por el estado, en 1995 y el año 2000:

Gráfica 2 Comportamiento de la TCMA en el Estado y el Municipio, 1970-2000

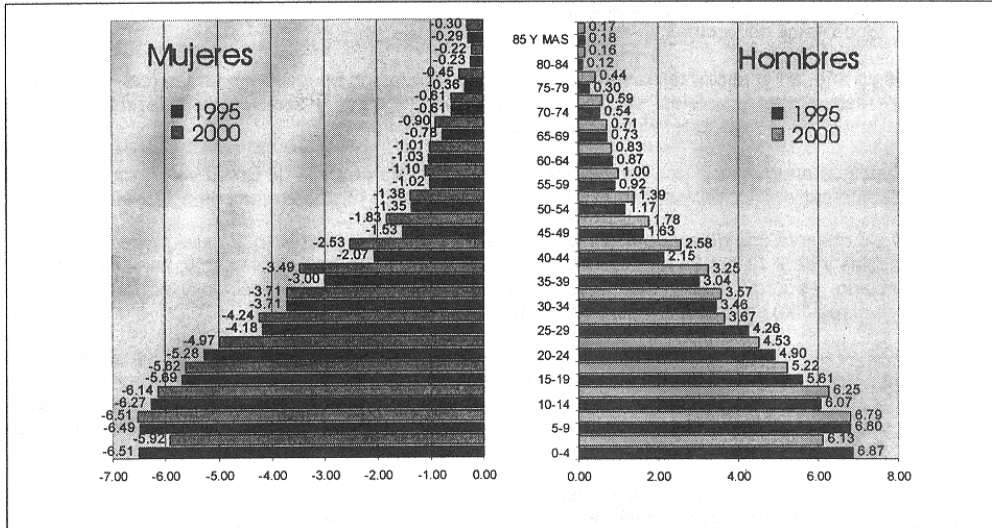


Fuentes: Elaboración con base en el XII Censo de Población y Vivienda 2000 y Censo 1995, INEGI.

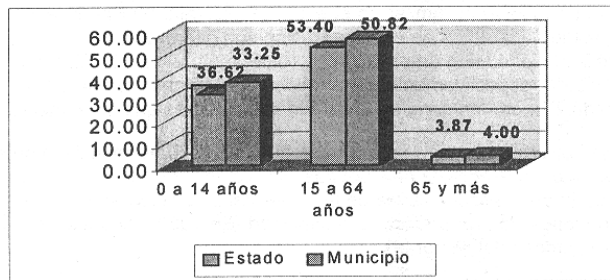
c) Composición de la población por sexo y edad

De acuerdo con los datos censales del año 2000, se observa que en la composición de la población por edad y sexo hay una proporción similar entre hombres y mujeres, ya que del total de la población 49.2% son hombres y 50.8% son mujeres.

Los grupos de edad de mayor productividad, de 15 a 64 años, representaban en el municipio en el 2000 más del 50.82%, mientras que los grupos de edad de 0 a 14 años contenían al 33.25%. El grupo de 65 años y más representa 4.0% y el restante 11.92% son no especificados.



**Gráfica 3 Población por sexo y edad
Estado de México – Municipio, 2000**



Fuentes: INEGI, XII Censo de Población y Vivienda 2000, Censo 1995

Es importante señalar que la Cabecera Municipal y Avándaro tienen una gran cantidad de población flotante, fundamentalmente durante los fines de semana y en temporadas vacacionales.

Se calcula que 20% de las viviendas existentes en la Cabecera Municipal albergan población con estas características, y en Avándaro, la proporción es de 90%. Se calcula que en esta situación se tienen actualmente 1,161 viviendas para Valle de Bravo y 2,204 para Avándaro, si se considera un promedio de 5.1 habitantes por vivienda, se tiene que la población flotante de la Cabecera Municipal es de 5,920 y la de Avándaro es de 11,240 que en total suman 17,161 habitantes de fin de semana, días festivos y épocas vacacionales.

2.2.2 Aspectos Económicos

Para hacer una vinculación de la población con la actividad económica del municipio, se presentan datos sobre la población económicamente activa, que son insumo para la generación de los índices de especialización local (IEL);

con éstos se muestra la transformación de la especialización o diversificación económica del municipio a través del tiempo.

Dichos índices se analizan por sector y por rama de actividad para los años de 1970, 1980, 1990 y 2000. Se obtiene la especialización del municipio de Valle de Bravo con respecto a la región que esta ubicada y al estado.

Una vez generados los índices, y considerando la PEA (Población Económicamente Activa) municipal con base en el total de la PEA de la región III a la que pertenece, se observa que en 1970, estaba especializado en los sectores II y III. Al realizar los cálculos por rama de actividad, el resultado muestra una alta especialización en el sector de electricidad y gas (5.07), en industrias manufactureras (2.21), en la construcción (1.77) y en la explotación de minas y canteras (1.56); todos estos del sector II o industrial.

En ese mismo año, en el sector terciario, se observa especialización en todas las ramas (comercio al por mayor y al por menor, restaurantes y hoteles; servicios personales, comunales y sociales; establecimientos financieros, seguros, bienes inmuebles y transporte, almacenamiento y comunicaciones).

En 1980, se sigue presentando una especialización del municipio de Valle de Bravo con respecto a la región en los sectores de comercio y servicios, y en industria en prácticamente las mismas ramas de actividad.

Para 1990, se observa una disminución en los índices de todos los sectores, que pasaron de 0.59 a 0.51 en las actividades agrícolas y de 2.12 a 1.08 en las actividades industriales y de transformación y, finalmente de 2.2 a 1.69 en el sector terciario; es decir, que si bien la especialización en los sectores terciario y secundario continuó, su participación a nivel regional en todos los sectores económicos disminuyó.

Para el 2000, se detectó que 58.68% de la PEA municipal se concentraba en el sector de servicios, el 27.39% en el sector industrial y el 10.17% en actividades del sector primario; el 3.74% no especificó su participación económica. Su índice de especialización local, continua mostrando especialización en el sector comercio y servicios; en segundo término en el sector de la industria de la transformación y continua su disminución de participación en la región en el sector primario.

Para el 2000 el estado mostró porcentajes del orden de 5.21% de población económicamente activa dedicada al sector agropecuario, del 31.18% en el sector industrial y del 59.54% en el sector servicios. Con ello, se muestra que la composición de la PEA municipal y estatal es similar y que su mayor participación y especialización es en el sector comercio y servicios en sus diferentes ramas de actividad.

Si bien la composición de la PEA es similar en el estado y en Valle de Bravo, al considerar la participación del municipio con respecto al estado, los datos de especialización son diferentes, ya que no se presenta especialización en los sectores secundario y terciario, sino en el sector primario, tanto en 1970, 1980 como en 1990 con índices que han variado de 1.23, 2.08 y 2.48 respectivamente. Esta tendencia continua, ya que actualmente la disminución de los porcentajes de PEA dedicada al sector primario en el estado son mayores que en el municipio.

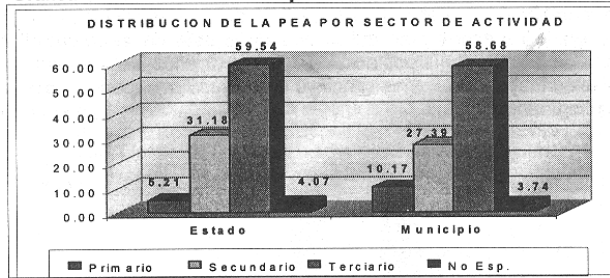
Retomando el análisis por rama de actividad se tiene que, en 1970, el municipio se especializó en electricidad, gas y agua, lo cual es un efecto del Programa de Cuencas Hidrológicas que se desarrolló a nivel nacional en los años 50 y en particular en el Estado de México a través de la presa Valle de Bravo considerada parte de la infraestructura de apoyo a la actividad agrícola y de producción de electricidad. En 1980, continúa especializado en esta rama y se agrega la de la construcción, ambas del sector II.

Tomando en cuenta los porcentajes de PEA por sector del municipio, se observa que ha habido una transformación entre los años de 1970 a 2000. Según datos censales, en 1970 40.4% de la PEA total se dedicaba al sector primario, situación que se modificó para 1980 pasando a 43.7%, descendiendo a 22.3% en 1990, para ubicarse en el año 2000 en el 10.17%. Por el contrario, el sector terciario, pasó de 26.8% en 1970 a 44.7% de la PEA total en 1990 y, finalmente, ubicarse en el 58.68% para el 2000. En cuanto al sector secundario, se ha mantenido estable alrededor de 27%.

Considerando a la población económicamente activa que integra la Cabecera Municipal y Avándaro, se observa que, desde 1970, ha existido un mayor porcentaje de población dedicada a las actividades terciarias con casi 37% de la PEA total. Por el contrario, el sector primario presentaba en ese año censal el menor porcentaje, con sólo 28.8%.

Para 1980, se observa una distribución de la PEA más uniforme entre los sectores I, II y III, en la Cabecera y Avándaro ya que se tenían 32.5%, 32% y 35.5% de PEA respectivamente. Esta situación se modificó en 1990, ya que se presentó una mayor concentración en el sector comercio y servicios, incrementándose a 53%. Por su parte, el sector secundario se mantuvo con 33% y el sector que se redujo casi 20 puntos porcentuales fue el primario, quedando en 13.9%. La siguiente gráfica muestra la distribución de la PEA para el año 2000:

Gráfica 4. Distribución de PEA por sector de actividad en el año 2000



Se requiere hacer mención especial sobre la situación actual de la actividad turística, que generó en 1999 alrededor de 9,320 empleos y una derrama de 482 millones de pesos anuales, debido a la afluencia de 971,000 visitantes. La mayoría de los turistas son considerados como residentes de fin de semana, quienes representan 88.1% del total de visitantes y de la derrama económica en la zona. La procedencia de éstos es de las ciudades de México y Toluca, principalmente.

En segundo término se tiene al turismo nacional, que representa 9.26% del total que llega a Valle de Bravo y genera 8.7% de la derrama económica en el sector. En tercer sitio se encuentran los turistas clasificados como excursionistas con 1.75%, mismos que generan representa solamente 1.2% del total de los ingresos reportados por este concepto.

Tipología de Turistas Valle de Bravo, 1999

CLASIFICACIÓN DE TURISTAS	AFLUENCIA Anual	DERRAMA GENERADA (MILLONES DE PESOS)	EMPLEOS GENERADOS	VECES EL SALARIO MÍNIMO QUE PERCIBEN	LUGAR DE PROCEDENCIA
Nacional	90 000	42	635	4-7	D.F. y Edo.Mex.
Extranjero	8 000	14	635	> 7	EU de América y Europa
Residente de fin de semana	856 000	425	7 450	>7	Cd. De México y Toluca
Excursionista	17 000	1	600	< 4	Edo. De México
Total	971 000	482	9 320		

Fuente: Elaboración con base en el Programa de Desarrollo Turístico para la Región de Valle de Bravo-Avándaro, Estado de México. Fonatur, 1999

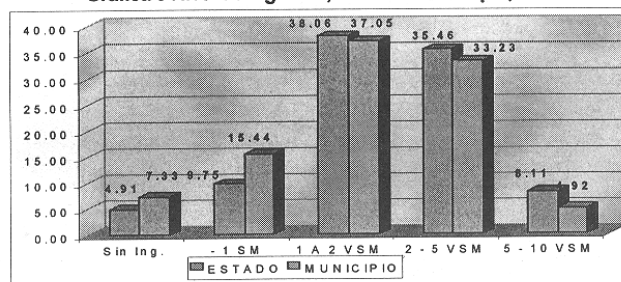
2.2.3 Aspectos Sociales

a) Grupos de ingreso

Del total de la PEA municipal que declaró recibir ingresos en el 2000, el 37.05% ocupaba el cajón salarial menor a 2 veces el salario mínimo al día, el 33.23% ganaba entre 2 a 5 v.s.m., el 4.92% recibía ingresos entre 5 y 10 v.s.m. y, el restante 2.03% obtenía recursos mayores a 10 v.s.m.

Los grupos que no obtienen ingresos o ganan menos de una vez el salario mínimo, representaron el 22.77% del total municipal. A nivel estatal el porcentaje de población que recibe menos de 2 veces el salario mínimo es de 52.72%, 35.46% percibe entre 2 y 5 v.s.m., 8.11% entre 5 y 10 v.s.m. y 3.71%, gana más de 10 v.s.m. La población que no recibe ingresos o recibe hasta menos de una vez el salario mínimo representa 14.66%.

Gráfica 5 Nivel de ingresos, Estado – Municipio, 2000

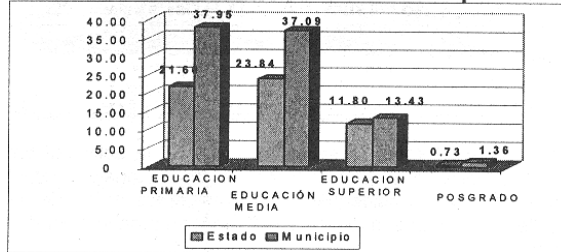


Fuente: Censos de Población y Vivienda 2000

b) Grado de escolaridad y alfabetismo

La población analfabeta representó en el año 2000 el 11.94% del total municipal, mientras que en el estado este porcentaje es de 6.39%. El grado de escolaridad indica que el 37.95% de la población mayor de 13 años tenía instrucción primaria terminada; el 37.09% de la población mayor de 18 años, había completado su instrucción media básica; el 13.43% de la población mayor de 23 años concluyó su instrucción superior, y sólo 1.36% de los mayores de 25 años obtuvieron nivel de posgrado.

Gráfica 6 Nivel de Escolaridad Estado – Municipio 2000



Fuente: Censos de Población y vivienda 2000

2.3 DESARROLLO URBANO

2.3.1 Contexto Regional y Subregional

Dentro del sistema de centros de población se considera al municipio de Valle de Bravo como un centro regional que tiene cobertura de servicios urbanos para los municipios de Amanalco, Ixtapan del Oro, Santo Tomás de los Plátanos, Oztoloapan, Zacazonapan y Donato Guerra.

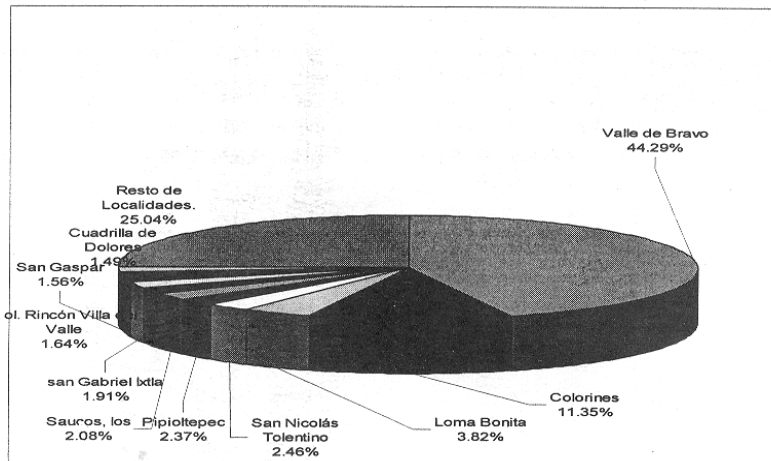
2.3.2. Distribución de la población

La Cabecera Municipal de Valle de Bravo registró en el año 2000 una población de 25,409 habitantes (44.29% del total municipal) y se asienta sobre 2,168.2 has, con una densidad de población del orden de 11.72 hab/ha.

La segunda localidad en importancia es Colorines, la cual aloja 11.35% de la población municipal, se asienta sobre 103.44 hectáreas con una densidad de 62.93 hab/ha.

Existen 43 localidades, de las cuales 9 concentran 19.32 % de los pobladores y presentan características rurales con tendencia a la urbanización. El resto de las localidades alojan al 25.04% de los habitantes del municipio y presentan una alta dispersión de la población y viviendas, motivada por las características fisiográficas así como la polarización de las escasas zonas de producción agropecuaria.

Gráfica 7 Distribución de la población por localidad en el Municipio, 2000

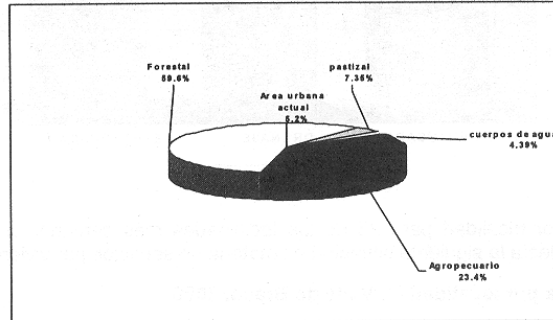


2.3.3 Uso actual del suelo y tipos de vivienda

a) Usos del suelo municipal

El municipio cuenta con 42,195 hectáreas, de las cuales en el 2000 el 59.6% presenta usos forestales, las áreas agropecuarias ocupan el 23.4%, los pastizales el 7.4%, los cuerpos de agua cubren 4.39% del total; con uso urbano hay 2,203 hectáreas (sólo el 5.2% del territorio municipal). La estructura urbana actual puede apreciarse en el plano D-2 incluido en el anexo del presente plan; el plano D-2A presenta la misma información pero exclusivamente para Colonines.

Gráfica 8 Uso del suelo municipal Valle de bravo, 2000



Fuente: Cuantificación en base a cartografía digitalizada, 2000

b) Vivienda

El municipio contaba en 1970 con una población de 23,779 habitantes que ocupaban 4,001 viviendas con un promedio de habitantes por vivienda de 5.94. En 1980, la población se incrementó hasta alcanzar 36,762 personas que se alojaban en 6,301 viviendas, con un índice de ocupación promedio de 5.83 hab/viv.

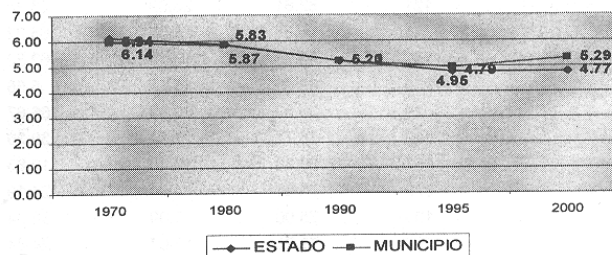
Para 1990 se incrementaron las unidades de vivienda hasta alcanzar 6,945 con una población de 36,135 personas y un índice de ocupación del 5.2; cabe aclarar que la tasa de crecimiento de vivienda era del 0.9% mientras que la tasa de crecimiento poblacional fue negativa, del -0.2%; lo cual se explica porque el incremento en el número de viviendas se dio por la población flotante de fin de semana y no por población residente o inmigrante.

Según datos del conteo 95, la población del municipio era de 47,502 habitantes, mientras que las viviendas se incrementaron hasta alcanzar 9,604 unidades, el índice de ocupación reportado fue del 4.95 con una tasa de crecimiento poblacional del 2.4 y una tasa de crecimiento de vivienda del 2.8.

Finalmente, para el 2000, la población del municipio fue de 57,375 habitantes y el total de viviendas municipales alcanzó 10,845 unidades con un índice de ocupación del 5.29 habitantes/vivienda, lo que indica una tendencia a baja a nivel municipal.

Con los datos anteriormente presentados, se observa que el promedio de tamaño lote tipo bruto por vivienda es de 2000 mts; que implica lotes de 1200 metros cuadrados netos por vivienda. A nivel estatal, la evolución del índice de ocupación muestra que para 1970 se presentaba un promedio de 6.14 hab/viv; para 1990 se redujo a 5.19 hab/viv, hasta alcanzar el 4.77 hab/viv, para el año 2000.

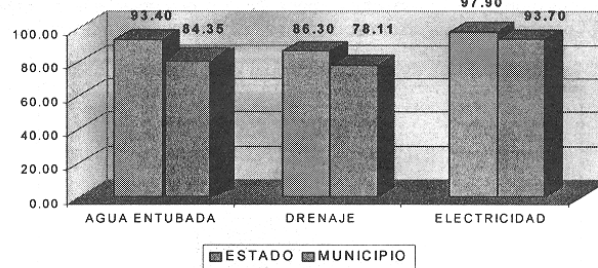
Gráfica 9 Ocupación promedio de habitantes por vivienda Municipio – Estado, 1970-2000



c) Vivienda y servicios

Los porcentajes del servicio de agua y electricidad, comparando el municipio con la media del estado son semejantes, detectándose carencias en el rubro correspondiente a drenaje sanitario.

Gráfica 10 Servicios en vivienda en el Municipio y el Estado, 2000



Al considerar las viviendas por localidad para 25 de las localidades más cercanas a la Cabecera Municipal, se observa que en el 2000, prevalecía la siguiente situación en materia de servicios por vivienda:

Características de la vivienda por localidad en Valle de Bravo, 2000

Nombre de la Localidad	Población	Porcentaje de viviendas particulares sin disponibilidad de sanitario exclusivo	Porcentaje de viviendas particulares sin disponibilidad de energía eléctrica	Porcentaje de viviendas particulares sin disponibilidad de agua entubada en el ámbito de la vivienda	Logaritmo natural del promedio de ocupantes por cuarto en viviendas particulares	Porcentaje de viviendas particulares con piso de tierra
Barranca Fresca	30	100.00	100.00	100.00	1.50	66.67
El Castellano	108	100.00	90.91	72.73	0.88	72.73
El Manzano	188	97.06	100.00	100.00	0.92	76.47
Los Pozos (Pinar de Osorios)	159	100.00	100.00	75.00	1.20	71.88
La Huerta San Agustín	129	91.30	100.00	78.26	1.02	52.17
Las Ahujas	50	100.00	100.00	100.00	1.24	40.00
Los Álamos	121	95.24	47.62	42.86	0.78	66.67
San José Potrerillos (Potrerillos)	67	80.00	100.00	40.00	1.01	40.00
Tres Puentes	82	85.71	100.00	42.86	0.82	57.14
Gallinas Blancas	14	0.00	0.00	0.00	0.69	0.00
Los Tizates	39	66.67	83.33	33.33	1.10	50.00
Piedra del Molino	30	100.00	50.00	100.00	0.69	25.00
Agua Fria	18	66.67	100.00	0.00	1.39	100.00
San Gabriel Ixtla	1,097	52.66	21.26	28.99	0.99	56.52
Mesa Rica (La Finca)	328	62.75	9.80	96.08	1.10	62.75
El Aguacate	110	94.44	27.78	16.67	1.15	55.56
El Trompillo	135	90.91	4.55	68.18	1.12	22.73
Tierra Grande (La Loma)	195	75.76	18.18	90.91	1.12	45.45
La Boquilla (Cerro el Cuatenco la Boquilla)	128	92.59	25.93	100.00	0.78	55.56
La Palma	121	82.61	26.09	43.48	0.88	39.13
Las Joyas	265	95.65	4.35	65.22	1.34	34.78
Mesa de Dolores 1ra. Secc. (Mesa del Rayo)	159	93.75	18.75	62.50	1.00	56.25
Santo Tomás el Pedregal	230	66.67	11.11	5.56	1.13	61.11
Mata Redonda (Paso Hondo)	29	33.33	0.00	66.67	0.89	33.33
La Volanta	142	35.71	7.14	39.29	1.09	42.86
San Mateo Acatitlán	661	60.33	12.40	19.83	0.84	47.93
San Simón el Alto	329	75.81	4.84	24.19	0.99	32.26
Atesquelites (Tres Quelites)	196	75.00	9.09	38.64	0.99	34.09
Santa Teresa Tiloxtoc	797	77.78	13.07	24.84	0.73	35.95
La Compañía (Cerro Colorado)	797	45.32	13.67	30.22	0.94	35.25

Nombre de la Localidad	Población	Porcentaje de viviendas particulares sin disponibilidad de sanitario exclusivo	Porcentaje de viviendas particulares sin disponibilidad de energía eléctrica	Porcentaje de viviendas particulares sin disponibilidad de agua entubada en el ámbito de la vivienda	Logaritmo natural del promedio de ocupantes por cuarto en viviendas particulares	Porcentaje de viviendas particulares con piso de tierra
Ejido San José Potrerillos (Escalerillas)	122	31.82	31.82	100.00	0.41	31.82
Rincón de Estradas	297	63.27	12.24	26.53	1.07	36.73
San Ramón	59	61.54	23.08	76.92	0.45	38.46
La Candelaria	409	51.39	5.56	50.00	1.05	16.67
Cuadrilla de Dolores	856	43.60	8.14	25.58	0.89	33.72
San Juan Atezcapan	1,144	54.25	10.38	29.72	0.70	30.19
Loma de Rodríguez	189	69.70	3.03	21.21	0.87	30.30
Rancho Espinos	23	66.67	0.00	33.33	0.45	0.00
Mesa de Dolores (Mesa de Dolores 2da. Secc.)	232	63.27	10.20	24.49	0.88	34.69
Loma de Chihuahua	291	24.59	11.48	19.67	0.68	18.03
Los Saucos	1,192	49.80	3.98	50.60	0.99	12.35
El Fresno (El Fresno la Compañía)	318	43.08	3.08	36.92	0.91	16.92
Tehuastepec (San José Tehuastepec)	259	59.09	22.73	2.27	0.99	29.55
Mesa de Palomas	60	45.45	0.00	45.45	0.84	9.09
Barrio de Guadalupe	720	21.65	9.28	2.06	1.15	21.65
La Laguna	96	57.89	31.58	21.05	0.65	10.53
Godines Tehuastepec	406	50.68	6.85	15.07	0.74	20.55
Santa Magdalena Tiloxtoc	279	70.69	8.62	18.97	0.56	17.24
Cerro Gordo	534	25.69	6.42	9.17	0.66	13.76
Casas Viejas	508	23.71	8.25	12.37	0.76	18.56
Colonia Valle Escondido	132	12.50	4.17	4.17	0.69	8.33
Tenantongo	306	36.73	0.00	10.20	0.72	10.20
San Gaspar	766	29.68	15.48	26.45	0.69	18.71
El Cerrillo (San José el Cerrillo)	331	46.88	1.56	6.25	0.64	29.69
Santa María Pipiotepec (Pipiotepec)	1,361	24.69	12.13	39.33	0.85	16.74
Peña Blanca	212	13.16	5.26	10.53	0.91	15.79
Los Pelillos	103	31.25	0.00	31.25	0.62	12.50
El Durazno	707	23.77	3.28	11.48	0.50	9.02
Loma Bonita	2,191	16.95	1.45	28.57	0.55	11.86
El Arco	940	14.52	4.30	19.35	0.52	11.29
Monte Alto	674	13.42	16.11	3.36	0.66	15.44
San Nicolás Tolentino	1,412	21.07	1.24	4.13	0.62	4.13
El Aguacate (El Aserradero)	38	20.00	0.00	0.00	0.69	0.00
La Compañía (Tres Espigas)	35	25.00	25.00	25.00	0.57	0.00
Valle de Bravo	25,409	10.73	2.51	7.45	0.56	7.39
Mesa de Jaimes	417	9.23	1.54	3.08	0.36	1.54
San Antonio	64	15.38	7.69	0.00	0.34	15.38
La Mecedora	67	0.00	0.00	0.00	0.71	0.00
Calderones	19	0.00	0.00	0.00	0.85	0.00
Colorines	6,510	5.99	0.76	2.96	0.30	2.58
Rancho Avandaro Country Club	24	0.00	0.00	0.00	0.29	0.00
Colonia Rincón Villa del Valle	895	4.27	3.66	6.71	0.33	3.66
Santa Rosa	14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Fuente: Estado de México. Índices de Marginación 2000. Consejo Estatal de Población, 2002

2.3.4 Procesos de ocupación del suelo

El proceso de ocupación del suelo a nivel municipal se ha realizado con dos características: la primera con base en las necesidades de asentamiento definitivo cerca de las actividades productivas primarias; y, la segunda generada por desarrollos inmobiliarios creados a partir de los potenciales urbano-turísticos del emplazamiento de la Cabecera Municipal de Valle de Bravo. El segundo proceso generó expectativas de empleo y una ocupación del suelo marginal, al desarrollo urbano central.

En torno al centro de la Cabecera Municipal, conformado tradicionalmente en nuestro país por la iglesia, el palacio municipal, el mercado o la plaza y las zonas de transporte, empezó a demandarse suelo para vivienda. Esta ocupación dinámica provocó el crecimiento natural del área urbana. El crecimiento en este sector fue inducido sobre suelo del fundo legal de la cabecera.

Al promoverse los desarrollos inmobiliarios se incrementó el precio del suelo, en primer lugar por los valores agregados de servicios turísticos y equipamientos regionales que fueron generándose y, en segundo lugar, por el incremento de la demanda, en especial de casas-habitación de características residenciales para población de nivel socioeconómico alto.

Los terrenos ocupados de la Cabecera Municipal de Valle de Bravo, que eran parte del fundo legal han ido consolidando el área urbana actual y paulatinamente, a través de los desarrollos inmobiliarios recientes, se han integrado terrenos de propiedad ejidal, comunal y privada.

En las localidades rurales del municipio, el proceso de ocupación es bajo y corresponde a ventas de predios ejidales o comunales de manera informal, en la mayoría de los casos.

Socialmente, los procesos de ocupación del suelo han tenido matices polarizantes: gran parte de los predios que tienen acceso directo al lago, así como aquellos que por su valor escénico o la riqueza de su paisaje, eran considerados como parte inherente de los atractivos de Valle de Bravo, ahora son espacios restringidos al público, estableciendo una división tajante entre propietarios y usuarios. En aras de una mayor cohesión social y del enriquecimiento de la vida familiar de la población local y de la flotante, es conveniente impulsar medidas que hagan posible el disfrute de la belleza natural de Valle de Bravo sin menoscabo de la seguridad e intimidad de quienes buscando tales beneficios se han avocinado en el municipio.

2.3.5 Tenencia de la tierra y asentamientos irregulares

Los tipos de tenencia de la tierra que existen en el municipio son: sociedad ejidal y comunal, así como propiedad privada, federal y estatal.

De las 42,195 has que ocupa el territorio municipal, más de la tercera parte son ejidos y comunidades agrarias. La superficie parcelada ejidal es menor a la no parcelada. El resto del territorio es de pequeña propiedad; determinando que la Cabecera Municipal presenta su respectivo fundo legal, se detectan asentamientos irregulares en las zonas altas del extremo oriente de la localidad de Valle de Bravo, sobre terrenos con pendientes topográficas fuertes que encarecerían la dotación de infraestructura. Es importante aclarar que ese polígono presenta aún escasos asentamientos humanos dispersos, pero que es necesario establecer acciones, ya sea de regularización o bien de reubicación, según sea el caso.

Se han rebasado los límites de crecimiento urbano autorizado en las localidades de El Arco, El Salto, San Mateo Acatitlán, Las Joyas, Mesa de Jaimes, Cerro Colorado y la porción oriente de la localidad de Colorines. En tanto que los asentamientos humanos presentan altos índices de dispersión en los polígonos de crecimiento no autorizado, es necesario establecer un sistema de vigilancia y control para esta situación. Existen invasiones en la costera poniente del lago, por lo que deberán implementarse acciones de control para detener la presión urbana.

2.3.6 Oferta y demanda de suelo y vivienda

La oferta de suelo urbano, en las principales localidades del municipio y del centro de población, se desarrolla en dos procesos; uno formal y el otro informal. El formal se ha dado por desarrolladores inmobiliarios que cumplen con las normas y procedimientos legales para ese fin, el mercado de esa oferta son habitantes de un nivel económico medio y alto; en la localidad de Valle de Bravo la oferta es escasa porque prácticamente se ha agotado el suelo urbanizable barato, ya que en las zonas de baldíos urbanos, el precio del metro cuadrado oscila entre los 1000 y 2000 pesos.

En la localidad de Avándaro se presentan grandes baldíos urbanos, la oferta es alta, pero la demanda es escasa debido al alto costo de suelo, el suelo ya comercializado no se ha desarrollado, puesto que los compradores lo hacen como una inversión a largo plazo. La localidad de Colorines muestra una alta demanda y oferta formal equilibradas.

En el mercado informal se realizan ventas de predios en propiedades ejidales; principalmente en la zona de El Arco - San Gaspar, misma que presenta un crecimiento importante del área urbana caracterizado por la división de lotes de entre 120 metros cuadrados como mínimo, hasta otros cercanos a los 2000 metros.

2.3.7 Patrimonio histórico y cultural

La Cabecera Municipal de Valle de Bravo fue declarada Ciudad Típica el 6 de agosto de 1971, cuando la legislatura local promulgó la Ley de Protección y Conservación de Valle de Bravo, la cual tenía por objeto la

preservación del estilo arquitectónico, así como, la reglamentación de la nomenclatura y anuncios ubicados en las calles de esta localidad.

Los sitios de valor histórico de la Cabecera Municipal son:

El Pino, sitio localizado al inicio de la calle Joaquín Arcadio Pagaza, en el que se celebró la misa que dio lugar a la fundación de la Villa Colonial que entonces se llamó San Francisco del Valle de Temascaltepec, el 15 de noviembre de 1530.

La Cruz de Misión, ubicada en las inmediaciones de Monte Alto, sitio en el que los misioneros franciscanos catequizaban a los nativos.

La Peña; lugar en el que, además de encontrarse importantes vestigios arqueológicos, tuvieron lugar escenas históricas, como el enfrentamiento entre los nativos del lugar y los acompañantes de Fray Gregorio Jiménez de la Cuenca¹, así como, en épocas posteriores, el desarrollo de combates protagonizados por las fuerzas revolucionarias zapatistas en los años de 1912, 1914 y aún en 1917.

Entre las construcciones con valor histórico y arquitectónico localizadas en la Cabecera Municipal se cuentan las siguientes:

- La iglesia de Santa María, construida en el siglo XVI, la cual ha sido reconstruida en diferentes ocasiones, sin embargo su fachada se mantiene original. Este templo se localiza en el Barrio de Santa María Ahuacatlán.
- La casa de Joaquín Arcadio Pagaza, localizada en la esquina que forman las calles Pagaza y San Vicente, que actualmente es el museo que lleva el nombre del poeta.

En la localidad de Santa María Pipioltepec se localiza el casco de la hacienda que lleva el mismo nombre y un acueducto, edificaciones que datan del siglo XV.

Este municipio tiene 97 monumentos inmuebles catalogados en el Catálogo Nacional de Bienes Inmuebles del INAH², de los cuales 92 se ubican en la cabecera. De éstos, existen 4 inmuebles con uso religioso, 72 de uso habitacional, una hacienda, cinco de uso público, 13 comercios y dos inmuebles sin uso. La ubicación de estos inmuebles puede consultarse en el Plano E-5 que se encuentra incluido en el anexo del presente Plan. Este plano también indica el polígono del Centro Histórico de la Cabecera Municipal.

En relación a los inmuebles con uso religioso catalogados, el templo de San Juan Bautista y la capilla de San Nicolás Tolentino datan del siglo XVIII; existen 2 inmuebles religiosos del siglo XIX: el Santuario del Señor de Santa María y la parroquia de San Francisco de Asís, la cual consta de 2 elementos catalogados, uno del siglo XIX y otro del XX.

La Ex Hacienda de Pipioltepec es uno de los inmuebles más antiguos e importantes del municipio, se conforma por 14 elementos catalogados, 12 de ellos del siglo XVIII.

De los 72 inmuebles con uso habitacional uno data del siglo XVIII, 66 fueron construidos durante el siglo XIX y cinco en el siglo XX. De los 13 comercios 11 fueron construidos durante el siglo XIX y dos durante el XX. La totalidad de los inmuebles catalogados con uso habitacional y comercial se ubican en la cabecera municipal.

Cuatro de los inmuebles de uso público, datan del siglo XIX y uno del XX. Entre ellos destaca el Panteón General de Nuestra Señora de Guadalupe, el cual presenta 14 elementos catalogados, nueve de los cuales fueron construidos durante el siglo XIX y el resto durante el XX.

2.3.8. Riesgos al desarrollo urbano

La ubicación y el tipo de riesgos al desarrollo urbano en el municipio, pueden apreciarse en el Plano D-3 incluido en el anexo del presente Plan.

Entre los principales elementos que generan posibles riesgos al desarrollo urbano y que son de carácter natural, destacan los siguientes:

- a) Las zonas con pendientes mayores a 25%, entre las que destacan las áreas que actualmente se consideran como de preservación ecológica, así como aquellas en las que se localiza el Barrio de Guadalupe, la comunidad de Tres Puentes y la parte sur y suroeste del lago;

¹ Fraile franciscano a quien se atribuye la fundación de la villa colonial
² Catálogo Nacional de Bienes Inmuebles del Estado de México, Instituto Nacional de Antropología e Historia, México, 2002 (Versión digital)

b) Las zonas aledañas a la ribera de la presa, fundamentalmente en sus porciones sureste, norte y noreste. Es importante señalar que en buena parte de las áreas señaladas existen construcciones. Sin embargo, en muchos casos se han adoptado técnicas (terrazas y muros de contención, por ejemplo) que han generado un cierto margen de seguridad al respecto. No obstante lo anterior, se trata de zonas de riesgo potencial en caso de un incremento en el nivel ordinario de las aguas de la presa;

c) La existencia de fracturas geológicas en la mayor parte del territorio del centro de población. En este caso, la ubicación de las fracturas y su observancia para efectos del control del desarrollo urbano requerirá la consulta para el mismo desarrollo y para efectos de normar específicamente los asentamientos ubicados en áreas aledañas a dichas fracturas.

En cuanto a los riesgos urbanos generados por los elementos construidos por el hombre, destacan los siguientes:

a) Las gasolineras ubicadas dentro de las áreas urbanas actuales, en colindancia con zonas habitacionales;

b) Las líneas de alta tensión ubicadas en la zona norte del centro de población, en las inmediaciones de San Gaspar;

c) Las vialidades estatales que comunican al centro de población con su entorno regional y que, de acuerdo a la normatividad de la Dirección General de Protección Civil, son elementos de riesgo urbano.

2.4 INFRAESTRUCTURA

La ubicación y clasificación de la infraestructura del municipio puede consultarse en los planos D-4 incluidos en el anexo del presente Plan. El plano D-4 muestra la infraestructura y equipamiento de agua potable, drenaje y electricidad en todo el municipio; el plano D-4A1 muestra la misma información para la Cabecera Municipal y el D-4A2, para Colorines. El plano D-4B muestra la infraestructura y equipamiento de vialidades, terminales y transporte urbano para todo el municipio.

2.4.1 Infraestructura hidráulica

a) Agua potable y drenaje

Los sistemas de agua potable dentro de las localidades urbanas presentan un adecuado nivel de servicio, con necesidades de mantenimiento, las fuentes de alimentación del sistema presentan potencial para servir a la población hasta el largo plazo.

Las localidades rurales presentan carencias tanto en las fuentes de abastecimiento, como en los sistemas mismos.

Los sistemas de drenaje han sido modernizados en la Cabecera Municipal, construyéndose una planta de tratamiento, actualmente en operación, sin embargo la localidad de Colorines presenta carencia tanto en el sistema de drenaje, como en el tratamiento de las aguas residuales; las localidades rurales muestran serias deficiencias en la disposición de aguas residuales, el alto grado de dispersión dificulta la atención y pronta respuesta, se sugiere la implantación de sistemas tecnológicamente alternativos de tratamiento, así como ecotecias.

2.4.2 Infraestructura Sanitaria

De acuerdo a las cifras señaladas en el cuadro de vivienda, en la Cabecera Municipal el porcentaje de viviendas con drenaje es de 87%. Es importante señalar que, no obstante la existencia del drenaje en las viviendas, no en todas las zonas se cuenta con la cobertura de la red de drenaje sanitario, pues ésta se localiza fundamentalmente en la Cabecera Municipal, en la zona que va de El Coporito hasta El Arco.

En la Peña y Avándaro no se cuenta con esta red, por lo que las descargas domiciliarias se depositan en fosas sépticas, con el potencial riesgo de la contaminación de mantos freáticos. Adicionalmente, en el caso de Avándaro, la saturación de las fosas sépticas ha generado que su contenido se vierta sobre las cunetas y aún sobre el pavimento, generando posibles focos de infección e insalubridad si esto no se atiende a la brevedad.

2.4.3 Infraestructura Carretera, Ferroviaria y Aérea

Se establece una clasificación de las vialidades en regionales y urbanas. En el primer caso, se trata de aquellas que comunican al Centro de Población con su entorno regional y estatal, mientras que, en el segundo caso, se hace referencia a las vialidades que comunican internamente el área urbana, fundamentalmente al centro histórico, en la Cabecera Municipal, como eje estructurador y las localidades del mismo.

Las vialidades que comunican al municipio con su entorno regional son cinco:

1. Carretera federal Toluca – Villa Victoria – Valle de Bravo
2. Carretera federal Toluca – Temascaltepec – Entronque a Valle de Bravo
3. Carretera Temascaltepec– Valle de Bravo
4. Carretera Toluca – Amanalco – Valle de Bravo
5. Carretera Santo Tomás – Colorines – Valle de Bravo

Con excepción de la primera, el resto de estas vialidades regionales se encuentran en mal estado físico, fundamentalmente por los baches que proliferan en la época de lluvias, así como por las rupturas que se hacen en el pavimento con la finalidad de introducir los servicios de agua potable y/o drenaje, de modo que aún cuando se cubren las perforaciones, la insuficiente compactación provoca su deterioro en un breve tiempo.

Por otra parte, las restricciones que corresponden a estas carreteras generalmente no se observan, pues de los 40 metros correspondientes (20 a cada extremo, a partir del eje de la carretera) más de 50 % se encuentra invadido por construcciones que siguen el contorno de la misma, por lo menos en los tramos más cercanos a los límites del Centro de Población.

Por otra parte, existen vialidades que comunican internamente diferentes zonas del municipio. Entre las que se localizan en el Centro de Población se cuentan las siguientes:

1. Rincón de Estradas – Santa María Pipiotepec
2. Avándaro – Cerro Gordo
3. El Cerrillo – Colorines

Asimismo, existen caminos vecinales que permiten el acceso a las diferentes comunidades que integran el Centro de Población. Los más importantes son los siguientes:

Las Joyas	Atesquelites
Los Álamos	El Castellano
Lomas de Rodríguez	Lomas de Chihuahua
Acatitlán	Rincón de Estradas

En este caso la problemática consiste en el mal estado de los caminos, ya que son de terracería, lo que dificulta su tránsito fundamentalmente en época de lluvias.

Dos de las vialidades regionales antes señaladas presentan problemas de visibilidad dando lugar a frecuentes choques vehiculares: el caso de las vialidades que convergen en El Arco en el entronque de la carretera que lleva a Colorines, y el caso de El Fresno, punto en que coinciden las vialidades Toluca – Valle de Bravo y Temascaltepec – Valle de Bravo.

Adicionalmente, en este segundo caso, la incorporación de los automóviles a la zona urbana se vuelve sumamente lenta, a partir de la Cruz de Misión, punto en el que se encuentra la desviación hacia Avándaro, ya que los problemas de tránsito que tienen lugar en el centro de la Cabecera Municipal generan el entorpecimiento extremo de la circulación, especialmente en los fines de semana y temporadas vacacionales.

2.4.4 Infraestructura Vial

La avenida Fray Gregorio Jiménez de la Cuenca de la Cabecera Municipal ha sido recientemente rehabilitada con cemento estampado en color ladrillo, resaltando la imagen urbana tradicional. Sin embargo, existe un mal estado físico de otras vialidades primarias (como es el caso de Juan Herrera y Piña), así como falta de mantenimiento y señalización adecuada. Adicionalmente, es importante señalar la insuficiencia de áreas para estacionamiento sobre la vía pública y estacionamientos establecidos, así como la existencia de puntos conflictivos que se generan en el primer cuadro de la ciudad, en las intersecciones de las siguientes calles:

Intersecciones viales conflictivas

INTERSECCIÓN VIAL	PROBLEMÁTICA
Juárez y 16 de septiembre	Congestionamiento, secciones reducidas, estacionamiento
Juárez e Independencia	Congestionamiento, secciones reducidas, estacionamiento
Juárez y Porfirio Díaz	Congestionamiento, secciones reducidas, estacionamiento
Juárez y prolongación Zaragoza	Congestionamiento, secciones reducidas, estacionamiento
Juárez y Fray Gregorio Jiménez de la Cuenca	Congestionamiento, secciones reducidas, estacionamiento
Monte Alegre – J. A. Pagaza – Bocanegra	Congestionamiento, secciones reducidas, estacionamiento
San Vicente – Fray Gregorio Jiménez de la Cuenca	Congestionamiento, secciones reducidas, estacionamiento
San Vicente – J.A. Pagaza – San Sebastián	Congestionamiento, secciones reducidas, estacionamiento
Ameyal y El Manguito	Congestionamiento, secciones reducidas,
Zaragoza y 16 de septiembre (terminal)	Congestionamiento, estacionamiento

Fuente: Investigación de campo.

2.4.5 Sistema de Transporte

a) Foráneo

El servicio de transporte foráneo lo proporciona una sola línea de autotransporte de pasajeros: Autobuses México-Toluca-Zinacantepec y Ramales S.A. de C.V., la cual tiene corridas a la ciudad de Toluca y al Distrito Federal con una periodicidad de 30 minutos, alternando las tres rutas existentes: Valle de Bravo – Toluca, vía Los Saucos, Amanalco o El Monumento, respectivamente. También brinda el servicio a otros destinos como Temascaltepec, Zitácuaro, Colorines, Santo Tomás, Amanalco y Donato Guerra.

Es importante señalar que las condiciones de las unidades que prestan el servicio no corresponden a un centro turístico como lo es Valle de Bravo, pues son deficientes en su funcionamiento y la calidad del servicio no es la adecuada, incentivando el traslado en automóviles particulares en lugar del transporte público.

b) Local

El servicio intraurbano es proporcionado por una flotilla de microbuses que proporciona el servicio hacia las localidades de Santa María Pipiotepec, Cerro Gordo, Colorines, Godinez y Avándaro; así como por los más de quinientos taxis que se agrupan en los sitios de El Arco; Cruz roja; 16 de septiembre; Mercado Municipal, 20 de noviembre y Mesa de Jaimés.

En general, la prestación del servicio de transporte público si bien tiene una cobertura aceptable, presenta fuertes deficiencias en la calidad del mismo, por lo que resulta necesaria la consideración de medidas como el incremento y renovación del parque vehicular, así como la ampliación de las rutas existentes y el incremento de la frecuencia de las corridas, fundamentalmente en el servicio foráneo y también en el urbano, sobre todo en los fines de semana.

2.4.6 Infraestructura Eléctrica

Se considera que en la Cabecera Municipal – Avándaro 97.4% de las viviendas cuentan con servicio de electricidad; mientras que, en el resto de las localidades, el porcentaje de cobertura es de 82%.

Salvo en el centro de la Cabecera Municipal, las instalaciones son aéreas, siendo por lo tanto, susceptibles de fallas y desperfectos en la prestación del servicio, así como variaciones de voltaje, sobre todo en la temporada de lluvias. Por otra parte, dichas instalaciones generan un deterioro en la imagen urbana de la ciudad, pues el tendido de los cables resulta poco favorecedor en términos estéticos.

En relación con la factibilidad de prestación del servicio, es importante señalar que esta red tiene la capacidad de ampliarse a cualquier zona del municipio, encontrando dificultades sólo en el tendido de las instalaciones domiciliarias en las localidades rurales, dada la dispersión de las viviendas.

2.5 EQUIPAMIENTO URBANO

La Cabecera Municipal de Valle de Bravo es considerada en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano como un Centro Regional de Servicios que atiende a la población del municipio y a la que se ubica en la Región VIII del estado. Su condición de centro turístico hace que concentre además, otro tipo de equipamientos especiales para favorecer el desarrollo de esta actividad económica.

La ubicación y clasificación del equipamiento del municipio puede consultarse en los Planos D-2 y D-2A incluidos en el anexo del presente Plan. El Plano D-2 muestra el equipamiento de la Cabecera Municipal y el D-2A, el de Colorines.

2.5.1 Equipamiento Educativo y de Cultura

a) Educación

En la Cabecera Municipal operan 32 instituciones educativas, de las cuales 27 corresponden a la administración estatal, 1 a la federal y 4 son particulares. De las 32 instituciones, 7 atienden a niños en edad de preescolar, 9 a nivel primaria, 3 a nivel secundaria (3 estatales y 1 federal), 3 escuelas técnicas, 1 preparatoria, 1 escuela de bachilleres, 1 escuela de educación especial, 1 técnica en computación particular, 1 preparatoria y normal estatal. Las 5 restantes son escuelas que pueden incluir varios niveles: desde el preescolar hasta preparatoria. Además de estas 32 instituciones, existe una escuela mazahua de régimen social. Con estos equipamientos educativos, es suficiente para cubrir a la población local, además de que algunas escuelas (técnicas, preparatorias y normales) tienen cobertura municipal y regional.

En las localidades que rodean la Cabecera Municipal – Avándaro, existen equipamientos educativos hasta el nivel primaria en la mayoría y en algunos casos hay secundaria o telesecundaria; específicamente, en San Gaspar,

hay un jardín de niños y una primaria, lo mismo que en El Cerrillo, Santa María Pipioltepec, Rincón de Estradas, Casas Viejas y Cerro Gordo. Las localidades que tienen hasta secundaria o telesecundaria son: San Mateo Acatitlán, La Compañía - El Fresno y El Arco. Las localidades que sólo cuentan con una primaria son El Castellano, Los Álamos y Loma de Chihuahua.

De acuerdo con las normas de equipamiento urbano de la Secretaría de Desarrollo Social del gobierno federal, se puede hacer un análisis para saber si los equipamientos existentes cubren la demanda generada por la población. En este sentido, si se considera la cantidad de población atendida en las localidades que cuentan con un jardín de niños, se puede decir que los equipamientos existentes cubren satisfactoriamente la demanda, ya que son localidades de no más de 1200 habitantes y según las normas de equipamiento, entre una y dos aulas en cada escuela son suficientes para atender a este rango de población.

Respecto al nivel primaria, se presenta una situación similar a la del preescolar, ya que según las normas de equipamiento urbano en las localidades más grandes como Santa María Pipioltepec se necesitan 3 aulas en dos turnos o 6 aulas en un solo turno para atender un promedio de 35 alumnos por aula. En esta localidad, hay 7 aulas que atienden un total de 270 alumnos, con un promedio de 33 alumnos por aula. El resto de las localidades que poseen menor población tienen entre 3 y 6 aulas, es decir, que son suficientes para atender una cantidad de alumnos y de población de tamaño similar al de Santa María Pipioltepec. En función de lo anterior, se puede decir que no se presentan problemas importantes de déficits de equipamiento en este nivel dentro de las localidades señaladas.

A nivel secundaria, se presentan déficits en la mayoría de las localidades, ya que solamente El Arco, San Mateo Acatitlán y La Compañía - El Fresno tienen equipamientos a nivel medio; por lo tanto están desatendidas la mayoría de las localidades que se encuentran en el resto de la Cabecera Municipal. Lo anterior genera que la población que se encuentra en edad de cursar este nivel, misma que se calcula en 380 personas tiene que desplazarse a otras localidades o a la Cabecera Municipal para continuar con sus estudios.

Existen escuelas técnicas como otra opción para continuar estudiando en el municipio y solamente se requiere haber concluido la educación primaria, éstas como se mencionó son tres y se localizan en la Cabecera Municipal con un radio de influencia de 10 kilómetros o media hora de traslado, en promedio, a partir de las localidades circunvecinas.

En cuanto al nivel medio superior, las cuatro preparatorias (una de ellas también con secundaria) que existen en el municipio se concentran en la Cabecera Municipal, y tienen una cobertura regional con un radio de influencia de 30 kilómetros ó 45 minutos. Tiene capacidad para atender un rango de población entre los 50,000 y 100,000 habitantes, de los cuales se calcula que 1,040 están en condiciones de acudir a él, ya que son quienes tienen entre 16 y 18 años y además han concluido sus estudios de secundaria.

Respecto al nivel superior, la población que desea y además cuenta con los recursos económicos para continuar con sus estudios de licenciatura tiene que desplazarse a las ciudades de Toluca o México, principalmente, ocasionando con esto emigración de población en edades entre 18 y 23 años. Esta situación se verá disminuida ya que, a partir de este año, se empezaron a ofrecer dos licenciaturas en la Cabecera Municipal (contaduría y derecho), para el total de la población del municipio y de la región.

b) Cultura

Dentro del Centro de Población existen diversos equipamientos culturales, entre ellos: bibliotecas, museos y una casa de cultura.

Los museos, la casa de cultura y una biblioteca se concentran en la Cabecera Municipal. Los museos son: el Museo Joaquín Arcadio Pagaza, instalado en la que fuera casa del religioso y poeta, así como el Museo de Valle de Bravo, localizado dentro de la Casa de Cultura, en ellos se presentan exposiciones artísticas temporales de artistas locales y foráneos. En la casa de cultura se realizan eventos organizados por el Instituto Mexiquense de Cultura. De las localidades aledañas, solamente Colorines y Santa María Pipioltepec tienen una biblioteca pública.

2.5.2 Equipamiento para la Salud y Asistencia

a) Salud

En la Cabecera Municipal se encuentra un Hospital General de la SSA, una Clínica Regional del IMSS, una Clínica regional del ISSEMYM, un consultorio periférico del ISSSTE, un Hospital de la Cruz Roja, seis unidades médicas ubicadas en: la cabecera municipal, Colorines, Cerro Gordo, Sta. Ma. Pipioltepec, Saucos y Cuadrilla de Dolores un dispensario médico y varias clínicas de especialidades y consultorios privados. Hay un Centro de Rehabilitación que opera administrado por el DIF municipal y se localiza en San Gaspar.

Existen además clínicas de especialidades que prestan el servicio de manera particular y atienden lo relacionado a la ginecología y obstetricia principalmente. También hay consultorios particulares distribuidos en la Cabecera Municipal que no están cuantificados.

b) Asistencia pública

Este tipo de servicio se presta para atender a la población en situaciones de pobreza, ignorancia, mala nutrición, atención y prevención de enfermedades, baja escolaridad, incapacidad para el trabajo calificado y problemas intrafamiliares.

La institución que de manera directa y constante atiende estos elementos es el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF municipal) y se coordina con otras instituciones estatales como el Instituto de Salud del Estado de México. Las oficinas del DIF municipal se encuentran en el centro de la Cabecera Municipal.

Existen organizaciones privadas que realizan actividades de asistencia pública y son: Patronato del Asilo de Ancianos San Vicente, Escuela de Educación Especial, Apiamex, Club Rotario, Club de Leones, Patronato PROVALLE, Centro de Rehabilitación y el Dispensario Médico Tonantzín. Estos últimos tienen sus áreas administrativas en un sólo edificio en el centro de la Cabecera Municipal.

2.5.3 Equipamiento Turístico

Existen equipamientos dirigidos a grupos de población de altos ingresos, entre los que destacan: el Club de Golf Avándaro, El Rancho Avándaro, el Club de Golf de Izar y doce clubes náuticos. Se tienen siete discotecas, todos localizados en la Cabecera Municipal. La población no cuenta con salas de cine.

Hay equipamientos especiales que sirven de apoyo a las actividades turístico - recreativas que se desarrollan en la Cabecera Municipal y son: la capitanía de puerto, el embarcadero y el Club de Vela y Canotaje.

En este rubro es importante señalar el alto potencial del municipio para el desarrollo del turismo en función de sus atractivos naturales, así como por la posibilidad de atraer inversiones que generen instalaciones para atender a nichos de mercado que hasta el momento se encuentran subutilizados. Al respecto, es importante definir en el territorio municipal el establecimiento de sitios aptos para albergar instalaciones que brinden servicios al turismo de alto nivel, así como aquellos que satisfagan las necesidades de sectores de la población con menores ingresos.

Es importante definir que en el caso de áreas destinadas a instalaciones para alojamiento temporal, como son hoteles, se denominará como Zona de Desarrollo Turístico, mientras que en el caso en que sólo se trate de instalaciones provisionales, sin construcciones definitivas, como zonas para acampar, andadores, merenderos al aire libre e instalaciones deportivas no techadas se le denominará como zonas de Equipamiento Turístico.

2.5.4 Equipamiento para Abasto y Comercio

En este rubro, destacan dos equipamientos: el mercado municipal y el mercado de artesanías, ambos ubicados en el Centro de Población. El mercado se localiza en el centro de la Cabecera Municipal y cuenta con 300 locales.

Hay dos tianguis, uno de ellos en torno al mercado municipal que se establece los domingos. El otro se localiza en el centro de Avándaro y se instala los lunes.

Hay comercio que se puede considerar como de borde, ya que se desarrolla en la intersección de vialidades primarias y secundarias; sobre la costera, y la localidad El Arco en la carretera a Toluca por Villa Victoria. En estas zonas se desarrollan corredores comerciales en los que se venden artículos y se prestan servicios a la población local y principalmente a turistas.

De manera especial, para atender la demanda del turismo que busca artesanías típicas del lugar, se tiene un mercado de artesanías que se localiza en la Cabecera Municipal, cuenta con 40 locales en los que se comercian productos como: artesanía en barro, cerámica, madera, latón y deshilado principalmente. Cabe señalar, que no todas las artesanías mencionadas provienen del municipio o son elaboradas por su población.

2.5.5 Equipamiento para el Abasto

Se detecta un rastro tipo Tif, el rastro se ubica en la carretera a Santa María Pipiltepec, es un equipamiento reciente que inició su operación en 1995. Este es el único centro local de distribución de carnes, cuenta con instalaciones adecuadas para la matanza y eliminación de desechos y satisface la demanda de la población.

2.5.6 Equipamiento de Comunicaciones y Transporte

En materia de comunicaciones, destacan dos equipamientos: i) la oficina del servicio postal y ii) la oficina de teléfonos, ambas se encuentran en la Cabecera Municipal de Valle de Bravo y tienen cobertura a nivel municipal.

En cuanto a transporte, en la Cabecera Municipal se localiza la terminal de autobuses, que tiene cobertura regional, ya que se tienen salidas tanto locales como foráneas. En cuanto a las primeras, se cubren localidades como

Colorines, y Santa María Pipioltepec, incluyendo de manera intermedia a El Arco, La Boquilla, San Gaspar y El Salto. El servicio foráneo que se presta en este equipamiento cubre municipios como: Amanalco de Becerra, Santo Tomás de los Plátanos, Temascaltepec, Villa Victoria y Donato Guerra, además de la ciudad de Toluca y la Ciudad de México.

2.5.7 Equipamiento Deportivo y Recreativo

Las áreas que permiten la recreación de la población de la Cabecera Municipal y los turistas que visitan el lugar son muy variadas. Destaca entre ellas la Presa Valle de Bravo, en la cual se desarrollan actividades acuáticas como la vela, el windsurf, el esquí acuático, el buceo, paseos en lancha y la pesca, el parapente y ala delta.

Otro tipo de áreas recreativas son los parques y jardines. Hay 6 parques infantiles en la Cabecera Municipal y Avándaro, una Alameda cerca de la costera, tres jardines públicos, cuatro plazas públicas y la Unidad Deportiva, que en la administración 2003-2006 fue reabierta al público después de estar cerrada durante un tiempo prolongado.

Existen lugares naturales que también forman parte de las áreas de recreación o parques naturales, entre los que se encuentran la cascada el Velo de Novia, la caída del Refugio del Salto y la Reserva de Monte Aito.

Los equipamientos deportivos están dirigidos a la población local principalmente, se concentran en la Cabecera Municipal y estos se constituyen de una Unidad Deportiva que tiene tres canchas de basquetbol y voli-bol, dos frontones, una cancha de futbol profesional, dos canchas de tenis, una sala de juegos recreativos, una cafetería y servicios administrativos. Hay dos canchas de basquetbol y una de futbol en el barrio de Santa María, una cancha de futbol en la Capilla y dos en San Antonio.

En las localidades, se tienen algunas canchas deportivas, que en la mayoría de los casos, forman parte de las escuelas del lugar. En Casas Viejas, Cerro Colorado, El Arco,

El Cerrillo, Rincón de Estradas y Santa María Pipioltepec hay una cancha de futbol. En Peña Blanca se tiene una cancha de basquetbol y en San Mateo Acatitlán hay 2 canchas de fútbol y 1 de basquetbol.

En la Cabecera Municipal se encuentran algunos otros tipos de equipamientos recreativos como: una pista de go-carts, pista de motocicletas, pista de aterrizaje para avionetas y rutas por donde se realizan algunos recorridos con caballos.

2.5.8 Equipamiento de Administración y Servicios

Las oficinas de Agua y Saneamiento (APAS), el Auditorio Municipal y Sala de Regidores. Todos éstos se concentran en la Cabecera Municipal de Valle de Bravo.

Otro tipo de equipamiento que permite el desarrollo de las actividades económicas son las gasolineras, dado que facilitan la movilización de vehículos, mercancías y personas. En el Centro de Población hay tres gasolineras, todas en la Cabecera Municipal. Una de ellas está sobre la carretera Toluca - Valle de Bravo vía Los Saucos y se le conoce como la gasolinera de Casas Viejas. Las otras dos, se encuentran sobre el tramo de la carretera de la Cruz Roja a la localidad El Arco, por la carretera Toluca - Valle de Bravo vía monumento.

2.5.9 Equipamiento de Nivel Regional

Existe una estación de bomberos localizada en el boulevard Juan Herrera y Piña. Con este equipamiento se trata de atender los incendios del área urbana y colaborar con las brigadas en los incendios forestales que se dan en las áreas boscosas del municipio. Hay un centro penitenciario localizado también en la Cabecera Municipal que tiene cobertura regional.

2.5.10 Equipamiento para Actividades Productivas

En relación con este aspecto, se pueden mencionar las instalaciones hoteleras o servicio de hospedaje que es parte del soporte de la actividad turística de la cabecera municipal. Se compone de: 18 establecimientos, de los cuales, nueve son hoteles catalogados como: 1 de 5 estrellas; 2 de cuatro estrellas; 4 de tres estrellas, 2 de dos estrellas; cuatro posadas familiares y 5 no clasificadas. El total de las habitaciones con las que se cuenta es de 465, con una capacidad de 930 huéspedes al día (considerando 1 habitación para dos personas por noche).

2.6. SERVICIOS PÚBLICOS

2.6.1 Seguridad pública y administración de justicia

En este tipo de equipamientos destacan: la Presidencia Municipal, que cuenta con dos edificios; el Centro Regional de Servicios Administrativos (CROSA); la Delegación de la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito, y el Centro de Justicia.

2.6.2 Servicios Administrativos

Se tienen dos cementerios, el de Santa María Ahuacatlán y el Panteón de Guadalupe en el Barrio del Frontón, que con el crecimiento del área urbana de la Cabecera Municipal han quedado dentro de la misma y aún prestan los servicios correspondientes, aunque es importante valorar su capacidad para seguir cubriendo las necesidades de la población en este sentido, ya que se estima que en un mediano plazo, estos serán insuficientes.

2.6.3 Recolección y disposición de desechos sólidos.

La población residente de la estimada en 57,375 habitantes en 2000 generaban 33.25 ton/día de basura. Por otro lado, la población visitante generaba de 7.0 a 10.5 ton/día de residuos sólidos, producto de una población flotante estimada entre 10,000 a 15,000 habitantes. Sin embargo esta incidencia solo se manifiesta en los fines de semana y en las temporadas altas de descanso.

La Administración Municipal 2003-2006 dio inicio al Programa para el Manejo y Gestión de los Residuos Sólidos Urbanos que estableció la separación de residuos en orgánicos e inorgánicos, así como la recolección y manejo clasificado de los residuos. Como parte de este programa, se construyó dentro de las instalaciones del sitio de disposición final la infraestructura para realizar en ella el proceso de compostaje aerobio que permita recuperar los residuos sólidos orgánicos en forma de humus.

La actual área de operación tiene una extensión aproximada de 2ha y se encuentra en función desde hace aproximadamente 13 años. En este momento y de acuerdo a estimaciones aproximadas se reciben diariamente un promedio de 74 ton. de residuos orgánicos e inorgánicos.

Dentro del territorio municipal la Cabecera Municipal y Colorines representan el 57 % de la población del municipio; por lo tanto, la recolección y disposición de residuos sólidos representa un problema ambiental a nivel local y municipal, puesto que en este último aspecto hay varias comunidades rurales dispersas, que también generan residuos en todo el territorio municipal y que, muchos de ellos, son quemados.

Estas comunidades dispersas no tienen un programa específico para el manejo de estos desechos, lo que se traduce en una problemática ambiental de manejo de desechos sobre todo cuando no se tienen registros de lugares para la disposición para residuos sólidos, con la consecuente generación de efectos nocivos, tales como la proliferación de fauna nociva (mosquitos, ratas, etc.), generación de malos olores, etc.

Desde 1995 entró en vigor la Norma Oficial mexicana 087 del Sector Salud, que establece los requisitos para la separación, envasado, almacenamiento, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos biológico – infecciosos que son generados en unidades médicas. Esta norma se lleva a cabo en Valle de Bravo desde su inicio y es regulada por la SEMARNAT. Esto ha frenado la dispersión de este tipo de residuos en los tiraderos de basura evitando el contagio de enfermedades que se propagan por medio de materiales de curación, agujas hipodérmicas, desechos de quirófano, etc. Cada institución de salud contrata a una empresa autorizada para la recolección y disposición final de estos residuos, pagando una cuota por este servicio.

2.6.4 Protección civil y bomberos.

El municipio está sujeto al programa de protección civil del Estado de México. En la Cabecera Municipal hay una estación de bomberos que da servicio a Valle de Bravo y a otros ocho municipios circunvecinos: Amanalco de Becerra, Donato Guerra, Zinacatepec, Ixtapan del Oro, Nuevo Santo Tomás de los Plátanos, Otzoloapan, Temascaltepec y Zacazonapan.

Si se considera que en la región se registran los niveles de mayor ocurrencia de incendios forestales, primordialmente en los municipios de Valle de Bravo, Temascaltepec, Amanalco y Donato Guerra, se hace evidente la insuficiencia en la capacidad para atender las necesidades sobre el particular con la infraestructura existente.

2.6.5 Comunicaciones

Existen dos oficinas de administración de correos una establecida en la localidad de Valle de Bravo y otra en Colorines, el mismo caso pasa con las agencias de telégrafos.

Debido al relieve del Valle de Bravo, únicamente se captan los canales privados de televisión nacional con el servicio de televisión por cable, así como una televisora y una radiodifusora locales.

2.7 IMAGEN URBANA

Valle de Bravo, cuenta con un Decreto del Gobierno del Estado, de fecha 11 de diciembre de 1980³, donde se decretó en el artículo primero, que es de "...interés público la preservación, protección, conservación y

³ Gaceta Oficial del Estado de México, Decreto no. 299, 11 de diciembre de 1980

acrecentamiento del patrimonio cultural, artístico y especial arquitectónico del Estado de México", y se declara a la población de Valle de Bravo, en el artículo segundo, como "...zona cultural artística o de especial estilo arquitectónico general inmodificable...". En este mismo decreto, en el artículo tercero, se declara "...Patrimonio Cultural Artístico y arquitectónico del Estado, todas las construcciones subsistentes que daten de los siglos XVI, XVII y XVIII o las que contengan características propias de esa época misma que serán inmodificables..." en donde, de acuerdo al artículo cuarto de este mismo decreto "...queda estrictamente prohibido [...] llevar a cabo demoliciones parciales o totales de construcciones, sin permisos especial previo [...] y solo podrán autorizarse si se respetan las fachadas típicas o bien se llevan a cabo reconstrucciones y obras de conservación, mejoramiento o ampliación".

La Ciudad de Valle de Bravo cuenta con una tradición arquitectónica y de imagen urbana que ha sido objeto de protección jurídica. En 1971 se expidió la **Ley sobre Protección y Conservación de la Ciudad de Valle Bravo** y en el 2002, se expidió el **Reglamento de Imagen Urbana de Valle de Bravo**, el cual a la fecha sigue vigente. Este Reglamento establece la normatividad que deberá seguirse para la protección de la tradición arquitectónica de Valle de Bravo.

Con esos antecedentes este Plan Municipal de Desarrollo Urbano define y ubica el Polígono de Protección del Centro Histórico de Valle de Bravo, el cual comprende la Parroquia de San Francisco de Asís.

Como su nombre lo indica el Polígono del Centro Histórico se refiere a la traza histórica donde se encuentra la mayor densidad de monumentos históricos, arquitectura vernácula, artística y elementos histórico-urbanos (escultural, parques, plazas, monumentos conmemorativos, puentes, etc.) con valores relevantes para la población o para la historia local, municipal, estatal o del país y que, por lo tanto, requiere de una protección, normatividad y vigilancia integral.

La ubicación geográfica del Polígono de Protección del Centro Histórico se encuentra en el Plano E-5 de Imagen Urbana del presente Plan. En este Plano, además de mostrar el Polígono de Protección, se enlistan los inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

2.8 ASPECTOS AMBIENTALES

2.8.1. Deforestación

Con base en el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Subcuenca Valle de Bravo – Amanalco, se observa que del año de 1983 al 2000, la superficie forestal ha perdido 200 hectáreas, mientras que su densidad ha disminuido 30% en promedio.

El mismo ordenamiento señala que, si se continúa la anterior tendencia, en los próximos 25 años la cobertura de la cuenca alta en 11,264 hectáreas, pasará de una densidad de 80 – 90% a 50 – 60%, mientras que en la parte de la cuenca que ocupa el municipio de Amanalco, la cobertura vegetal cambiará de una densidad actual de 50 – 60% en zona de cabeceras hídricas, a una densidad de 20 – 30% en una superficie de 11,464 hectáreas, mientras que en las áreas forestales que rodean la presa de Valle de Bravo y al sur de esta, en una superficie de 2,800 hectáreas disminuirán asimismo su densidad actual, en la misma proporción de las arriba citadas.

De continuarse el ritmo de tala ilegal que se presenta en la subcuenca, la cual iguala la cantidad de tala autorizada y supera la capacidad de recuperación natural del bosque; a un plazo de 25 años, este no soportará otro ciclo de corta en los aprovechamientos persistentes autorizados.

2.8.2 Azolvamiento y degradación de la Presa de Valle de Bravo

El Programa de Ordenamiento Ecológico de la Subcuenca Valle de Bravo - Amanalco señala que el asolvamiento y degradación de la Presa de Valle de Bravo:

- a) El aporte de agroquímicos provenientes de las actividades agrícolas, específicamente de las 4,000 hectáreas de riego localizadas en el municipio de Amanalco, que aportan un total de 2,500 ton/año de fertilizantes y plaguicidas, siendo un factor de eutroficación del agua los primeros y factor de toxicidad los segundos.
- b) La aplicación de agroquímicos se seguirá usando, salvo que la población de la cuenca reciba orientación en técnicas que conduzcan a la práctica de cultivos orgánicos, lo que se realizará lentamente debido a que las prácticas agrícolas en los municipios de Amanalco, Donato Guerra, Villa de Allende y Villa Victoria obedecen en alto grado a aspectos culturales, adicionalmente el desarrollo de la floricultura incrementará la contaminación de suelo y agua por la aportación de cantidades adicionales de los agroquímicos arriba citados, que finalmente vierten en la presa.
- c) El arrastre de sedimentos por erosión de suelos, en particular para las subcuencas de los ríos Chiquito, El Molino y Tizates el IMTA (2000) calcula un arrastre de 67 Ton/Ha/Año, mientras que en general para las

laderas de Amanalco la misma fuente refiere un arrastre de 43 Ton/Ha/Año, lo que equivale a 40 – 45 m3 de azolve por hectárea y por año.

- d) El aporte de materia orgánica proveniente de la actividad acuícola, que proviene de aproximadamente 490 estanques de piscifactorías que aportan 20,550 ton./año de excretas de peces.
- e) Respecto al vertido de aguas negras tanto a los cauces tributarios como a la presa, según la Comisión Nacional del Agua, en la región se generan 125 litros / segundo de aguas residuales y se tratan menos de 25 litros / segundo, de modo que se descargan sin tratamiento más de 100 litros / segundo equivalentes a 3.1 millones de m³/año de aguas residuales y a 700 ton de materia orgánica / año (DBO).

Así, los principales contaminantes que se detectan en la presa son el incremento de coliformes fecales y totales, materia orgánica, sólidos suspendidos y totales, grasas y aceites, nitratos, nitritos, fosfatos, compuestos organoclorados, compuestos aromáticos, entre otros, lo cual, si no se toman las medidas pertinentes, puede resultar en un problema de salud pública.

Asimismo, el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Subcuenca Valle de Bravo - Amanalco plantea que en las subcuencas La Yerbabuena, Agua Bendita (Amanalco), La Candelaria, San Diego, Ladera Oeste, El Fresno, Carrizal, Tiloxtoc, Arroyo Chiquito, Los Hoyos, Amanalco, San Gaspar, Radio Microondas, Las Flores y La Alameda, se manifiesta un avance significativo de las zonas urbanas y agrícolas y con ello la posibilidad de que su cubierta vegetal disminuya 20% para el 2020. Este hecho modificaría sus características de infiltración, con efectos en el caudal y temporalidad de los manantiales de la zona, así como del nivel de la presa de Valle de Bravo.

Además, el incremento del escurrimiento superficial puede ocasionar inundaciones en zonas urbanas, principalmente en la zona de Avándaro, en las partes bajas de las subcuencas San Diego, La Yerbabuena, y Arroyo Chiquito, así como en la parte sur de la propia cabecera municipal. Adicionalmente, el incremento de materiales transportados por los escurrimientos que llegan a la presa modificarían algunas características físicas del agua como la transparencia y turbiedad, con los consiguientes efectos en los organismos acuáticos y en la disminución de la vida útil de la presa.

2.8.3. Contaminación

a) Suelo

La tala clandestina y los incendios forestales son eventos que inciden sobre la erosión del suelo, factor que deteriora la calidad de la tierra. La degradación del suelo ocasionada por la presencia de residuos sólidos es relativamente intensa, puesto que en cálculos efectuados con datos de generación per cápita de residuos sólidos y del incremento de la población del municipio, se estimó una producción de 17,500 toneladas diarias en 1997, para 1999 se calcularon 19,000 toneladas al día y para el 2001 se preveían aproximadamente 20,500 toneladas.

En la generación y manejo inadecuado de las más de 36 toneladas de basura que se producen al día es necesario buscar alternativas para evitar la contaminación de mantos freáticos a causa de la disposición final de dichos residuos.

b) Agua

En materia de contaminación del agua, el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Subcuenca Valle de Bravo - Amanalco considera que este proceso está asociado a deficiencias en la prestación de servicios sanitarios en algunas localidades y a los modos en que se realizan actividades económicas como la agricultura o la acuicultura. Por tal motivo, es necesario enfrentar la problemática desde un punto de vista de manejo de cuenca, en el que se atiendan las fuentes de contaminación de presas como la de Valle de Bravo, Tiloxtoc y Colorines, así como de los ríos arroyos y manantiales.

Las presas de Valle de Bravo y Colorines, presentan una fuerte contaminación causada por las descargas de aguas residuales provenientes de las poblaciones de Valle de Bravo y Avándaro, en el primer caso, y de Colorines, en el segundo, así como de las descargas por aguas pluviales que reciben ambos cuerpos de agua, además de los desechos que la actividad turística genera.

La falta de sistemas de drenaje en las comunidades rurales provoca el desalojo de las aguas servidas hacia cuerpos de agua cercanos, o simplemente se desecha al suelo, acción que repercute en la contaminación de los mantos acuíferos y la generación de focos de infección e insalubridad.

La agricultura es una de las principales actividades económicas del municipio y, para mejorar la producción agrícola, los productores utilizan pesticidas y fertilizantes; dichos insumos contaminan suelo y agua, dado que los compuestos químicos pueden ser arrastrados con facilidad por el agua y, por ende, cambiar negativamente la calidad de ésta.

Entre las corrientes superficiales que presentan este tipo de afectaciones están los ríos Amanalco y Tiloxtoc, así como, los arroyos los Hoyos, Yerbabuena y los Saucos, que son corrientes que de alguna manera son aprovechados para la actividad agropecuaria.

c) Aire

En lo relativo a la contaminación atmosférica, las principales fuentes en el municipio son los incendios forestales, las tolvaneras de zonas erosionadas y desprovistas de vegetación, así como la ocasionada por automotores en zonas con problemas de tráfico.

El Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México, plantea adicionalmente que la contaminación que se detecta es causada por las gasolineras y varias tabiquerías distribuidas en el territorio. Las fuentes contaminantes son fijas y móviles. Las fijas corresponden a las unidades productivas donde se utiliza algún proceso de combustión para generar o proporcionar un bien o servicio. Las móviles son generadas por los vehículos automotores que, sin excepción, utilizan algún combustible para funcionar.

En este municipio se utilizan alrededor de 160,000 litros de combustible mensualmente; de ellos, aproximadamente 38% es diesel, el 25% gasolina premium y el 37% gasolina magna.

La quema de desechos sólidos a nivel doméstico se está constituyendo en uno de los factores que contribuyen al deterioro del aire, estas prácticas se realizan en razón de la ausencia o deficiencia de los servicios de recolección de basura en algunas localidades y zonas del área urbana actual de la Cabecera Municipal, Avándaro y Colorines.

2.9 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

2.9.1. Características Socio-demográficas.

El municipio contaba con una población de 23,779 habitantes en 1970 y alcanzó 57,375 habitantes en el año 2000; la tasa de crecimiento para el período 1995-2000 fue del 4.51%

El índice de masculinidad se ha ido reduciendo; igualmente las tasas de natalidad y mortalidad se han reducido en la última década.

La población municipal presenta elevados movimientos migratorios. La población flotante es alta en especial los fines de semana y en los períodos vacacionales, representando el 25% de la población total municipal.

El municipio se considera como de alta atracción, lo cual provoca que la población migrante con expectativas de empleo se asiente en las localidades rurales y urbano - rurales cercanas a la Cabecera Municipal; esta población proviene especialmente de los municipios aledaños.

La pirámide de edades muestra que, porcentualmente, los grupos de edad entre los 5 y 19 años se han reducido, incrementándose los grupos de 25 a 54 años; lo que indica un incipiente envejecimiento de la base poblacional. Sin embargo, en números absolutos esta población es importante y demandará satisfactores urbanos en poco tiempo. Para el año 2000 la población menor a 14 años representaba el 33.25%

La PEA (Población Económicamente Activa) municipal en el año 2000 representaba el 29.71% de la población total; con un índice de desocupación del 1.03%, y el índice de dependencia era del 1.06, ambos menores a los mostrados en el estado.

La PEA municipal muestra una tendencia a las actividades del sector terciario en el año 2000, casi el 60% de esta se alojaba en este bloque, en especial en el sector turístico y de servicios.

Las actividades primarias han perdido participación; inclusive, ha habido una reestructuración interna, ya que las actividades de explotación forestal se han frenado de manera espectacular mostrando un abatimiento en la producción. Las actividades de explotación agrícola y agropecuaria se han reducido en números absolutos. En general el sector primario se ha reducido, alojando únicamente al 10.17% de la PEA.

El sector secundario para el mismo año ha variado su participación en las últimas décadas; sin embargo, se ha ubicado en el 27% de la PEA.

El sector de servicios es el que ha mostrado mayor dinámica en la última década, pasando del 26.8% en 1970 al 58.68% en el 2000; es importante indicar que el empleo generado en este sector, dentro del municipio, emana principalmente de las localidades de Valle de Bravo y Colorines.

La economía municipal se concentra especialmente en el turismo, el cual ha generado una derrama económica promedio de 482 millones de pesos y una generación de casi 9,400 empleos en 1999, así como una afluencia de visitantes superior a los 970,000 anuales.

Respecto a los niveles de ingreso, se detecta que es un municipio donde la población se ha ido empobreciendo; la PEA que declaró ingresos menores a 2 v.s.m. representó en el año 2000 el 59.82%, mientras que el grupo de pobreza extrema con ingresos menores a una vez el salario mínimo era del 22.77%; esto significa que el 82% de la PEA se mantiene con ingresos medios – bajos.

En el rubro de escolaridad y alfabetismo, para el año 2000, el 6.54% de la población municipal era analfabeta; los niveles de escolaridad básica son los más altos, el 37.95% de los habitantes mayores a los 13 años tenían la educación primaria completa. Sin embargo, únicamente el 37.09 %, de la población mayor a los 18 años había concluido sus estudios secundarios y el 13.43% de los mayores a los 23 años había concluido su instrucción superior

Existe una correlación entre los bajos niveles de instrucción, alfabetismo y escasos niveles de ingreso; a pesar de que es un municipio que ha presentado una redistribución entre los sectores productivos, y que es un municipio eminentemente urbano. El establecimiento de programas de desarrollo deberá considerar tanto sectores educativos como las alternativas para implantar esquemas productivos de mediana calificación a corto plazo y, de mayor grado, a mediano y largo plazo. Por otra parte, existe una aparente contradicción entre el incremento y valor de la producción de los sectores y el abatimiento de los niveles de ingreso de la población económicamente activa municipal.

2.9.2. Desarrollo urbano

La estructura urbana actual puede apreciarse en el plano D-2 incluido en el anexo del presente Plan. El plano D-2A incluye la misma información pero exclusivamente para Colorines. Así mismo, los elementos de riesgo para el desarrollo urbano se representan en el plano D-3.

El territorio municipal ocupa 42,195 hectáreas y una población total de 57,375 habitantes en el año 2000. Los asentamientos humanos del municipio de Valle de Bravo, se asientan en 73 localidades de las cuales dos son eminentemente urbanas, únicamente 9 contienen poblaciones del rango de los 800 a los 2,200 habitantes y las restantes 62 localidades son rurales con poblaciones menores a los 800 habitantes.

Esto representa una altísima dispersión de poblados de características eminentemente rurales; solo a la Cabecera Municipal - Avándaro y a Colorines se les puede calificar como localidades urbanas, por sus características de estructura, usos del suelo y equipamientos.

La Cabecera Municipal de Valle de Bravo alojó en el año 2000 al 44.29% de la población municipal; ocupa terrenos con pendientes topográficas moderadas y fuertes; se localiza en la margen oriental de la presa Valle de Bravo. La localidad se encuentra flanqueada por macizos montañosos localizados al oriente, por lo que su desarrollo se ha realizado en el sentido norte-sur.

La estructura urbana se conforma por un centro histórico-urbano, localizado en el casco antiguo de la localidad, asociado a equipamientos de administración pública municipal y estatal, a equipamientos educativos básicos y recreativos.

Se detectan varios sectores habitacionales, los del centro y norte de la localidad están consolidados, los del sur en proceso de consolidación y los referentes a Avándaro en incipiente desarrollo.

Las tendencias de crecimiento naturales se han dado hacia las partes altas de la localidad, sobre terrenos de altos costos de urbanización, las tendencias inducidas de mayor relevancia se realizan en los extremos norte y sur de la localidad siendo estas últimas las que presentan menor crecimiento.

La zona centro de la cabecera prácticamente ha agotado sus reservas de suelo urbano, los sectores habitacionales del norte contienen grandes y dispersos baldíos.

En torno a la cabecera se detectan dos zonas con aptitud condicionada para usos urbanos, la primera se localiza al norte del poblado en una zona de pendientes moderadas, uso agropecuario de baja productividad y de accesibilidad a través de caminos y carreteras estatales. No cuenta con infraestructura urbana de ningún tipo, y no se localiza sobre las tendencias de crecimiento. La superficie con posibilidades de desarrollo es de más de 200 has.

La localidad de Colorines se localiza al oeste del lago, concentra al 11.35% de la población municipal y ocupa 103.44 hectáreas de suelos con pendientes leves a moderadas, la estructura urbana se basa en el casco antiguo colindante a la laguna de donde se desprende el desarrollo, hacia el noreste; la zona central confinada por los canales de alimentación de aguas se encuentra saturada y consolidada de tal manera que presenta una densidad de casi 63 habitantes por hectárea.

Las tendencias naturales de crecimiento en Colorines se desarrollan sobre lomeríos suaves a moderados, ubicados al este, se detecta un incipiente proceso de crecimiento urbano de tipo popular que es necesario regularizar y normar.

Las tendencias inducidas se realizan hacia el sur y el oeste de la mancha urbana actual, con oferta de suelo para habitación residencial.

2.9.3. Vivienda

La vivienda municipal contaba para el año 2000 con 10,845 unidades, mostrando un índice de ocupación de 5.29 habitantes por vivienda A nivel agregado, la dotación del servicio de agua potable y electricidad satisfacía a más del 80% de las viviendas, y los servicios de drenaje únicamente servían a casi ocho de cada diez. Esto indica que no existen graves carencias en la dotación de servicios, con excepción del drenaje sanitario cuya problemática está asociada a la alta dispersión de los asentamientos humanos en el municipio y al reducido número de pobladores por localidad.

Es importante aplicar tecnologías alternativas, preferentemente ecológicas y de bajo costo, para subsanar la situación actual, en un marco equilibrado costo-beneficio.

El análisis determina que, en general, la mayoría de las viviendas en el municipio presentan características de habitabilidad adecuadas, con un cierto grado de confiabilidad.

Por otra parte, las viviendas en el ámbito rural, especialmente en zonas de bajos recursos, también son en general unidades de producción donde se realizan actividades alternas para generar economías de apoyo complementario a la familia. Es común encontrar huertos familiares dentro del solar de la vivienda, almacenamiento de granos, así como cría y engorda de animales, tanto para consumo familiar como para comercialización al detalle.

2.9.4. Contaminación

En lo que se refiere a la contaminación del agua, ésta se presenta principalmente por desechos orgánicos que, con la falta de sistemas de drenaje en las localidades rurales, provoca el desalojo de las aguas negras hacia cuerpos de agua cercanos, o simplemente se desecha al suelo, acción que repercute en la contaminación de los mantos acuíferos. En la Cabecera Municipal y en la localidad de Colorines, el problema se traduce en algunas descargas de las aguas negras del sistema de alcantarillado sanitario, sin un tratamiento previo, afectando la calidad del agua de los afluentes y, por ende, del lago y los cuerpos de agua.

Aunque la contaminación por aire no es aguda en el territorio municipal, hay puntos específicos donde los niveles posiblemente sobrepasen los límites permisibles de contaminantes en la atmósfera, primordialmente en las localidades de Valle de Bravo y Colorines, debido al alto consumo de combustibles fósiles, generado por un tráfico vehicular intenso. Otra fuente de contaminación importante son los desechos de combustible de los vehículos acuáticos de recreo y de transporte.

2.9.5. Infraestructura

a) Agua potable y drenaje

La infraestructura actual de agua y drenaje del municipio puede apreciarse en el Plano D-4 incluido en el anexo del presente Plan. El Plano D-4A1 presenta la infraestructura de la Cabecera Municipal y el D-4A2, la de Colorines.

Los sistemas de agua potable dentro de las localidades urbanas presentan un adecuado nivel de servicio, con necesidades de mantenimiento, las fuentes de alimentación del sistema presentan potencial para servir a la población hasta el largo plazo.

Las localidades rurales presentan carencias tanto en las fuentes de abastecimiento, como en los sistemas mismos.

Los sistemas de drenaje han sido modernizados en la Cabecera Municipal, construyéndose una planta de tratamiento, actualmente en operación, sin embargo la localidad de Colorines presenta carencia tanto en el sistema de drenaje, como en el tratamiento de las aguas residuales; las localidades rurales muestran serias deficiencias en la disposición de aguas residuales, el alto grado de dispersión dificulta la atención y pronta respuesta, se sugiere la implantación de sistemas de tratamiento.

b) Vialidad y transporte

El equipamiento de vialidades y transporte actual del municipio puede apreciarse en el Plano D-4B incluido en el anexo del presente Plan.

El municipio se encuentra bien comunicado por el sistema de vialidades regionales tanto federales como estatales, sin embargo considerando que la localidad de Valle de Bravo tiene asignada una función regional, la zona poniente del municipio no cuenta con la suficiente infraestructura para comunicar eficientemente los municipios ubicados al oeste, a los cuales debe servir.

El sistema, en general, presenta buenas características físicas, el trazo es adecuado respecto a las características topográficas, el sistema carretero estatal, dentro de la zona de influencia, se encuentra en proceso de modernización a través de acciones de mejoramiento de la superficie de rodamiento y señalamiento.

A nivel de centro de población las localidades de San Mateo Acatitlán, Rincón de Estradas y poblados del norte se encuentran desarticulados y se requiere su integración a la estructura urbana regional.

A nivel de la localidad de Valle de Bravo, existen tres entronques (El Arco; el Fresno y Cruz de Misión) que ligan al poblado con el sistema regional, en todos los casos se detectan deficiencias en la solución geométrica y señalamientos, que ponen en riesgo la integridad de los usuarios.

La liga con el centro del la Cabecera Municipal se realiza mediante un dos vialidades de sección reducida e inadecuada geometría (calles Juárez y Pagaza). A partir de ese punto la estructura vial presenta graves carencias, generadas por la traza urbana antigua y las características topográficas, incrementándose por la presencia de estacionamiento en las vialidades principales.

El transporte regional se realiza sobre las carreteras estatales que sirven al municipio, la demanda de transporte público entre localidades, se presta a través de automóviles en la modalidad de taxis colectivos y autobuses suburbanos.

2.9.6. Equipamiento urbano

El equipamiento urbano actual del municipio puede apreciarse en el Plano D-2 incluido en el anexo del presente Plan. El Plano D-2A presenta la misma información pero exclusivamente para Colorines.

En las localidades urbanas que concentran casi al 70% de la población municipal, el equipamiento urbano es, en general, suficiente para las demandas actuales y para las de mediano plazo.

A nivel municipal, en el resto de las localidades, los déficit detectados son en el rubro de educación básica (jardín de niños y primaria), y media básica (secundaria); sin embargo debido a la alta dispersión de las localidades rurales, que dificulta la accesibilidad y sale del esquema de cobertura por radio de servicio, se sugiere un programa de educación alterna a la tradicional.

La carencia de equipamiento para el abasto en el municipio, se debe a la alta dispersión de la demanda, sin embargo la realización de tianguis en diversas localidades es una alternativa viable para solucionar los problemas correspondientes. Al respecto resulta pertinente la programación de rutas y días para su realización, así como de la organización interna que considere la ubicación de los mismos y la recolección de residuos, para no afectar negativamente el entorno de las comunidades en las que se llevarían a cabo.

Conforme a las normas de evaluación de equipamientos, se detecta un déficit en los rubros de recreación y deporte. Es necesario canalizar la recreación a actividades no tradicionales y alternas, que permitan aprovechar, en condiciones de seguridad, las características naturales del territorio municipal, de modo que se promuevan paseos por las zonas boscosas y la apreciación de la belleza paisajística del lugar.

2.9.7. Servicios Públicos

Los principales problemas en este rubro consisten en deficiencias en la recolección de los desechos sólidos, en función de un número insuficiente de unidades vehiculares y de la dificultad que representa la dispersión de algunos asentamientos humanos, fundamentalmente en las zonas rurales del municipio.

2.9.8. Imagen Urbana

La imagen urbana del centro histórico de la Cabecera Municipal de Valle de Bravo se distingue por la utilización de elementos como las techumbres inclinadas, fachadas blancas con guardapolvos rojos y cancelería de madera o herrería artesanal. Es importante fomentar el valor de la imagen urbana y evitar que se incumpla con el Reglamento de Imagen Urbana, pues varias construcciones en el Centro Histórico están irregulares en este sentido. Los principales problemas son resultado del cambio de uso del suelo de habitacional a comercial, así como de la tendencia, cada vez más fuerte, hacia la construcción en tres niveles en la misma zona.

En otras zonas, como Avándaro, La Peña y la falda del cerro conocido como Monte Alto se observan construcciones de estilo californiano y mediterráneo, con materiales típicos de la región, predominando el tabique aparente y los aplanados rústicos, con el uso de madera en la techumbre y cancelería. También es estas zonas es importante la aplicación estricta del Reglamento de Imagen Urbana, pues han empezado a proliferar casas con estructuras y muros de contención que no obedecen los lineamientos establecidos.

Adicionalmente se observa, en las zonas periféricas, fundamentalmente en El Arco – San Gaspar, la tendencia a utilizar materiales industrializados, como tabicón y block, así como cancelería de aluminio y techos con lozas planas,

lo que evidencia un deterioro significativo de la imagen urbana del municipio y la necesidad de reglamentar y vigilar las observancia de las disposiciones administrativas correspondientes.

El Plano E-5 incluido en el anexo el presente plan, muestra el polígono del Centro Histórico y los inmuebles catalogados por el INAH.

2.9.9. Problemática Prioritaria

En este último apartado del diagnóstico, se presentan los problemas más relevantes que se identificaron en cada aspecto y que son, a su vez, la base para el planteamiento de la estrategia del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, considerando las repercusiones que podrían traer en caso de que la situación prevalezca.

La síntesis de la problemática ubicada geográficamente puede consultarse en los planos D-5 incluidos en el anexo del presente Plan. El Plano D-5 muestra la problemática ubicada en todo el municipio, el Plano D-5A muestra la información pero para la Cabecera Municipal y el Plano D-5B para Colorines.

a) Desarrollo Urbano

Se han desbordado los límites de crecimiento señalados en el Plan de Centro de Población Estratégico, fundamentalmente en El Arco – San Gaspar, Monte Alto, Cerro Colorado, Cerro Cuatenco y en localidades como El Fresno, Casas Viejas, El Cerrillo, Santa María Pipioltepec y Cuadrilla de Dolores.

La demanda de suelo urbano para fines habitacionales permanentes o de fin de semana, ha generado la elevación del precio del mismo, desplazando paulatinamente a los sectores de población de bajos ingresos hacia zonas sin servicios y con características poco aptas para el desarrollo urbano. Lo anterior ha dado como resultado un crecimiento urbano anárquico, que hace evidente la necesidad de mecanismos de control y supervisión para dar seguimiento a la normatividad establecida en los planes de Desarrollo Urbano y parciales, que normen la ocupación del territorio municipal.

Por otro lado, el crecimiento poblacional y de residentes de fin de semana ha generado una demanda de suelo en áreas que, de acuerdo con el resultado del diagnóstico, no son aptas para el desarrollo urbano, por sus características físicas y la existencia de infraestructura y servicios públicos.

La actividad turística del lugar atrae población trabajadora inmigrante de bajos ingresos que demanda suelo para vivienda a bajo costo, por lo que surgen asentamientos humanos en zonas sin servicios y sin una estructura urbana adecuada, además de que algunos de ellos se localizan en zonas de riesgo, por las características naturales del territorio. Esta situación se observa fundamentalmente en el caso de los parajes del Barrio de Guadalupe.

Existen invasiones en las Áreas Naturales Protegidas de Cerro Colorado y Monte Alto; así como en la porción de la ribera del lago que corresponde al Área Natural Protegida Cerro Cuatenco. Por otro lado, en la zona de Parque conocida como Pinares del Lago, es evidente el deterioro del medio ambiente por el avance gradual de los asentamientos humanos irregulares.

Lo anterior genera problemas ambientales y malas condiciones de vida para la población establecida irregularmente debido a la carencia de servicios. Se prevé que, de no declarar una reserva territorial destinada para la población de bajos ingresos, se continuarán invadiendo zonas forestales protegidas y no protegidas, lo cual generará alteraciones ecológicas que surgen por un uso distinto al forestal.

Por último, la dinámica económica y poblacional de la Cabecera Municipal ha tenido un impacto significativo en algunas localidades aledañas, especialmente en las de San Gabriel Ixtla, Colonia Tres Puentes, Casa Viejas, Acatitlán, Rincón de Estradas y El Arco - San Gaspar. Esta situación se seguirá dando, por lo tanto, es necesario normarla para que el crecimiento de estas áreas urbanas se dé de manera adecuada, cuidando la traza urbana, la tipología, niveles y materiales de construcción, vialidades, servicios públicos, equipamientos y densidades principalmente.

b) Sistemas de enlace intra e interregionales

La zona poniente del municipio tiene enlaces limitados, lo cual restringe la accesibilidad al centro regional desde los municipios de Donato Guerra, Villa de Allende, Ixtapan del Oro, entre otros, ya que su única forma de acceso es rodeando su territorio para entroncar con la carretera Valle de Bravo – Villa Victoria – Toluca.

La localidad de Colorines presenta un emplazamiento favorable respecto a la región poniente del municipio con amplias posibilidades de concentrar servicios regionales complementarios con cobertura hacia los municipios del poniente de la región.

c) Medio ambiente y usos no urbanos

El cambio de uso del suelo forestal por agrícola y/o habitacional, así como la intensa tala clandestina que se observa en las zonas boscosas del municipio han generado diferentes grados de erosión y perjuicios directos en las

zonas de recarga acuífera, principalmente en la parte oriente del municipio, en la colindancia con el municipio de Amanalco y en el paraje conocido como "Los Álamos", sitio en el que se ubican los manantiales que abastecen en mayor proporción a la Cabecera Municipal de Valle de Bravo y Avándaro.

Otra gran problemática en materia ambiental consiste en el alto grado de contaminación de la Presa Miguel Alemán y de los afluentes que la alimentan, como resultado de las descargas domiciliarias hacia ellos, así como por el uso de fertilizantes y pesticidas en zonas agrícolas, esto último, registrado fundamentalmente en el Río Amanalco.

Finalmente, la basura generada en las localidades rurales del municipio es otro de los principales problemas registrados, pues la acumulación de desechos en sitios no adecuados va generando la proliferación de fauna nociva y la contaminación de mantos freáticos por la filtración de lixiviados.

d) Aspectos socioeconómicos

Aproximadamente 70% de la población se concentra en dos localidades urbanas del municipio. Cerca de la cuarta parte de la población, según datos censales, se encuentra en condiciones de pobreza extrema. La población con ingresos entre una y dos veces el salario mínimo, representaba el 37.05% del total de la PEA. Asimismo, se detectan altos contrastes económicos en la población municipal.

La mayoría de la población es joven, lo que indica en el corto y mediano plazo fuertes presiones por demanda de suelo, vivienda, infraestructura y equipamiento. En general, se detectan bajos niveles de educación de la población municipal, donde cerca de 7% de los pobladores es analfabeta.

Las actividades propias del sector primario han reducido en forma drástica su participación en el desarrollo económico, con el consecuente abandono del campo, mientras que las actividades del sector servicios se han incrementado de manera considerable.

Actualmente el desarrollo económico depende del turismo de fin de semana y periodos vacacionales, por lo que no existe una actividad económica importante que provoque una derrama de recursos entre semana. Por otro lado, se observa la posibilidad de que se dé un crecimiento acelerado de turismo masivo que resulte en un menoscabo de los recursos ambientales y paisajísticos que sustentan el potencial turístico del municipio.

Aún existe un importante potencial de desarrollo turístico que debe ser aprovechado, procurando que genere efectos positivos para la población municipal sin menoscabo de los recursos naturales. En este sentido, existe un alto potencial para el desarrollo del turismo ecológico, entendido como aquél asociado con actividades turísticas en las que se privilegia la preservación y la apreciación del medio natural. También existe un gran potencial para generar otros tipos de turismo alternativo, enfocados al consumo de servicios culturales, académicos, de investigación, o de salud. Estos además tienen el potencial de generar ingresos entre semana.

e) Vialidad

En materia de vialidades y estacionamientos, se observa otro de los grandes problemas de la Cabecera Municipal de Valle de Bravo, ya que principalmente los fines de semana se generan conflictos viales en el centro urbano y en algunos corredores comerciales y de servicios.

Es indispensable agilizar el flujo vehicular impidiendo mediante ensanchamiento de banquetas u otros medios físicos, el estacionamiento en las vías principales, ofreciendo en vez el servicio de estacionamientos públicos. Esto a su vez facilitará y fomentará el traslado peatonal.

2.10 EVALUACIÓN DEL PLAN VIGENTE

Como se puede apreciar en el diagnóstico realizado, las principales observaciones sobre el desempeño actual del Plan de Centro de Población Estratégico de Valle de Bravo, vigente desde 1993, son:

- a) El desbordamiento de los límites de crecimiento urbano en las zonas de San Gaspar - El Arco, así como en localidades como Acatitlán, Rincón de Estradas, Casas Viejas, Cerro Gordo, El Fresno y Cuadrilla de Dolores, derivado del hecho de que los escenarios previstos para la época actual fueron ampliamente superados, pues con base en el XII Censo General de Población y Vivienda, la población Municipal supera los 57,000 habitantes, mientras que en los cálculos que se plantearon se contemplaba, también para el 2000, la cantidad de 41,500 habitantes.
- b) Un incremento en la demanda de suelo urbano y urbanizable, así como en la infraestructura y equipamiento de todo tipo, lo cual se complica si se considera que, por ser Valle de Bravo el centro estructurador de la Región VIII, recibe la presión adicional que ejercen sobre sus instalaciones los habitantes de los municipios circunvecinos.
- c) El crecimiento de asentamientos humanos irregulares sobre las Áreas Naturales Protegidas (ANP) de Monte Alto, Cerro Colorado, y Cerro Cuatenco, principalmente, situación que por un lado hace evidente la

necesidad de suelo para los sectores de la sociedad con más bajos ingresos, debido a que es este tipo de población la que protagoniza la situación descrita, y por otro lado, la conveniencia de establecer mecanismos de supervisión y vigilancia constante, así como de la elaboración de los planes de manejo de las ANP referidas.

La distribución de los usos del suelo señalada en el Plan de Centro de Población Estratégico se presenta en el siguiente cuadro:

Uso del suelo normado por el Plan de
Centro de Población Estratégico de Valle de Bravo, 1993

USO DEL SUELO	CENTRO DE POBLACIÓN NORMADO POR EL PCABECERA MUNICIPALVB 1993	
	Hectáreas	%
Forestal	9,820.60	*53.08
Agropecuario	4,929.65	26.65
Cuerpos de agua	1,500.00	8.11
Uso urbano	2,249.65	**12.16
Total	18,500.00	100.00

Nota: * incluye áreas de preservación de bosque protegido y no protegido.

** incluye área urbana actual y urbanizable.

En relación con el nuevo Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, las principales diferencias en cuanto a la distribución de los usos del suelo consisten en la inclusión de la zona urbanizable de San Gaspar – El Arco, así como la inclusión de las localidades que presentan un mayor índice de crecimiento como zonas urbanizables.

Asimismo, se establecen las áreas urbanas de Colorines y se amplían las zonas de desarrollo turístico, con la finalidad de determinar espacios para el desarrollo de la actividad económica correspondiente.

Existen varios factores que limitan el desarrollo urbano dentro del territorio municipal de Valle de Bravo. Entre estos se encuentran la orografía, el tipo de suelo, la presencia de fallas geológicas, la disponibilidad de servicios y el impacto al ambiente. El principal factor limitante para el desarrollo urbano es la orografía.

La orografía de Valle de Bravo es compleja con pendientes mayores del 15%, en prácticamente todo el territorio. Los asentamientos humanos deben ubicarse preferentemente en valles o zonas con pendientes menos pronunciadas. Se recomienda en áreas que tengan pendientes menores al 15%. Las montañas y pendientes no son sitios adecuados para el asentamiento humano, puesto que son áreas que están sujetas a problemas de deslaves, erosión, accesibilidad, entre otros. Aproximadamente 40% del territorio presenta pendientes superiores al 25%.

El área urbanizable, de acuerdo al análisis del medio físico, y considerando factores como topografía, edafología, geología, hidrología y vegetación; así como de la valoración de las condiciones artificiales como el acceso y la factibilidad para la prestación de los servicios públicos básicos, se ubica al noreste del vaso de la presa (El Saito y Santa María Pipiltepec), la cual, por sus características físicas, así como por la factibilidad de prestación de servicios, será la que se propondrá para absorber el crecimiento poblacional en el corto, mediano y largo plazos.

En la zona ubicada al norte de la presa se presentan algunos factores que dificultan el uso de este territorio con fines habitacionales. Entre estos factores se cuenta la existencia de dos fracturas que cruzan el territorio, y la existencia del tipo de suelo vertisol y de rocas metamórficas. Ambas condiciones ambientales presentan restricciones para el desarrollo urbano.

El Barrio de Guadalupe, localizado al noreste de la Cabecera Municipal se encuentra ubicado en una zona de riesgo, considerada así, por el grado de pendientes existentes que generan pérdidas paulatinas de suelo en los cimientos de las construcciones.

Se consideran tres áreas con restricciones al desarrollo urbano. Las dos primeras se localizan en la zona noreste del Centro de Población de Valle de Bravo y al oriente de Monte Alto, derivándose las restricciones, en el primer caso, de las fuertes pendientes y condiciones de dotación de servicios de la zona, mientras que en el segundo, las limitaciones devienen fundamentalmente del tipo de suelo predominante, así como de la existencia de fracturas geológicas, que constituyen un fuerte obstáculo para la expansión del área urbana o en su consideración como reservas territoriales. La tercera zona con restricciones al desarrollo urbano es la que se localiza al suroeste de la presa, ya que son suelos blandos que constituyen un riesgo para el desarrollo urbano, además es una zona de uso forestal de alta densidad boscosa, acceso limitado y poca factibilidad de dotación de servicios públicos.

Finalmente, las áreas no urbanizables incluyen a las zonas de preservación ecológica de Monte Alto, Cerro Colorado y Cerro Cualtenco, así como la localizada en la parte sureste del Centro de Población, la zona noroeste de la presa y el área natural localizada en la Peña.

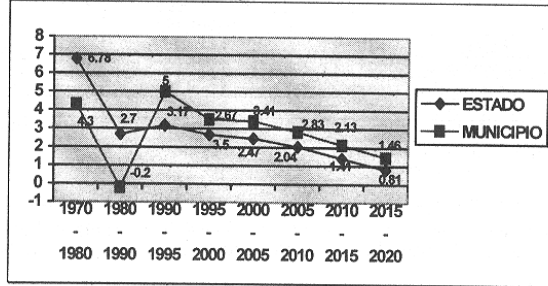
La Cabecera Municipal se encuentra limitada hacia el este por la Sierra de Valle de Bravo que impide su crecimiento, además, cubierta por bosques que sirven para la captación de agua y abastecimiento para la presa.

3. ESCENARIOS PARA EL DESARROLLO URBANO

3.1 ESCENARIO TENDENCIAL

De mantenerse la dinámica poblacional como hasta ahora, se estima el siguiente escenario para los próximos años:

**Gráfica 4 Escenario tendencial de población para el Municipio, 1970-2020
Tasas anuales promedio de crecimiento**



Fuente: Cálculos con base en los datos del COESPO 2000, Estado de México: población total de los municipios a mitad de cada año, 1995 -2010 e Indicadores Demográficos 1995 - 2020

Bajo esta tendencia, para el 2020, el municipio contará con casi 100,000 habitantes:

Proyecciones de población, Valle de Bravo 2000-2020

Año	Población
2000	57,375
2005	68,990
2010	79,313
2015	88,122
2020	94,757

Fuente: Estimaciones del COESPO 2000, considerando la población a mitad de año.

En términos de los requerimientos de suelo urbanizable para albergar a dicha cantidad de población, se estima que, de mantenerse la tendencia vigente en los patrones de ocupación del suelo, se tendrá uso de suelo urbano en aproximadamente 3,582.4 has. en el año 2020.

De acuerdo con los patrones de ocupación del suelo actual, se estima que se continuará haciendo uso de áreas forestales para la construcción de casas-habitación de descanso, para población flotante y residentes permanentes; lo cual repercutirá en una disminución de las zonas boscosas colindantes a la Cabecera Municipal, Avándaro, Peña Blanca, Casas Viejas, El Arco y toda la orilla de la presa.

De no existir políticas que promuevan el uso de lotes baldíos principalmente en la Cabecera Municipal de Valle de Bravo y Avándaro, se tendrá una demanda de servicios básicos en otras zonas, sin aprovechar la infraestructura existente en las áreas urbanas actuales en las que ya se cuenta con estos servicios.

En la zona de El Arco y San Gaspar, se darán usos urbanos en las áreas que ya fueron rebasadas por la normatividad del plan que opera desde 1993; sin ser normados o adecuados por sus características naturales o para dinamizar el desarrollo económico del municipio.

La falta de definición precisa de áreas de preservación o naturales protegidas, ocasionará el surgimiento de nuevos desarrollos habitacionales en áreas boscosas, lo cual repercutirá en un detrimento de los ecosistemas municipales y regionales en aspectos esenciales como la captación y calidad de agua, la flora, la fauna y el clima principalmente.

Los efectos naturales anteriores, generarán detrimento en la calidad del paisaje natural, en la presa y por consecuencia en el atractivo turístico que de manera global tiene el municipio y que se ha convertido a través de los años en la base para el desarrollo de la actividad económica, la cual se incrementa cada año de manera significativa desplazando a los sectores primario y secundario, para especializarse en el comercio y los servicios.

Con base en lo anterior, la regulación de los usos del suelo a nivel municipal es indispensable para garantizar el sostenimiento de la vida económica y social del Valle de Bravo y que éste pueda seguir albergando crecimiento poblacional y generando impactos positivos a nivel regional.

El desarrollo que se tendrá en la localidad de Colquines seguirá siendo de manera desordenada y no se podrá generar desarrollo económico y social a través de la utilización y normatividad adecuada del suelo; por lo tanto no se podrán aprovechar sus potencialidades, ventajas de localización y recursos naturales.

El escenario tendencial señalado resulta poco atractivo y, de manera evidente, perjudicial para el medio ambiente y economía de Valle de Bravo, razón por la cual el planteamiento de las estrategias y normas correspondientes dentro del presente Plan, resultan indispensables para prevenir los procesos de deterioro referidos.

3.2 MARCO DE PLANEACIÓN: LINEAMIENTOS NACIONALES, ESTATALES, REGIONALES Y SECTORIALES

El municipio de Valle de Bravo se encuentra inserto en un marco de planeación, que define la orientación de las políticas correspondientes a su desarrollo urbano. Uno de los principios básicos de la planeación urbana, es el de la congruencia entre las acciones propuestas en diferentes niveles de Planeación: nacional, estatal, regional y municipal. Con ese propósito, en este apartado se hace una breve presentación de los planes, decretos y programas que tienen una incidencia directa sobre el municipio de Valle de Bravo.

Plan Nacional de Desarrollo 2001 – 2006: Este Plan establece que las regiones y ciudades de México constituyen un factor de la producción que debe articularse con la estructura económica y social del país.

También reconoce que los desequilibrios regionales se manifiestan nitidamente en los municipios, situación que deberá considerarse en el diseño de estrategias clave para el reordenamiento del espacio nacional.

Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2000 – 2006: Este programa propone establecer una política de ordenamiento del territorio que integre todos los ámbitos espaciales que ocupa del sistema de asentamientos humanos, desde las localidades rurales, pequeñas y dispersas, hasta las grandes metrópolis, en un esquema de planeación y actuación que combata las causas estructurales de la pobreza y la marginación que permita maximizar la eficiencia económica del territorio y fortalezca la cohesión política, social y cultural del país.

Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006: Este Programa define que la visión de futuro de nuestra sociedad es la de un país en donde cualquier persona tiene posibilidades de comprar, construir, remodelar o rentar una vivienda para su familia, de acuerdo con sus posibilidades económicas y preferencias en cuanto al tipo y ubicación de ésta. Asimismo, define como misión crear las condiciones necesarias para garantizar a la población el acceso a la vivienda a través de la promoción de un mayor flujo de recursos para su producción y financiamiento.

Plan de Desarrollo del Estado de México 2005-2011: En plena congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo, este documento busca también mejorar el nivel de bienestar de la población y atender las necesidades de la misma, mediante la realización de acciones focalizadas a la realidad específica de los municipios, para lo cual plantea las bases del programa de Regionalización.

En este sentido, señala también la necesidad de impulsar la articulación intermunicipal para lograr un desarrollo regional equilibrado, lo cual se verá reforzado con programas estrechamente relacionados como la modernización de los sistemas de transporte y la actualización y adecuación del marco jurídico correspondiente.

Plan Estatal de Desarrollo Urbano: Entre los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo Urbano destacan los siguientes:

- Promover condiciones territoriales que permitan mejorar los niveles de vida de la población del Estado y el desarrollo de los centros de población a partir de la vocación y potencialidades de las regiones y ciudades.
- Evitar la ocupación y urbanización de áreas con valor ecológico y agropecuario, áreas con riesgos naturales, zonas de recarga acuífera, derechos de vía de redes de infraestructura troncal, así como de todas aquellas zonas que por interés público o por imposibilidad de proporcionarles servicios adecuadamente, sea necesario preservar en su estado natural.
- Reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos a situaciones de riesgo y contribuir al abatimiento de los niveles de contaminación de agua, suelo y aire, propiciando un desarrollo urbano sustentable para la conservación del medio natural y restaurando en lo posible los sistemas alterados.

Plan de Desarrollo Municipal de Valle de Bravo 2003 – 2006: En este documento se plasman los lineamientos que buscan promover el desarrollo integral del municipio. Dentro de las propuestas que corresponden al desarrollo urbano, se establece ser un gobierno que promueva el crecimiento ordenado de los centros de población en armonía con el medioambiente, a través del

desarrollo de la infraestructura básica y de comunicaciones. Plantea la elaboración de un Plan de Desarrollo Urbano para el municipio.

Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México:⁴ Plantea políticas de protección a ecosistemas naturales frágiles, conservación de áreas forestales con Plan de Manejo y zonas con vocación para actividades agropecuarias. Además pretende recuperar algunas zonas forestales que se han degradado y vincula las formas de aprovechamiento a criterios de sustentabilidad.

Programa de Ordenamiento Ecológico de la Subcuenca Valle de Bravo – Amanalco: Establece estrategias, políticas y criterios para mantener la función ambiental de la subcuenca e inducir el desarrollo sustentable regional. Para tal efecto se divide para su estudio al territorio municipal en Unidades de Gestión Ambiental (UGAs), para las cuales propone usos acordes a su vocación natural, política ambiental y criterios de manejo.

La relación de las UGAs con el presente Plan es la siguiente:

- b) El Plan toma en cuenta la política establecida para cada UGA en la determinación de los usos del suelo en la misma.
- c) Los criterios de regulación ecológica de las UGAs se incorporaron en la normatividad complementaria de usos de suelo establecida por el presente Plan.
- d) El presente Plan establece que, al solicitar la Licencia de Uso del Suelo para el desarrollo de un proyecto en una área no urbanizable, deberá verificarse por parte de la Secretaría del Medio Ambiente del Estado de México que los usos específicos que se pretenden no se contrapongan con las políticas y criterios de manejo planteados para las UGAs.

Cada UGA está relacionada en el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco, con un Uso Predominante; el cual, como su nombre indica, se refiere al uso que predomina en la zona cubierta por la UGA. Esto implica que el uso predominante no excluye la posibilidad de que existan otro tipo de usos en la misma UGA. Así, en una UGA Forestal, pueden existir áreas agropecuarias o de asentamientos humanos limitados; así mismo, es posible encontrar áreas forestales en UGAs con uso predominante agropecuario. En este estricto sentido, es importante indicar que los Usos Predominantes de cada UGA no son una limitante absoluta para el tipo de uso de suelo que el presente Plan establece.

Declaratoria del Área Natural Protegida de Federal, con la Categoría de Área de Protección de Recursos Naturales "Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec": Esta área natural protegida tiene una superficie total de 123,774-98-46.93 hectáreas, comprendiendo prácticamente la totalidad del Municipio de Valle de Bravo y nueve municipios adicionales. Fue establecida mediante Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 15 de noviembre de 1941, y recategorizada el 23 de junio de 2005 mediante acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación. Se creó para proteger las zonas boscosas que integraban el sistema hidroeléctrico del cual formó parte la Presa Miguel Alemán, con el objetivo de garantizar el flujo de agua hacia las presas de dicho sistema. La reciente recategorización es muestra del interés de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas en reforzar las actividades de protección relacionadas con los bosques y recursos naturales del área.

Declaratoria del Área Natural Protegida Estatal "Santuario del Agua Valle de Bravo": El área natural protegida tiene una superficie total de 15,365-23-55.71 hectáreas, comprendiendo las áreas boscosas y zonas de recarga acuífera que rodean a la presa Miguel Alemán de Valle de Bravo.

Esta declaratoria plantea una estrategia integral de sustentabilidad ambiental enfatizando la recuperación y conservación de las áreas forestales, ya que de no hacerlo se pone en riesgo la generación de agua. También tiene como objetivo el incremento del patrimonio ecológico y busca consolidar el aprovechamiento racional y sustentable de sus recursos, en beneficio de la salud y economía de sus habitantes.

Comisión de Cuenca de Valle de Bravo: Con fundamento en la Ley de Aguas Nacionales, y con el objeto de promover la gestión integral del agua en la cuenca de Valle de Bravo, tanto en lo que se refiere a los usos del agua como a los problemas de su contaminación, se constituyó bajo la coordinación de la Comisión Nacional del Agua, la Comisión de Cuenca de Valle de Bravo. Esta Comisión ha determinado el programa de acciones y obras de saneamiento del lago de Valle de Bravo para el periodo 2006-2008, de manera coordinada entre las autoridades federales, estatales y municipales correspondientes.

Programa "Valle de Bravo XXI": En virtud de que el valor estratégico para el desarrollo regional de Valle de Bravo radica en su biodiversidad y su potencial paisajístico, urbanístico, cultural y recreativo, este programa estatal tiene por objeto conjuntar la participación de las dependencias del Ejecutivo del Estado de México y coordinar acciones con instancias federales y municipales para la promoción en Valle de Bravo del desarrollo urbano ordenado y sustentable, así como de la conservación y mejora del medioambiente.

Programa Integral de Valle de Bravo: Este Programa se instrumentó a partir de los Cuartos Encuentros Internacionales Europa-América Latina. El Programa se caracterizó porque en él intervinieron las dependencias del Ejecutivo estatal que tienen incidencia en el municipio, cada una de las cuales aportó un programa de acciones particulares a realizar en el corto y mediano plazos en el municipio, quedando muchas de éstas últimas pendientes de ser realizadas.

Su relación con el Plan se establece porque integra acciones pendientes de carácter intersectorial cuya vinculación con el desarrollo urbano se establece a partir de un ordenamiento territorial que permita el adecuado funcionamiento de las zonas urbanas.

Programa de Desarrollo Regional, Región VIII, Valle de Bravo: El objetivo de este Programa es articular territorial y funcionalmente a los nueve municipios que integran la Región VIII del Estado de México de la cual el municipio de Valle de Bravo es el eje y principal dinamizador de la economía. La vinculación entre los municipios se plantea a través de la creación y ampliación de equipamientos e infraestructura de carácter regional que permitan la consolidación de este municipio como centro concentrador de servicios regionales.

Programa Pueblos Mágicos: Pueblos Mágicos es un programa de la Secretaría de Turismo de la Federación, que contribuye a rescatar y proteger la imagen urbana de las localidades típicas del país, así como a fortalecer sus atractivos turísticos, fomentando así flujos que generen un mayor gasto en beneficio de la comunidad receptora, derramado por conceptos como artesanías, gastronomía, cultura, recreación deportiva y el comercio en general. Valle de Bravo fue declarado Pueblo Mágico en agosto de 2004, habiendo sólo otras 18 localidades dentro del programa.

El programa permite la inversión tripartita de recursos federales, estatales y municipales, estableciendo criterios estrictos de imagen y desarrollo urbano.

3.3 PROSPECTIVA DE DESARROLLO ECONÓMICO

3.3.1 Potencial de Desarrollo Municipal

El potencial de desarrollo municipal se basa principalmente en las actividades relacionadas con el comercio y los servicios, principalmente en las ramas de actividad relacionadas con el turismo ecológico, la educación, la cultura, la salud, la construcción, los servicios personales y el comercio al menudeo y mayoreo.

Desde la década de los años 50, se ha observado un incremento de las actividades terciarias que paulatinamente han desplazado a las actividades primarias propias de los años 50 y 60 en el municipio. Lo anterior muestra que las actividades del sector terciario se han consolidado y se convierten cada vez más en el dinamizador de la economía municipal y regional.

Actualmente, la economía está principalmente basada en el turismo de fin de semana y periodos vacacionales, por lo que no existe una actividad económica importante que provoque una derrama de recursos entre semana. Por otro lado, se observa la posibilidad de que se dé un crecimiento acelerado de turismo masivo que resulte en un menoscabo de los recursos ambientales y paisajísticos que sustentan el potencial turístico del municipio.

Por ello, es importante que se desarrolle un potencial turístico que genere efectos positivos y permanentes para la población municipal, sin menoscabo de los recursos naturales. En este sentido, es primordial el desarrollo del turismo ecológico, entendido como aquél asociado con actividades turísticas en las que se privilegia la preservación y la apreciación del medio natural. El también llamado ecoturismo, implica un viaje ambientalmente responsable, a zonas con recursos naturales bien conservados, para disfrutar del medio natural y de la cultura de los habitantes, promoviendo la apreciación de las riquezas naturales y culturales de los lugares visitados. Esto da a la conservación de los recursos un valor monetario tangible en el corto plazo, de manera que se garantiza un ingreso de largo plazo, pues la conservación de los recursos seguirá atrayendo turismo.

Contrariamente, el turismo masivo que deteriora los recursos naturales, provee un ingreso de corto plazo, pero imposibilita la generación de ingresos futuros provenientes del turismo de cualquier tipo.

La belleza natural del municipio también da pie a un gran potencial para generar centros culturales, académicos, de investigación, religiosos o de salud -como spas o centros de medicina alternativa. Es importante desarrollar este potencial ya que permite la diversificación de las actividades turísticas en el municipio, disminuye la presión sobre el desarrollo del turismo masivo, genera ingresos entre semana y, muy importantemente, descentraliza el desarrollo económico de la Cabecera Municipal.

3.3.2 Acciones requeridas para el desarrollo

Con la finalidad de promover el desarrollo económico del municipio principalmente basado en el turismo ecológico, cultural, académico, de investigación y de salud, es necesario considerar las siguientes acciones:

- El saneamiento de la Presa Miguel Alemán, así como de los ríos y arroyos cuyos afluentes desembocan en ella.
- La protección de las zonas boscosas aledañas a la Presa Miguel Alemán.

- Mayor control en la operación del desarrollo urbano, a fin de fomentar el respeto y apego a la normatividad para el ordenamiento urbano.
- Mayor control de imagen urbana en la Cabecera Municipal, principalmente en su centro histórico, de manera que se aplique estrictamente la normatividad correspondiente y se mantenga su imagen de ciudad típica.
- Promoción de la inversión en proyectos de turismo sustentable y ecológico, así como en proyectos que ofrezcan servicios de cultura, educación, investigación y salud.
- Fomento del desarrollo de la localidad de Colorines como un centro prestador de servicios turísticos alternativos y complementarios.
- Establecimiento del pago por servicios ambientales, como incentivo para la protección y conservación de los recursos naturales del municipio.

3.4 ESCENARIO PROGRAMÁTICO

3.4.1 Escenarios Poblacionales

Este escenario programático tiene como finalidad proveer los datos necesarios para prever las necesidades que pudieran surgir en el corto o mediano plazo como resultado del incremento en el número de población registrada.

Escenario programático de población municipal, 2005-2020

PERIODO	TCMA	POBLACIÓN INICIAL	POBLACIÓN FINAL
2005-2010	2.83	68,990	79,313
2010-2015	2.13	79,313	88,122
2015-2020	1.46	88,122	94,757
TOTAL 2005-2020	2.45	84,757	94,757

Fuente: Proyecciones de población programática del Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2003

3.4.2 Requerimientos totales de suelo urbano

Para el año 2005 el municipio contaba con 68,990 habitantes establecidos en 2203 hectáreas, lo cual da una población promedio de 31.3 habitantes por hectárea. Usando este cálculo como referencia, y suponiendo que se continuara con una tendencia de distribución de habitantes en el territorio similar a la actual, se estima los requerimientos de usos de suelo hasta el 2020:

Requerimientos de suelo, 2005-2020

Año	Población	Incremento poblacional respecto al 2005	Superficie requerida* (Has)
2010	79,313	10,323	329.8
2015	88,340	8,809	281.4
2020	94,757	6,635	211.9
TOTAL		25,767	823.1

*La superficie requerida se calcula dividiendo el incremento poblacional entre la población promedio por hectárea calculada de 31.3 habitantes/ hectárea

El ejercicio anterior indica que se requieren aproximadamente 823.1 has para albergar la población proyectada para el año 2020. El presente Plan establece un área programada como urbanizable de 854.31 has, y un área urbanizable no programada de 43.58 has, por lo que se calcula que se tendrá cubierta la demanda hasta el año 2020.

En todo caso, el anterior cálculo de requerimiento de suelo estaría sobrestimado si tomamos en cuenta que en promedio el área programada como urbanizable tiene uso de suelo H500, para el cual se considera una densidad de 106 habitantes por hectárea (este uso de suelo permite 20 viviendas por hectárea, considerando 5.3 habitantes por vivienda, tenemos 106 habitantes por hectárea), lo cual significará que en 854.31 has. se podría albergar a 90,556.86 habitantes, mientras que para el 2020 se proyecta un aumento de 25,767 habitantes.

3.4.3 Requerimientos totales de servicios

De concentrarse en el municipio la población estimada al año 2010 (79,313 habitantes), estableciéndose un incremento neto de 10,323 habitantes, se estima la siguiente dotación de servicios:

Requerimientos totales de servicios urbanos a mediano plazo 2006-2010

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
Agua Potable	200 l/	LITROS	15,862,600
Zona Habitacional	lts/hab/día	m ³	15,862.6
		Lts/seg	183.59

Desalojo de aguas residuales Zona Habitacional_ 1/	0.8_1/ consumo_2/	LITROS m ³ Lts/seg	9,517.560 9,517.56 110.15
Energía Eléctrica	0.5 KVA/HAB	KVA	39,657
Líneas telefónicas	1 línea/10 hab	Líneas	7,931

Nota: _1/ Se refiere al Gasto Medio Diario.
_2/ Considerando el 80 % del gasto de agua potable.

Tal como se observa, en la tabla anterior, a mediano plazo el servicio de agua potable deberá incrementarse para cubrir un requerimiento total de 183.59 lts/seg., por lo que el desalojo de aguas residuales domésticas se estima en 110.15 lts/seg. Asimismo, la demanda de energía eléctrica será de 39,657 kva. y se requerirán 7,931 líneas de teléfono más.

3.4.4 Requerimientos totales de equipamiento urbano

De acuerdo con los escenarios descritos anteriormente, los equipamientos que se requerirán serán:

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	ACCION	UNIDADES REQUERIDAS	ACCION
Jardín de niños	9 Aulas	Se requerirá contar con un jardín de niños más en la zona de El Arco.	8 Aulas	Construcción de un jardín de niños en la zona que está propuesta como área urbanizable.
Primaria	28 Aulas	La demanda y el crecimiento de la población hace necesario construir dos escuelas primarias más. Una de ellas en la zona de El Arco y la segunda en la localidad de Acatitlán.	25 Aulas	Se requerirá la construcción de una escuela en la localidad de Avándaro y otra en la localidad de Santa María Pipiotepec..
Secundaria	7 Aulas	Construcción de una secundaria en la localidad la Mecedora.	6 Aulas	Construcción de una escuela secundaria en la localidad de Santa María Pipiotepec.
Preparatoria	2 Aulas	Se propone la ampliación de la escuela preparatoria con 2 aulas más.	2 Aulas	Se propone la ampliación de la escuela preparatoria con 2 aulas más.
Mercado	96 Puestos	Es necesario construir otro mercado en el municipio y se recomienda que se ubique en la localidad de El Arco.	85 Puestos	Se propone la construcción de un mercado en la localidad de Colorines.
Unidad de Medicina Familiar	3 Consultorios	Ampliación de las instalaciones de salud con la construcción de 3 consultorios más en la Cabecera Municipal.	2 Consultorios	Ampliación de las instalaciones de salud en la localidad de Colorines.
Terminal de autobuses	6 Cajones de abordaje	Se requiere la construcción de otra terminal que inicie con 6 cajones de abordaje. Se propone se ubique en la zona norte, en la localidad de El Arco.	5 Cajones de abordaje	Se requerirá la ampliación de la nueva terminal con la construcción de 5 cajones de abordaje.
Biblioteca local	24 Sillas	Se propone ampliar el mobiliario de la biblioteca de la Cabecera Municipal con 24 sillas.	22 Sillas	Es necesario ampliar el mobiliario de la biblioteca de Colorines con 22 sillas.

4. POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO

Las políticas de ordenamiento urbano del presente Plan tienen como principal objetivo delimitar las zonas urbanas, urbanizables y no urbanizables, así como definir los criterios que se utilizarán en cada caso para optimizar su aprovechamiento y garantizar la protección de los recursos naturales y el medio ambiente.

De este modo, en las políticas que se definirán para las áreas urbanas actuales predominarán criterios que impulsen su consolidación y limiten su expansión. En relación con las áreas urbanizables se plantearán los lineamientos que permitan su aprovechamiento y ocupación ordenada, mientras que para las zonas no urbanizables, caracterizadas fundamentalmente por la riqueza y variedad de los recursos naturales que en ellas se encuentran, se plantearán medidas restrictivas al crecimiento urbano, que permitan su protección y, en su caso, su regeneración.

4.1 POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO

Con base en los planteamientos anteriores, así como en el análisis de la información contenida en el diagnóstico del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, las políticas de ordenamiento aplicables a su realidad específica, se clasifican en los siguientes rubros:

4.1.1 Políticas de incorporación del suelo al desarrollo urbano

- Incorporar al Desarrollo Urbano aquellas zonas en las cuales se han registrado indicios de su ocupación por parte de la población local.
- Establecer la normatividad básica para las nuevas áreas urbanas que permita su regulación y control.
- Restringir la expansión del área urbana actual de la Cabecera Municipal sobre las áreas boscosas que la circundan.
- Constituir una reserva territorial para alojar el futuro crecimiento de la población municipal, en las inmediaciones de El Arco y hasta Santa María Pipiotepec.

4.1.2 Políticas de aprovechamiento del suelo

- Consolidar el área urbana actual de la Cabecera Municipal de Valle de Bravo, promoviendo el uso de los baldíos urbanos existentes.
- Redensificar las zonas periféricas del área urbana actual de la Cabecera Municipal de Valle de Bravo.
- Redensificar el área urbana de las localidades de Colorines, Acatitlán, Rincón de Estradas, Los Saucos y San Nicolás Tolentino, que facilite la dotación de servicios públicos y la mejor localización de equipamientos urbanos.
- Impulsar la actividad agroindustrial en las localidades que cuentan con potencial natural para el desarrollo de esta actividad y sus suelos son considerados como de mediana o alta productividad.
- Diversificar el uso de suelo y de las actividades económicas, promoviendo el establecimiento de pequeñas industrias agroindustriales no contaminantes en actividades como la ganadería, la silvicultura, la piscicultura y la agricultura.
- Promover el establecimiento de centros de cultura, académicos, de investigación y de salud en las zonas que circundan la Cabecera Municipal.

4.1.3 Políticas para la preservación de áreas no urbanizables

- Delimitar físicamente la poligonal de las Áreas Naturales Protegidas localizadas en el municipio.
- Cumplir estrictamente con la normatividad de restricción plena al crecimiento urbano en las Áreas Naturales Protegidas, reubicando de manera consensuada a los asentamientos humanos irregulares encontrados en ellas.
- Restringir totalmente el desarrollo urbano en las áreas de alto valor ambiental y paisajístico, estableciendo zonas de protección de acuerdo al estudio realizado por la Secretaría de Medio ambiente para el Plan de Manejo del Área Natural Protegida "Santuario del Agua de Valle de Bravo" y, para el resto del área municipal, de acuerdo a los lineamientos de la Secretaría del Medio Ambiente del Estado de México.
- Establecer zonas de protección en las áreas forestales que rodean la presa Miguel Alemán, de manera que no se permita el desarrollo urbano y se conserve el entorno natural del lago.
- Restringir el desarrollo urbano en las áreas forestales que no estén en zonas de protección, estableciendo en ellas densidades de desarrollo muy bajas.

4.1.4 Política de integración e imagen urbana

- Aplicar de manera estricta el Reglamento de Imagen Urbana de Valle de Bravo.
- Identificar las construcciones que no cumplan con este Reglamento y concertar con sus propietarios de su adecuación a la misma en un plazo perentorio. De no cumplirse este plazo, aplicar las sanciones correspondientes.
- Implementar programas de restauración de la imagen urbana tradicional de Valle de Bravo, sobretodo en el Centro Histórico de la Cabecera Municipal.

4.2 POLÍTICAS SECTORIALES**4.2.1 Regulación de la tenencia de la tierra y mejoramiento urbano en asentamientos irregulares**

- Precisar la situación de la tenencia de la tierra en el municipio, definiendo los polígonos de tenencia ejidal, comunal, privada y pública.
- Reubicar la población asentada irregularmente en las Áreas Naturales Protegidas de Cerro Cuattenco y Monte Alto, así como en la zona conocida como Pinares del Lago.
- Promover la consolidación de una zona urbana y una zona de preservación en Cerro Colorado,

Promover en las zonas ejidales ubicadas en áreas urbanas y urbanizables, la certificación de derechos agrarios y la adopción del dominio pleno observando la zonificación de usos del suelo y la estructura vial del presente Plan.

4.2.2 Oferta del suelo y aprovechamiento de reservas

- Constituir una zona de reserva territorial en el área entre El Arco y Santa María Pipioltepec, que permita contar con el suelo urbanizable necesario para alojar el crecimiento de la población local en el mediano y largo plazos.
- Consolidar la ribera de la presa entre El Santuario y El Arco, como espacios aptos para alojar instalaciones turísticas.
- Orientar el asentamiento del crecimiento de la población local en la zona de San Gaspar – El Arco.
- Estimular la utilización de lotes baldíos en las zonas urbanas de la Cabecera Municipal, con la finalidad de densificar y optimizar la utilización del suelo urbano existente.
- Dar seguimiento estricto de la normatividad incluida en este Plan en relación con la combinación de usos del suelo y la observancia de los derechos de vía, zonas federales y zonas de restricción al desarrollo urbano.

4.2.3 Promoción y fomento a la vivienda

- Fomentar programas de apoyo de mejoramiento o construcción de viviendas en coordinación con Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, principalmente en aquellas viviendas precarias y populares; cuidando que se respete estrictamente el Reglamento de Imagen Urbana.
- Promover acciones de mejoramiento de vivienda en las áreas ya consolidadas.
- Impulsar el apoyo a la vivienda rural, en aquellas localidades que se encuentren marginadas.
- Restringir la construcción de vivienda en derechos de vía y zonas federales y estatales como barrancas y laderas de ríos.
- Promover vivienda para la población de escasos recursos (de 1 a 2 salarios mínimos).

4.2.4 Construcción, ampliación y conservación de infraestructura regional

- Promover el mejoramiento de las carreteras que comunican a Valle de Bravo con el resto del Estado.
- Promover la terminación del Libramiento Valle de Bravo, cuyo trazo recorre las localidades de Acatitlán, Rincón de Estradas y Barrio de Guadalupe en su primera etapa y prolongándose hacia Santa María Pipioltepec en su segunda etapa.
- Analizar la construcción del libramiento escénico Monte Alto, evaluando su posible impacto negativo sobre la Reserva Ecológica de Monte Alto, e impulsar su construcción sólo en caso de que este tipo de impacto pueda evitarse.

En cuanto a políticas para la construcción, ampliación y conservación de infraestructura municipal se plantea:

- Promover la introducción del servicio de drenaje en Avándaro, así como en las localidades rurales del Municipio que carecen del mismo.
- Promover la ampliación de la red de drenaje en la Cabecera Municipal, fundamentalmente hacia las zonas urbanizables.
- Conectar a la red de drenaje todas las aguas negras que se viertan a la presa Miguel Alemán y a los ríos que desembocan en ella.
- Ampliación de la red de distribución de agua potable hacia las zonas periféricas de la Cabecera Municipal.
- Impulsar la instalación de sistemas anaeróbicos o plantas de tratamiento en las zonas sin drenaje de Santa María Pipioltepec y La Peña.
- Monitorear el buen funcionamiento de la planta de tratamiento de aguas negras en la colonia Velo de Novia y en el Rastro Municipal.
- Promover la construcción de colectores marginales en los arroyos Tizates, Las Huijas y Las Flores.
- Fomentar la limpieza y dragado de las zonas de descarga de los ríos Amanalco, Tizates, Col. Sánchez y zona del Embarcadero.
- Promover la protección y equipamiento de los manantiales que abastecen a la población municipal de agua potable, principalmente, los de Los Álamos y El Crustel.
- Controlar las descargas de aguas residuales domésticas que se efectúan en los ríos para evitar su contaminación, mediante obras de infraestructura sanitaria, de sistemas de tratamiento y reciclamiento de aguas residuales, y a través de la instalación de plantas de tratamiento ubicadas en sitios estratégicos.

4.2.5 Construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional

- Conservar, mantener y ampliar el equipamiento educativo, de salud, recreativo, comercio y abasto.
- Promover la inversión en la construcción de centros de salud, culturales, académicos y de investigación.
- Promover la construcción de equipamientos de apoyo al desarrollo social y económico de la región.
- Promover la ampliación del Centro Regional de Servicios Administrativos.
- Promover la reubicación de la terminal de autobuses, así como construir una terminal alternativa.
- Promover la rehabilitación y mejoramiento de las instalaciones del Rastro Ecológico Municipal.

4.2.6 Mejoramiento de los servicios públicos

- Promover programas de mejoramiento urbano como la dotación de servicios de agua potable y energía eléctrica.
- Hacer más eficiente la prestación de los servicios de agua potable, drenaje y alumbrado público, ampliando la cobertura de las redes y regularizando la prestación de los servicios.
- Promover el mantenimiento a las redes de infraestructura para mejorar la calidad en la prestación de los servicios.
- Promover el cumplimiento puntual del Programa Municipal de Separación de Residuos Sólidos.
- Asegurar el mantenimiento oportuno y constante a las calles, plazas y jardines del municipio.
- Dignificar el servicio de seguridad pública municipal, mediante la capacitación y equipamiento de los integrantes de los cuerpos policíacos del municipio.
- Instrumentar un programa de acondicionamiento de estacionamientos en el centro de la Cabecera Municipal, así como en El Embarcadero y Santa María.
- Impulsar el reordenamiento vial de la Cabecera Municipal, dando prioridad al transporte peatonal según lo exige la topografía, trazo original del pueblo y vocación turística del mismo.
- Cerrar a la circulación vehicular, las calles aledañas al Jardín Principal, excepto por la calle Bocanegra, para facilitar la vialidad de la calle Pagaza y volver el centro más atractivo.

4.2.7 Imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico

- Establecer un programa permanente de remozamiento de fachadas y preservación de la imagen urbana tradicional de la Cabecera Municipal.
- Promover la recuperación y protección de las zonas arqueológicas de La Peña y La Palma.
- Promover el remozamiento y protección de sitios de valor histórico como El Pino, Cruz de Misión, el cerro de La Peña, el centro histórico de la Cabecera Municipal y el templo de Santa María.
- Impulsar la difusión y vigilancia estricta del cumplimiento del Reglamento de Imagen Urbana de Valle de Bravo.
- Propiciar el retiro de las vialidades de acceso al municipio los anuncios espectaculares así como normar la colocación de pequeños letreros sobre las mismas.
- Establecer un programa de remodelación de fachadas y de la imagen urbana en general de la localidad de Colorines.
- Promover el mantenimiento a las calles y callejones de la zona centro de la Cabecera Municipal.

4.2.8 Promoción del desarrollo económico y social

- Impulsar y consolidar el centro y corredores urbanos, que concentren usos comerciales y de servicios, conforme a la normatividad establecida en el presente Plan.
- Fortalecer y promover las actividades que rescaten la cultura, historia, e identidad del municipio para atraer a visitantes interesados en turismo cultural.
- Fomentar la instalación de centros de educación especializados con el fin de atraer a visitantes semipermanentes que reactiven la economía entre semana.
- Impulsar a la inversión privada en Colorines para crear parques recreativos y balnearios de cobertura regional, así como fomentar la práctica de ecodeportes en su territorio, aprovechando su relieve y la existencia de elementos orográficos aptos para tal efecto.
- Diversificar las actividades económicas del municipio, promoviendo la instalación de agroindustrias en las zonas agrícolas, el aprovechamiento forestal, la actividad ecoturística, la piscicultura y la ganadería.

- Diversificar los cultivos, orientando el cambio de producción de maíz por la de pepino, mango, tomate, jitomate, guayabo, sandía, melón y floricultura, que al mismo tiempo permitan la generación de insumos para agroindustrias.
- Aprovechar el potencial piscícola del municipio, fomentando la introducción de infraestructura para incrementar el número de unidades de producción actuales.
- Promover las actividades vinculadas a las manufacturas, el comercio y los servicios en Colorines, ya que son los sectores en los que está especializado.

En las zonas no urbanizables:

- Impulsar el desarrollo de las actividades ganaderas, agrícolas, acuícolas, frutícolas y hortícolas, estimulando la comercialización de los productos derivados de tales actividades.
- Fomentar la producción de servicios ambientales en las Áreas Naturales Protegidas y zonas boscosas en general.
- Fomentar el establecimiento de centros culturales, académicos, de investigación, religiosos y de salud, con el fin de atraer a visitantes semipermanentes que reactiven la economía entre semana.

4.2.9 Control de la contaminación y preservación ecológica

- Preservar y conservar las áreas naturales, mediante la programación de recursos estatales y municipales en proyectos productivos sustentables, vinculados con las políticas de desarrollo económico previamente señaladas.
- Promover el Programa de Conservación y Manejo de las Áreas Naturales Protegidas (ANP) del Municipio, especialmente el del ANP "Santuario del Agua de Valle de Bravo".
- Proteger las áreas forestales contra incendios, tala clandestinas y plagas mediante la promoción de programas interinstitucionales.
- Restaurar los ríos, mediante su desazolve y control de invasiones, principalmente en su trayecto por los asentamientos humanos.
- Promover el cumplimiento del Programa Municipal de Separación de Residuos Sólidos. En particular, apoyar el procesamiento de basura en la producción de composta, así como concientizar a la población para que se lleve a cabo al 100% la separación de los residuos sólidos en orgánicos e inorgánicos.
- Recuperar y controlar las áreas contaminadas por tiraderos clandestinos, producto de residuos domésticos, principalmente en las riberas de los ríos.
- Promover la limpieza de la Presa Miguel Alemán mediante el retiro del lirio y las algas anabaena.

4.2.10 Prevención y atención de riesgos urbanos

- Impulsar programas de mantenimiento preventivo de las embarcaciones que hacen uso de la presa.
- Dar seguimiento estricto de la normatividad incluida en este plan de desarrollo urbano en materia de gasolineras, gaseras y gasoneras.
- Identificar las zonas inundables o susceptibles de deslaves, para evitar los asentamientos humanos en ellas.
- Reubicar los asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgo, fundamentalmente los localizados en las riberas y barrancas.

4.2.11 Desarrollo municipal y coordinación intergubernamental

- Promover las ventajas comparativas y competitivas del territorio municipal de Valle de Bravo en materia ecoturística, cultural, académica, silvícola, agropecuaria y de servicios, como el principal elemento para detonar su desarrollo.
- Instrumentar las adecuaciones necesarias en la estructura administrativa del gobierno municipal para atender con suficiencia el desarrollo urbano del municipio, así como la atención a las necesidades cotidianas de su población.
- Establecer mecanismos administrativos que permitan la vinculación horizontal de las dependencias del gobierno municipal y de éstas con sus similares en los ámbitos estatal y federal.
- Coordinar entre el gobierno Municipal y el Estatal, particularmente con la Secretaría de Finanzas y Planeación, a fin de unificar las acciones derivadas de la operación del presente Plan con las del Plan Estatal de Desarrollo, y las del Plan de Desarrollo Municipal.
- Coordinar entre el gobierno Municipal y el gobierno Estatal, particularmente con la Secretaría de Desarrollo Urbano, para otorgar las licencias de uso de suelo y de construcción de conjuntos urbanos, a fin de garantizar la dotación de infraestructura básica en las viviendas.

- Coordinar entre el gobierno Municipal y el Estatal, especialmente con la Secretaría de Agua, Obras Públicas e Infraestructura para el Desarrollo para la ampliación de la infraestructura básica de agua potable y drenaje en las zonas de crecimiento y las que no cuentan actualmente con alguno de los servicios básicos.
- Coordinar entre el gobierno Municipal y Estatal, principalmente con la Secretaría de Comunicaciones, para la conservación y mantenimiento de la infraestructura carretera regional dentro del Municipio.
- Coordinar entre el gobierno Municipal y Estatal de manera concreta con la Secretaría del Medio Ambiente para establecer programas conjuntos de reforestación de las áreas forestales del Municipio, así como para la limpieza y desazolve de la presa, recuperación de las riberas de los ríos y operación adecuada del relleno sanitario.
- Gestionar ante el gobierno del Estado y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el gobierno Municipal para establecer programas de regularización de tenencia de la tierra ya sea ejidal o comunal en la Cabecera Municipal y el resto de sus localidades.

4.2.12 Coordinación Intersectorial

- Incorporar la participación social al análisis, valoración y ejecución de las políticas de desarrollo urbano contenidas en el presente documento.
- Incorporar la iniciativa privada para operar y financiar algunos de los proyectos que se deriven del presente Plan.
- Establecer un comité de planeación tanto estatal como municipal para la programación de las obras y acciones que se desprenden del presente plan, y así garantizar su ejecución.
- Promover que las obras y acciones que realicen dependencias federales, estatales y municipales, deberán considerar los lineamientos del presente Plan y solicitar las licencias correspondientes ante las autoridades municipales.

5. ESTRATEGIAS

5.1 UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL SISTEMA DE CIUDADES

Valle de Bravo se ubica en la región XV del Estado de México, a la que estructura y da nombre. El resto de los municipios que la integran son Amanalco, Donato Guerra, Ixtapan del Oro, Otzoloapan, Santo Tomás, Villa de Allende, Villa Victoria y Zacazonapan. El papel de Valle de Bravo es de singular importancia en este contexto, pues al concentrar las delegaciones de varias Unidades Administrativas del Gobierno Estatal y Federal, así como por el papel predominante que desempeña en este contexto, dada la dinámica sociodemográfica y económica ya referidas durante el diagnóstico, este municipio resulta fundamental en la integración y funcionamiento de la región.

Por sus atractivos turísticos, la belleza de su paisaje, su cultura y la fortaleza de su economía, Valle de Bravo se ha consolidado como el municipio más importante de la región. En segundo lugar se encuentre Villa Victoria y, en tercer lugar, Villa de Allende. El resto de los municipios gravita alrededor de estos tres, cuyo predominio se desprende de su cercanía física con la ciudad de Toluca, así como con Atlacomulco.

Al interior del territorio municipal, también Valle de Bravo es la localidad de mayor jerarquía, seguida por Colorines, Avándaro, Los Saucos y Santa María Pipiotepec. En este caso, su papel de prestador de servicios regionales es también la razón del papel preponderante que ocupa en el sistema de ciudades del propio municipio.

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano contempla a Valle de Bravo en su Sistema de Ciudades de la Región Valle de Bravo-Villa Victoria, con una política de consolidación y como Ciudad Estructuradora Regional. Para esta región, en materia de Desarrollo Urbano, el Plan Estatal establece lo siguiente:

- Orientar el futuro crecimiento social hacia los centros de población contemplados con una política de consolidación, misma que cumplirá una doble función: como articuladores e integradores del ordenamiento territorial, y como concentradores de servicios y equipamientos regionales.
- Consolidar el desarrollo económico y social, y combatir la dispersión de la población. Al efecto, se integrará una red de servicios rurales concentradores que busca optimizar la inversión pública y fomentar el arraigo de la población rural, así se proveerá de servicios, infraestructura y equipamiento básico a las localidades seleccionadas, con acceso a aquellos de mayor nivel en centros de población concentradores de servicios regionales.

5.2 ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO

5.2.1 Delimitación del área urbana, urbanizable y no urbanizable

a) Área urbana:

El área urbana se compone de 2,168.2 has. en las que actualmente se tiene uso del suelo habitacional, de comercio y servicios, equipamientos y vialidad.

b) Área urbanizable

Se establecen como áreas urbanizables las zonas que presenten alguna de las siguientes características:

- Presenten el menor costo de dotación de infraestructura básica: agua, drenaje, electricidad, vialidad.
- No sean zonas de alto valor ambiental o paisajístico.
- Sean terrenos de propiedad privada o terrenos de propiedad ejidal donde haya sido concluida o se tenga un avance importante en la certificación de derechos agrarios.
- Se encuentren inmediatas a las áreas urbanas actuales y que no se encuentren sobre zonas de riesgo que puedan afectar a la población.

c) Área no urbanizable

Las áreas no urbanizables se distinguen de las áreas urbanizables en que en las primeras no hay infraestructura urbana y presentar densidades de ocupación mucho más bajas.

Se establecen como áreas no urbanizables aquéllas que presenten alguna de las siguientes características:

- Presentan una topografía accidentada.
- Sean suelos agrícolas o pastizales.
- Sean bosques
- Sean áreas con alto valor ambiental o paisajístico, Áreas Naturales Protegidas con restricción absoluta para el desarrollo urbano, o áreas de recarga acuífera.
- Presenten problemas como condiciones geológicas inadecuadas, fallas, cavernas, o sean inundables.
- Se ubiquen en restricciones por colindancia o cercanía a manantiales y cuerpos de agua en general.

Sin excepción, no se deberán urbanizar las áreas federales y se deberán respetar las restricciones señaladas donde se encuentren líneas de conducción eléctrica, carreteras, vialidades primarias, ríos, arroyos, canales y cuerpos de agua.

5.3 CARACTERÍSTICAS DE LA ESTRUCTURA URBANA**5.3.1 Imagen objetivo**

La imagen objetivo para el desarrollo urbano de Valle de Bravo estriba en:

Consolidar al municipio como centro ecoturístico, cultural y académico; ubicado en un entorno ambiental sano, en el que el lago de Valle de Bravo esté libre de contaminantes y los bosques no sean objeto de la tala clandestina; en donde se recupere la biodiversidad de la zona y se conserve la imagen típica de sus pueblos, así como su cultura y sus tradiciones.

Lo anterior implica que en la Cabecera Municipal se cuente con una estructura urbana en la cual la distribución de los usos del suelo obedezca a criterios de equilibrio y funcionalidad, estableciendo el centro urbano de la misma como el sitio en el que se concentrarán los principales comercios y establecimiento de servicios del municipio. Esta función será complementada por los centros urbanos de las localidades de Avándaro, Santa María Pipioltepec, Colorines y El Arco, en los cuales se promoverá la instalación de giros comerciales y de servicios que satisfagan las necesidades de la población local en cada uno de los puntos referidos.

Asimismo, el desarrollo de estas actividades se verá impulsada por la determinación de corredores urbanos que, tomando como base algunas de las principales vialidades de las localidades señaladas, se convertirán en espacio adecuados para el alojamiento de establecimientos que dinamicen el sector terciario de la economía local.

Con el mismo objetivo, se planteará una zona que se habilite como espacio propicio para el alojamiento de equipamiento turístico. Esta zona se localizará en la ribera norte del lago entre El Santuario y la desembocadura del Río Amanalco.

Las principales áreas destinadas a albergar el uso habitacional se localizarán en distintos puntos de la Cabecera Municipal, Avándaro y El Arco – San Gaspar, mientras que el resto del territorio municipal se destinará a actividades agrícolas o forestales, según su vocación, o bien actividades culturales, académicas o de salud.

El área urbana actual de la Cabecera Municipal y de Avándaro no se expandirá, pues se buscará su redensificación; sin embargo, en la zona El Arco – San Gaspar, se requiere el establecimiento de una estructura vial primaria, así como la introducción de la infraestructura necesaria y los equipamientos básicos para satisfacer las necesidades de los futuros pobladores de esa zona que, por sus características físicas, así como por la factibilidad de proporcionar los servicios urbanos, es la más adecuada para albergar el crecimiento demográfico de la población.

La declaratoria del Área Natural Protegida "Santuario del Agua de Valle de Bravo", busca garantizar la preservación del entorno natural de Valle de Bravo, impidiendo que se realicen proyectos de desarrollo inmobiliario en las zonas de protección determinadas como de alto valor ambiental o paisajístico, particularmente impidiendo este tipo de

desarrollo en los bosques que circundan el lago de Valle de Bravo. En las zonas de alta densidad arbórea o de alto valor ambiental que se encuentran fuera de la poligonal de esta ANP, también se plantea la creación de zonas de protección que impidan el desarrollo urbano. En el resto de las zonas boscosas del municipio, se plantea una normatividad condicional que busca impedir que éstas se devasten.

En términos de vialidad, se debe planear una estructura que, tras realizar los ajustes necesarios en términos de sentidos y direcciones, sea fluida y funcional. Para complementar esta situación, se fomentará el establecimiento de estacionamientos públicos con una ubicación adecuada y un servicio de calidad, que permita a los usuarios contar con un espacio para ubicar temporalmente su auto con seguridad. En particular, se construirá un amplio estacionamiento detrás de la actual Alameda del Pueblo, que facilite el acceso peatonal al muelle municipal, a Santa María y al Jardín Principal.

Por último, se habilitarán banquetas y andadores peatonales para que visitantes y residentes puedan transportarse a pie entre los principales puntos de interés. También se analizará la posibilidad de volver peatonales las calles que circundan al Jardín Principal. Con esto se aliviará la carga de vehículos en circulación y aumentará la derrama económica de los visitantes en los comercios locales.

5.3.2 Lineamientos generales

El planteamiento fundamental de la estructura que se presenta para el municipio de Valle de Bravo, responde básicamente a cinco criterios, articulados entre sí:

1. La imagen objetivo y estrategia planteadas.
2. La aptitud natural del suelo.
3. Los requerimientos de la población municipal.
4. El interés de la población para desarrollar o impulsar alguna actividad en el territorio municipal.
5. La problemática detectada en el diagnóstico, en particular, la problemática ambiental.

En función de lo anterior, se definen los usos del suelo permitidos dentro del territorio de Valle de Bravo. Es importante señalar la distinción que se hace entre los usos específicos que corresponden a las áreas urbanas o urbanizables y aquellas que no lo son, las cuales corresponden fundamentalmente a zonas agrícolas, forestales, pastizales, cuerpos de agua, zonas de recarga de acuíferos y zonas de alto valor paisajístico, entre las principales.

Se definen como elementos de la estructura urbana: un Centro Urbano en la Cabecera Municipal, así como uno en cada una de las siguientes localidades: Avándaro, Colorines, El Arco y El Cerrillo; cinco corredores urbanos, localizados sobre las calles de Joaquín Arcadio Pagaza – Francisco González Bocanegra y Benito Juárez en la Cabecera Municipal, así como dos más en el tramo de la vialidad que va de El Arco hasta el Santuario, así como la vialidad que comunica al Simulador en la zona El Arco – San Gaspar, y otro más sobre la vialidad principal de Colorines.

Otros elementos de la estructura urbana consisten en las zonas destinadas al desarrollo turístico, categoría que incluye la construcción de instalaciones hoteleras y deportivo-recreativas; las zonas destinadas a albergar el uso habitacional, que es el que predomina en el área urbana; así como los espacios que albergarán los equipamientos que brindan servicios a la población local y regional, dando especial interés al desarrollo de servicios culturales, académicos y de salud como alternativas de desarrollo económico para la zona.

Los elementos estructuradores se han definido con base en la distribución de usos del suelo que actualmente se presenta en el municipio y en los requerimientos de espacio para vivienda y actividades productivas, generados por el crecimiento poblacional que se estima tener para el año 2020.

Para alcanzar un adecuado equilibrio entre las actividades urbanas y el medio natural, con un desarrollo ordenado y sustentable, que preserve los valores ambientales y la alta productividad agropecuaria, se plantea lo siguiente:

- Reorientar el futuro crecimiento urbano, respetando las condiciones naturales y agrológicas del valle, en especial las áreas designadas por las autoridades ecológicas y agropecuarias de la entidad.

La estrategia para orientar el crecimiento urbano de Valle de Bravo estará basada en los siguientes criterios:

- a) Redensificación del área urbana actual: se promoverá el aprovechamiento de los predios baldíos subocupados en la Cabecera Municipal, Avándaro.
- b) Ordenamiento y densificación de las nuevas áreas urbanas: estas acciones deberán procurarse de manera especial en San Gaspar – El Arco, así como en la Colonia Tres Puentes, San Gabriel Ixtla, La Mecedora, Casas Viejas, El Fresno, Cuadrilla de Dolores, Acatitlán, Rincón de Estradas, El Cerrillo, Los Saucos y La Compañía.
- c) Constitución de la zona de reserva territorial en la zona que comprende el espacio entre El Arco y Santa María Pipioltepec, con la finalidad de normar su uso y generar las acciones necesarias para instalar la infraestructura, equipamiento y servicios necesarios para satisfacer las necesidades de los umbrales demográficos planteados para el 2020.

Los Centros de Población que concentrarán los servicios rurales serán: en la zona norte, Santa María Pipioltepec; en la zona sur, La Mecedora; al oriente, Acatitlán y al poniente Colorines. A cada una de estas localidades se les dotará de la infraestructura e instalaciones necesarias para cumplir satisfactoriamente con la función de Centros Concentradores de Servicios Rurales.

No se podrán cambiar los usos del suelo, las densidades e intensidades de su aprovechamiento y la altura de edificaciones previstos en este Plan y sus planos integrantes, que impliquen la modificación de la estructura urbana prevista e impacten negativamente en el medio ambiente y en los servicios públicos. Las modificaciones al Plan, deberán observar el procedimiento que para su elaboración, aprobación, publicación y registro prevé el Libro Quinto del Código Administrativo y su Reglamento.

5.3.3 Lineamientos para la estructura vial

Dentro de la estructura urbana del municipio, se plantea la creación y ampliación de la red vial y el sistema de transporte actual, a fin de lograr una mayor vinculación entre los poblados del municipio, con la Cabecera Municipal y el área de futuro crecimiento. Al mismo tiempo, se pretende disminuir o eliminar los problemas de tránsito actuales en la Cabecera Municipal.

En función de lo anterior, se propone la siguiente estrategia en materia de transporte y vialidad.

a) Vialidades regionales

Analizar los impactos ambientales, sociales y económicos de la construcción de la Autopista Toluca – Valle de Bravo planteada por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Esta autopista debe condicionarse a que se implementen los mecanismos necesarios para que el aumento de visitantes y residentes que provocaría la obra, no acelere el proceso de degradación de los recursos naturales y el crecimiento urbano anárquico. En caso de construirse esta autopista debe complementarse con la construcción del libramiento Acatitlán – Rincón de Estradas – Santa María Pipioltepec, que permita la vinculación funcional entre las zonas sur y norte de la Cabecera Municipal, así como para evitar el congestionamiento del centro de la misma.

b) Vialidades urbanas

I. Cabecera Municipal

Agilizar la circulación de vehículos mediante cambios en algunos sentidos de las calles e imposibilitar el estacionamiento sobre el arroyo vehicular de calles estratégicas. Aunado a esto, se debe regular el tránsito de camiones y habilitar andadores peatonales para fomentar que visitantes y residentes caminen más y utilicen menos su automóvil. Se construirá el Estacionamiento Central Alameda detrás de la Alameda del Pueblo, para concentrar los autos y facilitar la visita a pie del centro, Jardín Central, Muelle Municipal y Santa María.

Esta estrategia implica las siguientes acciones específicas en la Cabecera Municipal:

- Prohibir la vuelta a la izquierda de la calle Ameyal hacia la Carretera de El Manguito, para mejorar la circulación y evitar nudos al cruzarse con la vuelta a la izquierda de Carretera de El Manguito en dirección a Ameyal.
- Cambiar el sentido de la calle de Rinconada de San Vicente, estableciendo sentido sur a partir de su intersección con la calle Pagaza para permitir el acceso al embarcadero y liberar de viajes inútiles la zona de la plaza Independencia.
- Convertir en peatonal la calle de Plaza Independencia; de esta manera se evitan los sentidos encontrados en la intersección de Plaza Independencia, Monte Alegre y Pagaza que actualmente producen un nudo vehicular que afecta la circulación de Pagaza.
- Cambiar el sentido de la calle Monte Alegre, estableciendo sentido norte para permitir el retorno a partir de Juárez en dirección a la Plaza Independencia y el norte de la ciudad.
- Prohibir la circulación en el Centro Histórico a autobuses de turismo y camiones que superen los tres ejes, con excepción de las vialidades de Ameyal y Fray Gregorio Jiménez de la Cuenca.
- Prohibir el estacionamiento en toda la Cabecera Municipal a autobuses de turismo y camiones que superen los tres ejes, ofreciendo como alternativa para su alojamiento, el estacionamiento ubicado en Manuel P. Archundia, con acceso por la calle Fray Gregorio Jiménez de la Cuenca.
- Aplicar lo establecido en el Bando Municipal en relación con el transporte de carga, donde se establecen claramente los horarios de carga y descarga de acuerdo a su giro comercial. Estos horarios no se contraponen con los de máxima demanda vehicular.

La ampliación de banquetas para crear corredores peatonales e impedir el estacionamiento en el arroyo vehicular, se hará en las siguientes calles, en cuatro etapas:

Etapa 1:

- Calle Rinconada de San Vicente, desde Pagaza hasta la Costera
- Calle Fray Gregorio Jiménez de la Cuenca, desde Rinconada de San Vicente hasta Ameyal
- Calle Ameyal, desde Fray Gregorio Jiménez de la Cuenca hasta la Carretera El Manguito
- Calzada Santa María, desde Ameyal hasta Pagaza

Etapa 2 (una vez construido el Estacionamiento Central Alameda):

- Calle Joaquín Arcadio Pagaza desde Plaza Independencia hasta su incorporación a la Av. 5 de Mayo, terminando en la intersección de Ameyal y la Carretera El Manguito.

Etapa 3:

Peatonalizar las siguientes calles cercanas al Jardín Principal:

- Calle Plaza Independencia desde la esquina de J. A. Pagaza hasta Coliseo
- Calle Coliseo desde Calle Plaza Independencia hasta Nicolás Bravo
- Calle Villagrán desde 5 de Febrero hasta Hidalgo
- Callejón El Arco
- Calle 5 de febrero desde Coliseo hasta Porfirio Díaz
- Calle Independencia desde 5 de Febrero hasta Hidalgo

Para la implementación de esta etapa no es necesario la ampliación de banquetas, ya que los peatones podrán utilizar el área de arroyo vehicular para movilizarse. Es importante considerar el que se permita el acceso de vehículos de carga según los horarios establecidos en el Bando Municipal para dar servicio a los comercios y casas habitación de la zona.

Etapa 4

Ampliar Banquetas en Francisco González Bocanegra, partiendo desde la Calle 16 de Septiembre hasta la Plaza Independencia.

Para las calles en que se ampliarán banquetas y sean de un solo sentido, se dejarán arroyos vehiculares de 4.0 metros de sección. Esto permite la circulación de vehículos ligeros e incluso de vehículos pesados de servicio, sin embargo, no permite el estacionamiento en vía pública.

En el caso de las calles de doble sentido, se dejará un espacio para el arroyo vehicular de 7.0 metros. En estos casos se dividirán los dos carriles de circulación con señalamiento horizontal, o en donde el espacio lo permita, con un cuerpo volumétrico.

II. Colorines, Santa María Pipiltepec y El Arco

En estas tres localidades se está dando un crecimiento urbano anárquico, se presentan conflictos viales relevantes y no existe una estructura vial adecuada. Por ello, se deberá elaborar un Plan Parcial Sectorial en materia de vialidad para cada una de ellas. Esto es especialmente importante en la zona de El Arco, en donde se establece mediante el presente Plan una importante área urbanizable.

5.3.4 Lineamientos para las redes de Infraestructura**a) Agua potable**

El agua potable es un recurso estratégico para el desarrollo de Valle de Bravo, pues de su existencia y calidad depende en gran medida su capacidad para soportar el crecimiento demográfico. En relación con este aspecto, la estrategia incluye el establecimiento de acciones como la protección, a ultranza, de las zonas boscosas, con base en su importancia como zonas de recarga acuífera. Lo anterior implica el seguimiento estricto de la normatividad correspondiente a las zonas que presentan dicho uso y la vigilancia de su cumplimiento.

Para disminuir el consumo de agua potable, deberá considerarse de manera obligatoria en la normatividad para conjuntos urbanos y clubs de golf, la inclusión de plantas de tratamiento, de modo que se cuente con el líquido necesario para riego de jardines, lavado de autos y en general, actividades distintas al consumo humano que requieran de agua. Las casas-habitación en zonas donde no haya drenaje deberán seguir los mismos lineamientos.

Es de gran importancia proteger los manantiales existentes, resguardando no sólo el sitio en que éstos se ubican, sino su entorno y las zonas de recarga de los mantos acuíferos, identificables fundamentalmente por la gran cantidad de biomasa forestal que se asienta sobre ellas.

Es necesario llevar al cabo la medición de los gastos de todas las posibles fuentes de abastecimiento y de manera prioritaria definir con la CNA, los títulos de concesión de dichas fuentes que eviten futuros problemas sociales.

Se requiere un programa de uso eficiente del agua que permita el control de fugas y la disminución de los consumos de los usuarios, originado por un bajo nivel de medición, facturación y cobranza en el servicio, como consecuencia de la falta de sistemas comerciales que permitan ser eficiente al Organismo Operador.

Además, de lo anterior, se observa la conveniencia de explorar nuevas fuentes de abastecimiento de agua en el mediano plazo.

b) Drenaje y tratamiento de aguas negras

El principal objetivo en materia de drenaje consiste en evitar la descarga de aguas residuales a la presa de Valle de Bravo. Para tal efecto se impulsará la construcción de colectoras marginales en los arroyos Tizates, Las Huijas y las Flores, así como la instalación de plantas de bombeo en puntos estratégicos del territorio municipal, de modo que se aproveche la capacidad instalada en la planta de tratamiento del municipio y se erradique la contaminación del lago por este motivo.

En el caso de Avándaro, donde la atención de este servicio se cubre con fosas sépticas, se promoverá la introducción del servicio de drenaje, mediante la construcción de la red de atarjeas y colectores necesarios para tal efecto. Dichas acciones deberán complementarse con la construcción de una planta de tratamiento que procese en esa zona las descargas domiciliarias correspondientes.

En otros lugares, como La Peña y Santa María Pipiotepec, en los cuales la introducción del servicio resulta difícil, tanto por las condiciones físicas del territorio, como por el inconveniente de su vertido a las corrientes naturales, se instrumentarán acciones como la instalación de sistemas de tratamiento anaeróbico o plantas de tratamiento.

Es necesario que de manera obligatoria todos los usuarios realicen sus descargas domiciliarias a la Red Municipal de Drenaje, eliminando sus fosas sépticas y letrinas. Adicionalmente, será obligatorio para conjuntos urbanos, la inclusión de plantas de tratamiento residenciales, de modo que se evite el congestionamiento de dicha Red y se evite la contaminación de corrientes de agua y de mantos freáticos. El uso de fosas sépticas también quedará prohibido para casas-habitación en zonas donde no haya Red de Drenaje, debiendo usarse en vez plantas de tratamiento individuales.

Dentro de las tarifas de agua potable, se requiere incluir el pago por la operación y manejo del drenaje y tratamiento de aguas.

Será de carácter obligatorio el manejo de drenajes separados para aguas negras y pluviales, y se prohibirá cualquier descarga directa de aguas residuales a la Zona del Lago.

c) Energía eléctrica y alumbrado público

El principal problema se detecta en cuanto a la falta de alumbrado público en las zonas periféricas de la Cabecera Municipal, así como en algunas localidades aledañas a la misma y el mal estado de las luminarias, fundamentalmente en vialidades como la Avenida Fray Gregorio Jiménez de la Cuenca y Boulevard Juan Herrera y Piña.

En términos de energía eléctrica, el principal problema se observa en las zonas de mayor crecimiento urbano, como El Arco – San Gaspar, en las cuales sólo se cuenta con líneas primarias, sin que las instalaciones domiciliarias se hayan concluido, lo que da lugar a variaciones en el voltaje y al deterioro de la imagen urbana por las tomas provisionales de los habitantes de la zona.

La estrategia que se plantea para este aspecto consiste en realizar acciones de mantenimiento preventivo y correctivo a las luminarias existentes en el área urbana, así como la ampliación de la infraestructura y servicio de alumbrado público hacia las zonas periféricas de la Cabecera Municipal y las localidades aledañas.

En relación con la energía eléctrica, es importante asegurar la introducción del servicio, de manera ordenada, en las zonas que se encuentran en proceso de ocupación, y en aquellas en las que se prevé albergar el futuro crecimiento, anticipar necesidades y coordinar la instalación de la infraestructura necesaria con las instancias municipales, de modo tal que en las obras a realizar, se consideren las acciones necesarias para realizar proyectos integrales.

d) Disposición final de los desechos sólidos no peligrosos

Se requiere reforzar el Programa Municipal de Gestión y Manejo Integral de los Residuos Sólidos "Valle Limpio, Valle Sano", a través de un programa permanente de educación y difusión, así como a través de la elevación de la eficiencia de las labores de recolección, procesamiento y disposición de los desechos sólidos.

En relación con la recolección, el objetivo es lograr que el 100% de la población atendida separe sus residuos sólidos en orgánicos e inorgánicos, así como lograr que se cubran íntegramente las rutas establecidas en el Programa, siguiendo un sistema claro de horarios de recolección para la población atendida.

Las principales estrategias para lograr esto último, estriban en la implementación de un sistema eficiente de distribución de gasolina, un sistema eficiente de supervisión en la realización de las rutas y un sistema eficiente de atención a descomposturas del parque vehicular. También se requiere la realización de acciones preventivas sistemáticas al parque vehicular existente, así como la renovación del mismo, con la finalidad de mantenerlo permanentemente en buenas condiciones de funcionamiento.

En relación al procesamiento y disposición, el objetivo es lograr la producción eficiente de composta de buena calidad, utilizando la totalidad de los residuos orgánicos recolectados; de manera que esta composta pueda ser

distribuida y vendida por el Municipio. Se plantea también que el Municipio pueda vender los residuos inorgánicos reciclables, para que el Programa tenga una fuente de ingreso permanente con la cual pueda mantenerse un servicio de calidad.

e) Obras y acciones de apoyo a la actividad económica

Con la finalidad de capitalizar el potencial ecoturístico, cultural y académico del municipio, resulta fundamental generar acciones en cuatro vertientes:

1. Incrementar los atractivos turísticos fundamentales de la zona como son sus recursos naturales, escénicos y culturales, mediante el fortalecimiento de programas y regulaciones que los protejan y acrecienten.
2. Fomentar el establecimiento de centros culturales, académicos, de investigación y de salud, en las zonas periféricas de la Cabecera Municipal.
3. Mejorar las vías de acceso, a través del mantenimiento de las vialidades regionales que comunican a Valle de Bravo con su entorno.
4. Generar un esquema de regulación administrativa que garantice que las autorizaciones otorgadas se encuentren en estricto apego a la ley, con lo que se fomentará un desarrollo sustentable que proteja el futuro económico del municipio. Este programa deberá coordinar las acciones concurrentes por parte del gobierno estatal y el municipal.

5.3.5 Lineamientos para la integración e imagen urbana

Además de la belleza de su paisaje natural, Valle de Bravo es atractivo para el turismo por su imagen urbana de ciudad típica, que le valió su declaración como tal en la Ley de Protección y Conservación de la Ciudad expedida en el año de 1971.

Sin embargo, la deficiente aplicación e interpretación de los lineamientos normativos respectivos, han generado una fuerte degradación de la misma en diferentes zonas de la Cabecera Municipal. La estrategia que se plantea para revertir esta situación y recuperar el encanto de la construcción vernácula, propia del lugar, consiste en realizar, a través de una institución educativa de nivel superior, un estudio de la evolución de la imagen urbana de la Cabecera Municipal, con base en el cual se detecten las alteraciones más significativas y se establezca la pauta para concertar con los propietarios de los inmuebles correspondientes su remodelación con criterios precisos.

Asimismo, es prioritaria la difusión del Reglamento de Imagen Urbana de Valle de Bravo, así como la vigilancia de su observancia plena por parte de las autoridades estatales, municipales y los propios particulares.

De manera especial, en la localidad de Colorines se requiere un programa emergente de diseño y adecuación de la imagen urbana, a partir de que la diversidad en la tipología existente contrasta con la imagen urbana que predomina en el resto de las localidades.

Adicionalmente, y aprovechando la utilidad de los espacios públicos como ámbitos propicios para la integración social y la convivencia armónica entre los habitantes de un lugar determinado, es importante remozar y, en su caso, remodelar, las plazas, parques y jardines de la Cabecera Municipal, propiciando su ocupación como sitios de convivencia e integración social en las diferentes unidades territoriales que conforman el municipio. También se debe promover la creación de espacios públicos adicionales.

5.3.6 Lineamientos para el desarrollo urbano sustentable

Para alcanzar un adecuado equilibrio entre las actividades urbanas y el medio natural, con un desarrollo ordenado y sustentable, que preserve los valores ambientales y de alta productividad agropecuaria, se plantea lo siguiente:

- Reorientar el futuro crecimiento urbano respetando las áreas designadas por las autoridades de medio ambiente y agropecuarias de la entidad.

Se respetará la división hecha del área municipal en áreas urbanas, urbanizables, y no urbanizables.

Las Áreas Naturales Protegidas de Cerro Cuatenco, Cerro Colorado y Monte Alto, así como las Zonas de Protección establecidas por el Plan de Manejo del Área Natural Protegida "Santuario del Agua de Valle de Bravo", se consideran de manera prioritaria como áreas no urbanizables, estableciéndolas como zonas de protección donde se mantendrá una estricta prohibición al desarrollo urbano. En las demás áreas forestales no urbanizables marcadas por el mencionado Plan de Manejo como de conservación y restauración, se mantendrá un estricto control al desarrollo urbano asignando muy bajas densidades de construcción; de esta manera, estos terrenos tendrán un valor económico, creando un incentivo para que el cuidado de los bosques correspondientes pase al sector privado.

En el territorio municipal no contenido en el ANP mencionada, también se establecerán zonas de protección con impedimento absoluto al desarrollo urbano, quedando las áreas forestadas fuera de estas zonas, con una densidad de desarrollo urbano muy baja.

5.3.7 Lineamientos para la preservación del medio ambiente

La expansión ordenada de las actividades económicas y de las zonas urbanas en general, debe complementarse con la conservación de los recursos naturales de su entorno. Así, el impulso a un desarrollo urbano sustentable implica reducir el uso de los recursos naturales no renovables y asegurar la permanencia o sustitución adecuada de

los renovables; evitar que se rebase la capacidad de carga de los sumideros locales y globales, y evitar, a toda costa, la ocupación de tierras que no son aptas para el desarrollo urbano. Tal es el caso de áreas agrícolas de alta productividad, el entorno de los cuerpos de agua, bosques, áreas naturales protegidas, zonas de recarga acuífera y áreas de suelos geológicamente inadecuados. Al efecto, se deben promover y crear esquemas para la generación de recursos que permitan preservar zonas no aptas para el desarrollo urbano por su potencial hidrológico, agropecuario, paisajístico o forestal.

Promover el desarrollo forestal, ecoturístico, y agroindustrial, así como los servicios culturales, académicos y de salud, como alternativa de ingreso de la población rural, compatible con la necesidad de conservación del suelo, el agua y la vegetación que requiere la entidad para un desarrollo sustentable.

Las explotaciones agropecuarias y forestales se desarrollarán en las áreas que presente esa vocación sin disminuir los recursos no renovables. Las acciones de desarrollo forestal se orientan a preservar los bosques, mediante explotaciones controladas rigurosamente, y al fomento de las explotaciones comerciales en los sitios económica y ecológicamente adecuados, incluidos los que actualmente tienen explotaciones agrícolas, en especial de bajo rendimiento.

Se requiere mantener el uso agrícola del suelo de alta productividad o con infraestructura de riego, mediante el diseño de estímulos dirigidos a zonas con alto potencial para cultivos o con infraestructura, de tal manera que se evite su ocupación con fines urbanos, asimismo, se promoverá la aplicación de técnicas de conservación de uso de suelo en terrenos de uso forestal y agrícola.

Promover proyectos de aprovechamiento para hacer factible la preservación de áreas naturales protegidas o estratégicas en términos ambientales.

Se contempla la elaboración de proyectos para orientar actividades que permitan aprovechar la vocación natural y condiciones ecológicas de cada zona, así como la restauración de las áreas con mayores desequilibrios ecológicos.

Promover la operación adecuada del relleno sanitario, en acorde al Programa Municipal de Gestión y Manejo Integral de Residuos Sólidos.

a) Áreas Naturales Protegidas

Promover la elaboración de los Programas de Conservación y Manejo de las áreas naturales protegidas del Municipio. Estos Programas deben de contemplar las áreas urbanas y urbanizables establecidas en el presente Plan, con su normatividad correspondiente. Esto, con el objetivo de que exista congruencia entre los dos tipos de instrumentos de regulación-

Los Programas también deben de comprender acciones dirigidas a mantener y restablecer dichas áreas, evitando el aprovechamiento irracional de los recursos naturales. Esto implica la promoción de proyectos de ecología productiva, cuyo desarrollo haga factible la preservación y recuperación del patrimonio geológico y el diseño de mecanismos compensatorios y estímulos económicos para los dueños y poseedores de terrenos.

En este sentido, deberán realizarse programas de vigilancia para aplicar las sanciones correspondientes a quienes alteren los ecosistemas naturales de estas áreas; ejecutar programas de ecología productiva como la piscicultura, viveros comerciales y ecoturismo; y establecer zonas de amortiguamiento de 50 m de ancho en las inmediaciones de las zonas protegidas, entre otras acciones.

Estos programas deberán llevarse a cabo de manera prioritaria en las áreas naturales con mayores presiones por el crecimiento de los centros de población.

Dentro del ANP "Santuario del Agua de Valle de Bravo", fundamentalmente para garantizar la recarga natural, se realizarán las siguientes acciones:

- Promover la educación ambiental a favor de la cultura del agua para modificar hábitos negativos.
- Reforestar las cabeceras de cuencas hidrológicas.
- Reforestar áreas tributarias de cuerpos de agua.
- Restaurar terrenos erosionados.
- Realizar prácticas agrícolas que no provoquen erosión.
- Aplicar tecnologías de riego que ahorren agua.
- Disminuir fugas de agua en redes municipales.
- Promover el tratamiento y reutilización del agua residencial

6. CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES

Con base en el diagnóstico realizado, así como en la estrategia de desarrollo urbano, a continuación se presenta un Catálogo de Proyectos, Obras y Acciones que el gobierno municipal deberá realizar con apoyo del gobierno federal y/o estatal. La ubicación de los proyectos, obras y acciones propuestos se puede consultar en el Plano de Proyectos, Obras y Acciones (E-4) contenido en el anexo del presente Plan.

La ejecución de cada uno de los proyectos, obras y acciones propuestas están sujetas a las condiciones de financiamiento y presupuestos vigentes.

Catálogo de proyectos, obras y acciones

CLAVE PROGRAMÁTICA MUNICIPAL				ACCIÓN	TIPO						CARACTERÍSTICA	BENEFICIOS	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA				DENOMINACIÓN Y ACCIÓN								POBLACIÓN BENEFICIARIA	UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO	DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			
10				DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA										
	01			DESARROLLO Y EQUIPAMIENTO URBANO										
		01		DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA										
			01	Planeación										
			01	Programa de restauración de la imagen urbana de Valle de Bravo	X							Elaborar el programa con el apoyo de la Facultad de Arquitectura y Diseño de la UAEM, de la Delegación Estatal del INAH y del Programa Pueblos Mágicos	Población del municipio y población flotante	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, Dirección de Planeación Urbana Estatal, Centro Cultural Mexiquense, INAH, Programa Pueblos Mágicos
10				DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA										
	01			DESARROLLO Y EQUIPAMIENTO URBANO										
		01		DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA										
			02	PLANEACIÓN										
			02	Programa de suelo urbano y constitución de reservas territoriales	X							Elaborar el programa con el apoyo de la Facultad de Arquitectura y Diseño de la UAEM .	Población del municipio y población flotante	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del municipio, Dirección de Planeación Urbana y Programa Pueblos Mágicos.
			03	Vialidad										
			01	Vialidad Primaria					X			Conservación de las carreteras que comunican a Valle de Bravo con Toluca, vía Los Saucos, Villa Victoria y Amnalco.	Población municipal y población flotante.	Secretaría de Comunicaciones del Gobierno del Estado de México.

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO						CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN								POBLACIÓN BENEFICIARIA	UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			
				02	Vialidad Secundaria					X			Rehabilitación del camino de acceso a Los Saucos; del camino a Atezcapan- El Cerrillo; de la vialidad a Sto. Tomás	Población de la localidad a los Saucos	Secretaría de Comunicaciones del Estado de México y Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio.
				03	Entronque	X		X					Diseñar entronques en El Arco, la Cruz Roja y La Cruz con apoyo del Programa Pueblos Mágicos	Población municipal	Dirección de Des. Urb. y Obras Púb. del Municipio, Programa Pueblos Mágicos
				04	Equipamiento										
				01	Salud y Asistencia. (Unidad de Medicina Familiar)			X					Construcción de una Unidad Médica en El Arco con una Sup. De 660 a 670 metros cuadrados	Pob. de El Arco- San Gaspar, Sta. María Pipiltotec, San Gabriel Itla y Col. Tres Puentes	ISEM
				02	Salud y Asistencia (equipamiento)							X	Adquisición de equipo de mastografía para Centro de Desarrollo Comunitario del Bo. de Otumba	Todo el municipio	DIF
				03	Salud y Asistencia (equipamiento)							X	Equipamiento del laboratorio Clínico del Centro de Desarrollo Comunitario del Bo. De Otumba	Todo el municipio	DIF
				04	Equipamiento										
				04	Salud y Asistencia (Estancia Infantil)			X					Construcción de una estancia infantil en cabecera municipal	Centro de Población	DIF
				05	Cultura (Biblioteca)			X					Construcción de una biblioteca en El Arco	Población municipal	Desarrollo Urbano y Obras Públicas municipales y SECYBS
				06	Cultura (Museo Regional de Antropología e Historia)			X					Construcción de un Museo Regional de Antropología e Historia en la Cabecera Municipal en coordinación con el INAH	Todo el municipio	Gobierno Estatal y Municipal, Programa Pueblos Mágicos

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN		TIPO						CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN									POBLACIÓN BENEFICIARIA	UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO			DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			
				04	Equipamiento											
				07	Comercio (Mercado)				X				X	Construcción de dos mercados municipales, uno en El Arco y otro en Colorines (96 y 85 puestos respectivamente)	Población municipal	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales
				08	Comercio (Reubicación de tianguis dominical)							X	X	Localizar predio para la reubicación del tianguis municipal	Todo el municipio	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales
				09	Comercio. (Central de Abasto)				X					Construcción de central de abasto en la salida a Toluca por El Nevado.	Población municipal y regional	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras P.
				10	Comercio (Abasto, Rastro)				X		X			Rehabilitación y ampliación de la cobertura del Rastro Municipal	Población municipal y regional.	Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado y Dirección de Des. Urbano y Obras Públicas Municipales.
				11	Comercio (Centro Regional de Acopio y Distribución de Productos Agropecuarios)				X					Construcción del Centro en la comunidad de Acatitlán.	Población municipal y regional	SEDAGRO y Dirección Municipal de Obras Públicas Municipales.
				12	Turismo (Centro de Artesanías)				X					Construcción de un Centro de Artesanías a nivel regional	Población de la región	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, Instituto de Investigación y Fomento a las Artesanías y Programa Pueblos Mágicos.

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN		TIPO						CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	OBSERV.
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN		PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO											
			05	Mobiliario Urbano											
			01	Mobiliario urbano (Bancas)						X			En los principales centros de población de los municipios de Colorines, Los Saucos, Sta. María Pipioltepec.	Todos los habitantes de esas localidades	Secretaría de Comunicaciones, Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Programa Pueblos Mágicos.
			02	Mobiliario Urbano (Paradero de Transporte Público)						X			Remozamiento de los paraderos ubicados en la Cabecera Municipal	Población municipal	Secretaría de Comunicaciones, Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Programa Pueblos Mágicos
			06	Señalamiento											
			01	Señalamiento (Informativo)						X			Mejoramiento del señalamiento informativo en el centro urbano, subcentros urbanos y en las entradas al centro de población con apoyo del Programa Mágicos	Total del centro de población	Secretaría de Comunicaciones, Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Programa Pueblos Mágicos
			02	Señalamiento (Nomenclatura)							X		Programa de Nomenclatura en el centro de población con apoyo del Programa Mágicos	Total del centro de la población	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Programa Pueblos Mágicos

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN		TIPO						CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN				OTRO
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO												
	02				Agua y saneamiento											
				01	Agua											
				01	Agua y saneamiento (Red de distribución)					X	X			Ampliación y mantenimiento de la red actual hasta cubrir el área actual y la propuesta	Toda el área urbana	Organismo de Agua Potable y Dirección de Des. Urb. y Obras Púb. Municipales
				02	Agua y saneamiento (Protección de los manantiales y su entorno)				X		X			Reforzar las medidas de protección de los manantiales y su entorno, en los Álamos y El Crustel)	Total de población municipal	CNA, CAEM, Organismo de Agua Potable y Dirección de Des. Urb. y Obras Púb. Municipales
				03	Agua y saneamiento (Exploración de fuentes alternativas de agua potable)								X	Búsqueda de alternativas para el abastecimiento de agua potable.	Total de la población, municipal y flotante.	CNA; CAEM, Organismo de Agua Potable y Dirección de Des. Urb. y Obras Púb. Municipales
				04	Agua y saneamiento (Rehabilitación de línea de conducción de agua potable)					X	X			Rehabilitación de línea de conducción de agua potable en Peña Blanca	Comunidad de Peña Blanca	CNA; CAEM, Organismo de Agua Potable y Dirección de Des. Urb. y Obras Púb. Municipales
				05	Agua y saneamiento (Ampliación de red de distribución de agua potable)				X	X				Ampliación de la red en la Col. Monte Alto	Col. Monte Alto	CNA; CAEM, Organismo de Agua Potable y Dirección de Des. Urb. y Obras Púb. Municipales
				06	Agua y saneamiento (Línea de conducción de agua potable)				X					Línea de conducción en San Nicolás Tolentino	San Nicolás Tolentino	CNA; CAEM, Organismo de Agua Potable y Dirección de Des. Urb. y Obras Púb. Municipales

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN		TIPO						CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS		OBSEV.	
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN		OTRO	POBLACIÓN BENEFICIARIA	UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO													
				02		Desechos sólidos											
				01		Desechos sólidos (Enmallado del tiradero municipal y de la zona de composteo)							X	Cercado del relleno sanitario	Principalmente comunidades vecinas	Dirección de Des. Urb. y Obras Púb. Municipales.	
				02		Desechos sólidos (Fosa para desechos de cadáveres de animales)			X					Construcción de fosa en el relleno sanitario	Todo el municipio	Dirección de Des. Urb. y Obras Púb. Municipales.	
				03		Relleno sanitario			X	X				Renovar el parque vehicular, maquinaria y equipo con que opera el relleno sanitario	Población totoal municipal	Secretaría del Medio Ambiente y Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas municipales	
				04		Relleno sanitario			X	X				Construcción y rehabilitación camino vehicular dentro del relleno	Todo el municipio	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales	
				05		Relleno sanitario (eupamiento)							X	Adquisición de trituradora de basura y báscula	Todo el municipio	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales	
	03					<u>Normatividad, regularización del uso de suelo</u>											
			01	01		Regularización de la tenencia de la tierra							X	Agilizar el proceso de regularización de la tenencia de la tierra para generar una mayor certidumbre sobre la propiedad del suelo.	Localidades afectadas	IMEVIS; CORETT Y Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales.	
				02		Programa de Regularización de Desarrollo Urbano	X							Verificación de las construcciones en proceso	Población municipal	Secretaría de Desarrollo Urbano.	
				03		Programa de regularización de la división del suelo	X							Verificación de las autorizaciones de las subdivisiones y notificaciones que dan lugar a la venta de terrenos.	Población municipal	Secretaría de Desarrollo Urbano	

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN		TIPO						CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS		OBSERV.
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN									POBLACIÓN BENEFICIARIA	UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO			DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			
			01	Reservas territoriales												
			01	Reservas territoriales (Declaratorias)									X	Declaratorias de zonas de reserva territorial destinadas a vivienda para la población de bajos ingresos en la zona que se ubica entre Sta. María Pipioltepec y El Arco	Total de la población municipal	Legislatura del Estado
			02	Reservas territoriales (Equipamiento urbano)									X	Hacer las Declaratorias para la construcción de los equipamientos propuestos	Total de la población	Legislatura del Estado y Secretaría de Desarrollo Urbano.
	04			Fomento a la producción y mejoramiento de la vivienda												
			01	Vivienda												
			01	Vivienda nueva de interés social				X						Construcción de viviendas de interés social en la zona de El Arco- San Gspar	Población de la localidad	INFONAVIT; Instituto Mexiquense de la vivienda social
			02	Mejoramiento							X			Establecer un programa de apoyo y mejoramiento a la vivienda en las localidades de Colorines, Acatitlán, Rincón de Estradas, Casas Viejas, La Mecedora y Los Saucos.	Población de las localidades incluidas	Instituto Mexiquense de la Vivienda Social y Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales.
	05			Protección al ambiente y preservación de los recursos naturales												
			01	Protección al Ambiente												
			01	Reforestación									X	Reforestación de 800 hectáreas y establecimiento de 120 hectáreas de plantaciones comerciales	Total de la población municipal	Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado; Probosque y Dirección Municipal de Ecología y Programa Pueblos Mágicos

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO						CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN								POBLACIÓN BENEFICIARIA	UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			
	05				PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES										
		01			Protección al Ambiente										
				03	Protección de Bosques							X	Combate a la tala clandestina y a la de subsistencia en el Pinal del Marquesado Mesa Rica, Avándaro y Los Saucos	Población total Municipal	CNA, CAEM, Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado y Dirección de Desarrollo Urbano y Obres Públicas Municipales
				04	Limpieza y Desasolve de Arroyos, Ríos y Presa de Valle de Bravo								Limpieza y desasolve de ríos y arroyos que cruzan Cabecera Municipal, y de presa de Valle de Bravo		

7. INSTRUMENTACIÓN

7.1 NORMATIVIDAD

Las Licencias de Uso del Suelo deberán cumplir tanto con las Normas de Uso de Suelo como con la Normatividad Complementaria, ambas establecidas en este capítulo. Las Normas de Uso de Suelo se encuentran descritas en la **Tabla de Normas de Uso del Suelo** que se incluye en la sección 7.1.3. y la Normatividad Complementaria se encuentra descrita en las secciones 7.1.4, 7.1.5. y 7.1.6.

La distribución geográfica de los usos de suelo se encuentra plasmada en el **Plano de Estructura Urbana y Usos del Suelo (E-2)**, que se incluye en el anexo del presente Plan. En los planos E-2A y E-2B, también incluidos en el anexo, se muestra la misma información, pero de forma exclusiva para las áreas urbanas de la Cabecera Municipal y Colorines, respectivamente.

7.1.1. Usos del Suelo

Los usos de suelo se encuentran clasificados en tres grandes rubros: usos de suelo en áreas urbanas y urbanizables, usos de suelo en áreas no urbanizables, y usos de suelo en áreas especiales. Los usos de suelo en áreas urbanas y urbanizables se distinguen de aquéllos en áreas no urbanizables por la ausencia de infraestructura urbana en los segundos, así como por presentar éstos densidades de ocupación mucho más bajas. Los usos de suelo en áreas especiales pueden caer en cualquiera de los anteriores dos rubros dependiendo de los procesos y dictámenes a los cuales están sujetos. La distribución geográfica de esta clasificación de usos del suelo se encuentra plasmada en el **Plano de Clasificación de Usos del Suelo (E-1)**, incluido en el anexo del presente Plan.

En este apartado se exponen las características básicas de los usos de suelo establecidos en el presente Plan. Las normas correspondientes para cada uno, sin embargo, deben consultarse en la **Tabla de Normas de Uso de Suelo** que se incluye en el apartado 871.3 de este capítulo, en la cual se precisa la mezcla de usos.

I. Usos de suelo en áreas urbanas y urbanizables

a) Habitacional

Dentro del uso habitacional, el tipo de vivienda permitida es unifamiliar y plurifamiliar, con un máximo de dos niveles y 7.5 m de altura máxima. También se permiten comercios y servicios básicos.

a.1) H-200: El tamaño del lote mínimo permitido será de 120 m² de superficie y 7m de frente. Deberá dejarse por lo menos 20% de la superficie del terreno sin construir.

a.2) H-200-A: El tamaño del lote mínimo permitido será de 120 m² de superficie y 7m de frente. Deberá dejarse por lo menos 20% de la superficie del terreno sin construir. Se permite en este uso una mayor diversidad de usos comerciales y de servicios que en los demás usos habitacionales.

a.3) H-500: El tamaño del lote mínimo permitido será de 300 m² de superficie y 10 metros de frente. Deberá dejarse por lo menos 40% de la superficie del terreno sin construir.

a.4) H-1000: El tamaño del lote mínimo permitido será de 600 m² de superficie y 18 metros de frente. Deberá dejarse por lo menos 50% de la superficie del terreno sin construir.

a.5) H-1667: El tamaño del lote mínimo permitido será de 1000 m² de superficie y 20 m de frente. Deberá dejarse por lo menos 70% de la superficie del terreno sin construir.

a.6) H-3333: El tamaño del lote mínimo permitido será de 2000 m² de superficie y 25 metros de frente. Deberá dejarse por lo menos 80% de la superficie del terreno sin construir.

b) Centro Urbano

CU-200: El uso de suelo de Centro Urbano permite vivienda unifamiliar y plurifamiliar; también permite comercio y servicios, con mayor diversificación que en el caso del uso de suelo habitacional. El tamaño del lote mínimo permitido será de 120 m² con frente de 7m, con una superficie mínima de área libre de 20%, un máximo de dos niveles y 7.5 m de altura máxima.

c) Corredor Urbano

CRU-200: El uso de suelo de Corredor Urbano se encuentra sobre las vialidades principales que se encuentran fuera de los Centros Urbanos. La normatividad aplicable para el uso de suelo de CRU-200, será la misma que la señalada para el uso de suelo de Centro Urbano CU-200, aplicándose sólo sobre los lotes que tengan frente a las vialidades marcadas como corredores urbanos.

e) Zona de Desarrollo Turístico

ZDT: Esta zona se localiza en la ribera de la Presa Miguel Alemán, cubriendo el área entre la presa y la carretera, desde el fraccionamiento El Santuario hasta San Antonio, y, entre la presa y la avenida Fray Gregorio Jiménez de la Cuenca, desde el Club Náutico Porto Bravo hasta el Muelle Municipal.

Este uso de suelo permite vivienda, clubes náuticos, hoteles, restaurantes, instalaciones deportivo-recreativas, andadores, merenderos, y juegos infantiles, entre otros. El tamaño del lote mínimo permitido será de 5000 m² de superficie. Deberá dejarse por lo menos 85% de la superficie del terreno sin construir, con un máximo de dos niveles y 7.5 m de altura máxima.

Cabe indicar que cualquier licencia de uso de suelo sobre predios ubicados debajo de la cota máxima de embalse 1830, así como cualquier obra que pretenda realizarse en ellos, deberá contar con un dictamen positivo expedido por la Comisión Nacional del Agua, permitiéndose sólo los usos que ésta dependencia marque en este dictamen.

f) Industria Pequeña No Contaminante

I-P-NC: Este uso se considera para una fracción de la zona noroeste de la localidad de Colorines, buscando aprovechar las ventajas de ubicación del territorio para atraer inversiones y generar empleo. El tamaño del lote mínimo permitido será de 600 metros, con un frente mínimo de 15 metros, un porcentaje de la superficie del predio sin construir de 20%, un máximo de dos niveles y 10 m de altura máxima.

g) Equipamiento Urbano

E: Los subsistemas que se consideran dentro del equipamiento urbano, distribuidos en diferentes zonas del territorio municipal, son: educación y cultura (E-EC), salud y asistencia social (E-SA), comercio (E-C), comunicaciones y transportes (E-CT), abasto (E-A), recreación y deporte (E-RD), y administración y servicios (E-AS). El tamaño del lote mínimo y el porcentaje máximo de construcción varía según el equipamiento, con un máximo de dos niveles y 7.5 m de altura máxima.

h) Área Urbanizable No Programada

AUNP: El presente Plan establece un área urbanizable no programada en Colorines de 43.58 has., como reserva territorial para albergar el futuro crecimiento demográfico.

El Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Urbano publicado el 13 de febrero de 2006 en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, fija los lineamientos para la incorporación de las áreas urbanizables no programadas contenidas en los Planes Municipales de Desarrollo Urbano. En su artículo segundo, este acuerdo indica que estas áreas "sólo podrán ser aprovechadas con fines urbanos hasta en tanto se hayan agotado las áreas urbanizables programadas previstas por los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, de acuerdo con la evaluación que al efecto realice la Secretaría de Desarrollo Urbano".

En su artículo quinto, el Acuerdo indica que sólo en los predios menores o iguales a 500m² podrá permitirse la construcción de una vivienda, aplicándose en lo conducente lo establecido en los artículos 96 y 126 del Reglamento del Libro V del Código Administrativo del Estado de México, sin necesidad de agotar el procedimiento establecido en el mismo Acuerdo para el aprovechamiento del área urbanizable no programada.

II. Usos de suelo en áreas no urbanizables

a) Zona Forestada

Las licencias de uso de suelo para las zonas forestadas sólo podrán otorgarse una vez que se haya obtenido la autorización correspondiente ante la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Federación de acuerdo a la **Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable**. Esta autorización se apegará a la normatividad que corresponda al Área Federal de Protección de Recursos Naturales "Zona Protectora Forestal de los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec", para el territorio incluido en la misma (prácticamente todo el Municipio de Valle de Bravo).

El área de bosque constituye la mayor parte del territorio municipal. Se encuentra clasificada en tres categorías: Zona Forestada A (ZFA), Zona Forestada B (ZFB) y Zona Forestada C (ZFC). Las categorías se establecieron de acuerdo con el grado de pendiente, la densidad boscosa, el valor ambiental y el valor paisajístico de cada zona, con base a los análisis realizados por la Secretaría del Medio Ambiente del Estado de México.

a.1) ZFA: Se trata de las zonas con algunas de las siguientes características: alto grado de pendiente (de 40 hasta 70%), alto grado de densidad boscosa de acuerdo con el análisis multiespectral realizado (rodales con cobertura arbórea del 70% al 100%), alta riqueza biológica, alta belleza escénica o alta recarga acuífera (suelos andosoles o roca de origen volcánico). Las zonas ZFA están plenamente restringidas al desarrollo urbano con el objetivo de proteger la recarga, captación, escurrimientos superficiales y las fuentes más importantes de generación y almacenamiento de agua; así como de mantener la cobertura forestal de alta densidad y el entorno boscoso que rodea la presa Miguel Alemán.

a.2) ZFB: La mayor parte del área forestada del municipio se encuentra bajo este uso de suelo. Son zonas en las que las variables señaladas arriba presentan parámetros relativamente menores: pendientes menores al 40%, densidad boscosa media o baja (rodales con cobertura arbórea menor al 70%) y menor valor ambiental o paisajístico. En las zonas ZFB se permite una densidad sumamente baja de una vivienda cada 5 hectáreas, debiendo dejarse por lo menos 99% de la superficie del terreno sin construir. Las construcciones tendrán un máximo de dos niveles y 7.5 metros de altura máxima.

a.3) ZFC: Son zonas con baja pendiente, baja densidad boscosa, y cercanas a zonas urbanas, donde se permite una densidad baja de una vivienda cada 2.5 hectáreas, debiendo dejarse por lo menos 98% de la superficie del terreno sin construir. Las construcciones tendrán un máximo de dos niveles y 7.5 metros de altura máxima.

b) Parque Público

PAR: Las áreas de Parque Público son dos: los parques en el Velo de Novia y en El Arco. Estas áreas estarán abiertas al público en general para la recreación familiar y el esparcimiento. Se permitirán instalaciones deportivas, zonas de campamento, jardines, juegos para niños y senderos para bicicleta. Estas zonas están plenamente restringidas al desarrollo urbano, por lo que no se permiten construcciones con carácter definitivo, salvo aquellas que sean de apoyo para la conservación y mantenimiento del parque.

b) Área Natural Protegida

ANP: En el municipio de Valle de Bravo se encuentran las Áreas Naturales Protegidas Estatales de "Monte Alto", "Cimas y Montañas-Ixtapan del Oro", "Cimas y Montañas-Pinal del Marquezado", "Cimas y Montañas-Cerro Gordo", "Cimas y Montañas-El Ídolo Piedra Herrada", "Santuario del Agua de Valle de Bravo" y "Santuario del Agua Corral de Piedra".

Por otro lado, el Municipio se encuentra contenido prácticamente en su totalidad en el Área Natural Protegida Federal "Zona Protectora Forestal de los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec".

En las Áreas Naturales Protegidas se permitirán los usos que se señalen en sus respectivos Decretos y Programas de Conservación y Manejo. En todo caso, para las Áreas Naturales Protegidas del Estado de México, debe observarse lo indicado por la Norma Técnica Estatal Ambiental NTEA-005-SMA-RN-2005.

d) Agrícola

d.1) **AG:** Las zonas con uso AG son agrícolas en donde se permite vivienda, servicios y producción agropecuaria, así como centros de salud, educativos, de investigación o culturales, entre otros usos. Se permite una vivienda cada 2 hectáreas, debiendo dejarse por lo menos 97.5% de la superficie del terreno sin construir para permitir el desarrollo adecuado de las actividades agropecuarias. Las construcciones tendrán un máximo de dos niveles y 7.5 metros de altura máxima.

El presente Plan establece densidades e intensidades de ocupación mayores para los predios con uso de suelo AG que adquieran Derechos de Activación de Potencialidad, de acuerdo a lo que se establece en la sección 7.1.2, y cuya normatividad se remitirá al Reglamento de Derechos de Activación de Potencialidad.

Por otro lado, para promover el establecimiento de centros de salud, educativos, de investigación y culturales, con el objetivo de diversificar las fuentes de ingreso y el tipo de turismo que visita el municipio (como establecido en los capítulos de políticas y estrategias), el uso AG permite una mayor densidad e intensidad de ocupación para estos usos específicos, estableciendo un lote mínimo de 5000m² de superficie con al menos 70% de la superficie del terreno sin construir. Las mayores densidades para estos usos específicos aplican con o sin la adquisición de Derechos de Activación de Potencialidad.

d.2) **AG-A:** Las zonas con uso AG-A son agrícolas-habitacionales en donde se permite vivienda, servicios básicos y producción agropecuaria, así como centros de salud, educativos, de investigación o culturales, entre otros usos. Se permite una vivienda cada hectárea, debiendo dejarse por lo menos 97% de la superficie del terreno sin construir.

La densidad e intensidades de ocupación para centros de salud, educativos, de investigación o culturales, será la misma que la establecida para el uso de suelo AG.

Como en el caso del uso de suelo AG, en el uso de suelo AG-A también se establecen densidades e intensidades de ocupación potenciales que pueden ser activadas con la adquisición de Derechos de Activación de Potencialidad, de acuerdo a lo que se establece en la sección 7.1.2, y cuya normatividad se remitirá al Reglamento de Derechos de Activación de Potencialidad.

c) Pastizal

PAS: La densidad e intensidad de ocupación del uso de suelo de pastizal PAS, es idéntica a la del uso agrícola AG, pero varían en el tipo de usos específicos, siendo el de pastizal un poco más restrictivo. Asimismo, en los pastizales se permiten las mismas densidades e intensidades de ocupación establecidas para el uso de suelo AG para el caso de centros de salud, educativos, de investigación o culturales.

En el uso de suelo de pastizal se establecen las densidades e intensidades de ocupación potenciales establecidas para el uso de suelo AG, las cuales pueden ser activadas con la adquisición de Derechos de Activación de Potencialidad, de acuerdo a lo que se establece en la sección 7.1.2, y cuya normatividad se remitirá al Reglamento de Derechos de Activación de Potencialidad.

d) Cuerpo de agua

CA: Se refiere a la superficie en la que se localiza la presa de Valle de Bravo, la de Colorines y la de Tiloxtoc. Se permite la pesca y la práctica de deportes acuáticos, siempre y cuando éstos no degraden o perjudiquen la calidad del agua ni impacten negativamente a la flora y fauna del lugar. Cualquier licencia de uso de suelo sobre predios ubicados debajo de la cota máxima de embalse 1830, así como cualquier obra que pretenda realizarse en ellos, deberá contar con un dictamen positivo expedido por la Comisión Nacional del Agua, permitiéndose sólo los usos que ésta dependencia marque en este dictamen.

III. Usos de suelo en áreas especiales

a) Plan Parcial

PP: Dada la dinámica demográfica y ambiental de algunas zonas del municipio, se plantea la elaboración de Planes Parciales de Desarrollo Urbano, que normen los procesos de ocupación del suelo en las zonas que requieran de un análisis específico más detallado. En estos Planes se establecerán, en el contexto de la normatividad aplicable, los usos específicos que deberán considerarse, de manera que no podrán expedirse Licencias de Uso del Suelo si no hasta que se emitan dichos Planes Parciales.

b) Zona Arqueológica

ZA: Los polígonos que este Plan establece como zonas arqueológicas, podrán tener el uso de suelo indicado en el Plan para el polígono, mediante la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), de acuerdo a

Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, así como su Reglamento. Las obras específicas que se deseen realizar en estos polígonos, también requieren de esta autorización, por lo que las licencias de Uso de Suelo y de Construcción deberán ajustarse a lo dictado por la misma. Lo anterior aplica tanto para todas las zonas arqueológicas registradas por el INAH en el territorio municipal, incluidas aquellas que se registraran durante la vigencia del presente Plan. Las zonas arqueológicas identificadas en este Plan se encuentran registradas en el Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicas del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Las principales son las siguientes:

Zonas con vestigios arqueológicos en el municipio de Valle de Bravo

LOCALIDAD MÁS CERCANA	NOMBRE DE LA ZONA ARQUEOLÓGICA
1. Santa Magdalena Tiloxtoc	Sta. Magdalena Tilostoc
2. Arco, El	Cueva 2 Barranca Del Salto
3. Santa Teresa Tiloxtoc	Sta. Teresa Tilostoc
4. Tizates, Los	La Joyita
5. Tizates, Los	El Jacal
6. Santa Teresa Tiloxtoc	Cerro Del Rosario
7. San Jerónimo	Laguna Seca
8. Temporal, El	Los Reyes
9. Piedra Del Molino	Piedra De Molino
10. Barrio De Guadalupe	No. 2 Cerro Pelon
11. Tizates, Los	No. 3 El Riego
12. Valle de Bravo	La Peña
13. Boquilla, La (Cerro El Cuatenco La Boquilla)	Cerro Cuatenco
14. Valle de Bravo	Sta. Ma. Ahuacatlán
15. Cerrillo, El (San José El Cerrillo)	El Cemillo
16. Loma De Rodríguez	Los Alamos
17. Loma De Chihuahua	Arroyo Chiquito
18. Loma De Chihuahua	Arroyo De Los Hoyos
19. San Juan Atezcapan	Cerro La Cualta
20. San Ramon	San Ramon
21. Fresno, El (El Fresno La Compañía)	Tenantongo
22. Fresno, El (El Fresno La Compañía)	El Fresno
23. Agua Fria	Terrazas Ladislaco No.113
24. Agua Fria	Ladislaco No. 112
25. Barranca Fresca	La Escalerilla No. 108
26. Cuadrilla De Dolores	Cuadrilla De Dolores
27. Cerro Gordo	Cerro Gordo
28. Barranca Fresca	Faldas Del Cerro Gordo
29. Barranca Fresca	Las Papas
30. Tierra Grande (La Loma)	Cerro Del Predegal No. 84
31. Pozos, Los (Pinar De Osorios)	El Manzano
32. Tehuastepec (San Jose Tehuastepec)	El Pinallto
33. Ancon, El	Cerros De Los Ídolos
34. Valle de Bravo	La Palma

Fuente: INAH, Delegación Estado de México, mayo 2002.

c) Manantial

M: La Secretaría del Medio Ambiente del Estado de México actualmente realiza un padrón de los manantiales de Valle de Bravo, habiendo localizado hasta el mes de junio del 2006, 301 manantiales; la mayoría con problemas de contaminación importantes. El presente Plan establece una Zona de Protección de 300m² alrededor de los

manantiales, en donde se requerirá un dictamen de la Secretaría del Medio Ambiente para cualquier obra u acción que pretenda ahí realizarse. Los primeros 100m² son la Zona Núcleo y los segundos 200 m² la Zona Restringida, existiendo mayores restricciones en la primera que en la segunda. Estas condiciones aplican tanto para los manantiales identificados, como para aquéllos que se identifiquen durante la vigencia del presente Plan.

d) Zona de Riesgo

ZR: En estas zonas se aplicará la normatividad que considera el Atlas de Riesgos del Estado de México así como el Atlas Municipal de Riesgo de Valle de Bravo. Para la realización de cualquier obra o acción que se pretenda realizar en estas zonas, se requerirá el visto bueno de Protección Civil Municipal y de la Dirección General de Protección Civil del Estado de México.

7.1.2. Derechos de Activación de Potencialidad y densidades potenciales

Para dar incentivos a la protección, conservación y mejoramiento de las zonas con alto nivel ambiental o paisajístico, se establecen a través del presente Plan, los Derechos de Activación de Potencialidad para los predios con uso de suelo ZFA, así como para los predios forestales que se conviertan en áreas de protección voluntarias de acuerdo a la normatividad correspondiente. Los Derechos de Activación de Potencialidad deberán ser adquiridos por los propietarios de predios con uso de suelo agrícola (AG y AG-A) o de pastizal (PAS), para poder activar las densidades e intensidades de ocupación potenciales establecidas para estos usos de suelo en la Tabla de Normas de Uso de Suelo del presente Plan. Estas densidades e intensidades de ocupación son mayores a las que se establecen en caso de que no se adquieran Derechos de Activación de Potencialidad.

Así, la única manera de aplicar las densidades e intensidades potenciales en los predios con uso de suelo agrícola (AG y AG-A) o de pastizal (PAS), es a través de la adquisición de Derechos de Activación de Potencialidad, lo que establece un mecanismo de mercado que busca otorgar un valor económico a los predios con uso de suelo ZFA, los cuales se encuentran plenamente restringidos al desarrollo urbano. Este valor económico a su vez tiene como objetivo fomentar la conservación de los bosques de mayor valor ambiental del municipio.

Los Derechos de Activación de Potencialidad se establecen sobre la superficie total del predio con uso de suelo ZFA (predio emisor) y se aplican sobre la superficie del predio con uso de suelo AG, AG-A o PAS (predio receptor), sobre la cual se desee activar las densidades e intensidades potenciales. Estos Derechos serán amparados por el Título de Derechos de Activación de Potencialidad que será emitido por la autoridad competente de acuerdo al Reglamento de Derechos de Activación de Potencialidad que será elaborado y emitido por el H. Ayuntamiento de Valle de Bravo, en congruencia con la normatividad federal y estatal aplicable. Este Reglamento, con base a lo que se establezca en el presente Plan, señalará la normatividad específica que deberá seguirse para el otorgamiento de los Derechos de Activación de Potencialidad y su transferencia, así como aquella que deberá seguirse para la activación de las densidades e intensidades de ocupación potenciales.

Para fomentar una apropiada conservación de las áreas forestadas, el Título de Derechos de Activación de Potencialidad requerirá para su emisión de un certificado de calidad forestal expedido por la Protectora de Bosques del Estado de México (PROBOSQUE) o la autoridad competente de acuerdo al Reglamento, en donde se acredite que el área correspondiente se encuentra en un estado adecuado de conservación. El Reglamento describirá los requerimientos y condiciones para esta certificación, de acuerdo a lo establecido por la autoridad encargada de la misma.

La tasa de intercambio entre los metros cuadrados emisores de Derechos de Activación de Potencialidad y los metros cuadrados receptores en donde se activen las densidades e intensidades potenciales, será establecida por el Reglamento.

De acuerdo a la Tabla de Normas de Uso del Suelo del presente Plan, la siguiente tabla compara las densidades e intensidades de ocupación para los predios con uso de suelo AG, AG-A y PAS sobre los cuales no se hayan aplicado Derechos de Activación de Potencialidad, con las densidades e intensidades de ocupación potenciales establecidas para los predios que sí los hayan adquirido (AG-POT, AG-A-POT y PAS-POT). Como puede observarse, en este último caso, la densidad y la intensidad de ocupación es del doble que en el primero:

Una vez que, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento, se demuestre la adquisición de los Derechos de Activación de Potencialidad correspondientes, las densidades e intensidades potenciales podrán ser aplicadas al predio mediante la expedición de una Licencia de Uso del Suelo que las contemple.

Es importante mencionar que la activación de la densidad e intensidad potencial no equivale a un cambio de uso de suelo ni a un proceso de aumento de densidad o de intensidad, puesto que la densidad y la intensidad potenciales son características que forman parte del uso del suelo AG, AG-A y PAS desde el origen, y pueden ser aplicadas bajo la normatividad específica que el mismo Plan Municipal de Desarrollo Urbano establece en esta sección.

A manera de ejemplo, siguiendo la tabla expuesta arriba y suponiendo que el Reglamento estableciera para la aplicación de los Derechos de Activación de Potencialidad, una tasa de intercambio de 10m^2 de terreno con uso ZFA por cada m^2 de terreno con uso AG, AG-A o PAS:

a) Si se quisiera aplicar la densidad y la intensidad de construcción potenciales en un predio con uso AG o PAS de 2 hectáreas, se deberán adquirir Derechos de Activación de Potencialidad correspondientes a 20 hectáreas de ZFA, lo cual permitiría que el predio con uso AG o PAS pudiera subdividirse en dos predios de una hectárea, permitiéndose una superficie máxima de desplante del 5% en cada uno.

b) Por otro lado, si anterior a la emisión del presente Plan, se tuviera subdividido un terreno en $3,000\text{m}^2$ en una zona que el presente Plan regula como AG o PAS, la superficie máxima de desplante del mismo podría aumentarse de 2.5% a 5% mediante la adquisición de Derechos de Activación de Potencialidad correspondientes a $30,000\text{m}^2$ de ZFA. Los Derechos de Activación de Potencialidad en este caso no permitirían la subdivisión del predio puesto que éste no cumple con el tamaño del lote permitido aun con la densidad potencial.

c) En cambio, si se tuviera un lote de $23,000\text{m}^2$ con AG o PAS, pero sólo se quisiera aumentar la densidad e intensidad de construcción en $3,000\text{m}^2$, esto se lograría adquiriendo Derechos de Activación de Potencialidad correspondientes a $30,000\text{m}^2$ de ZFA. Así, se podría subdividir el predio en dos lotes, uno de $3,000\text{m}^2$ y el otro de $20,000\text{m}^2$ (que es el tamaño de lote permitido antes de la adquisición de los Derechos de Activación de Potencialidad), aumentando la superficie máxima de desplante de 2.5% a 5% sólo en el primero. Lo anterior ilustra que los Derechos de Activación de Potencialidad se podrán aplicar sólo a una porción de un predio para subdividirlo, siempre y cuando la porción restante cumpla con el tamaño de lote permitido antes de la adquisición de estos Derechos.

El otorgamiento y la transferencia de Derechos de Activación de Potencialidad, así como la activación de las densidades e intensidades potenciales, serán regulados por el Reglamento de Derechos de Activación de Potencialidad, por lo que estos derechos no podrán ser otorgados ni las densidades e intensidades potenciales podrán ser activadas, sino hasta que dicho Reglamento sea emitido.

Este Reglamento deberá incluir las siguientes reglas generales:

- a. El Título de Derechos de Activación de Potencialidad se otorgará exclusivamente a los propietarios de predios con uso de suelo ZFA y a los propietarios de predios declarados como áreas de protección voluntaria de acuerdo a la normatividad correspondiente. Por lo tanto, éstos son los únicos predios que pueden ser emisores de estos Derechos.
- b. El Título de Derechos de Activación de Potencialidad será emitido por la autoridad competente de acuerdo al Reglamento y a la normatividad aplicable.
- c. La emisión del Título de Derechos de Activación de Potencialidad estará estrictamente condicionada a la obtención de un certificado de calidad forestal, que será emitido por PROBOSQUE o la autoridad competente.
- d. El Título de Derechos de Activación de Potencialidad deberá tener referencia explícita al certificado de calidad forestal al cual está asociado, debiendo el Título cubrir la superficie exacta amparada por el certificado.
- e. Sólo podrá emitirse un Título de Derechos de Activación de Potencialidad por cada certificado de calidad forestal.
- f. El Título de Derechos de Activación de Potencialidad sólo será válido mientras esté vigente el certificado de calidad forestal con el cual está asociado. Una vez concluido el plazo de vigencia del certificado, el Título asociado quedará cancelado.
- g. Una vez cancelado un Título de Derechos de Activación de Potencialidad, se podrá obtener un Título nuevo mediante la expedición de un nuevo certificado de calidad forestal cubriendo los requisitos correspondientes.
- h. El certificado de calidad forestal acreditará que el predio que pretende emitir Derechos de Activación de Potencialidad se encuentra en un estado adecuado de conservación. Los requerimientos y criterios para esta certificación serán los establecidos por PROBOSQUE o la autoridad competente, mismos que serán claramente descritos en el Reglamento.
- i. El certificado de calidad forestal tendrá la vigencia que determine PROBOSQUE o la autoridad competente en el mismo certificado. No se podrán emitir un nuevo certificado, sino hasta que venza el plazo de vigencia del certificado otorgado.

- j. Los Derechos de Activación de Potencialidad amparados por el Título correspondiente, podrán ofrecerse en el mercado sólo durante la vigencia del certificado de calidad forestal correspondiente.
- k. Los Derechos de Activación de Potencialidad estarán asociados, al área indicada en el Título correspondiente. Estos Derechos podrán transferirse por el número de metros cuadrados que el titular considere conveniente, pudiendo el titular realizar varias transferencias hasta agotar toda el área amparada por el Título. En ningún caso podrán transferirse Derechos de Activación de Potencialidad por más metros cuadrados que los indicados en el Título.
- l. La adquisición de Derechos de Activación de Potencialidad realizada por el propietario de un predio con uso de suelo agrícola (AG y AG-A), o pastizal (PAS), permitirá la activación de las densidades e intensidades de ocupación potenciales establecidas en la Tabla de Normas de Uso de Suelo del presente Plan exclusivamente para estos usos de suelo. Por lo tanto, estos son los únicos predios que podrán ser receptores de estos Derechos.
- m. Toda transferencia de Derechos de Activación de Potencialidad deberá realizarse mediante contrato notariado, que deberá ser registrado tanto para el predio emisor como para el predio receptor en el Registro Público de la Propiedad y en cualquier otro registro que indique el Reglamento, en donde deberán quedar establecidos el número de metros cuadrados sobre los cuales se transfirieron Derechos de Activación de Potencialidad, así como la identificación del correspondiente Título. El predio emisor quedará gravado por los metros cuadrados transferidos, por un periodo igual al plazo de vigencia del Título.
- n. Las densidades e intensidades potenciales solo podrán ser activadas una sola vez sobre una misma superficie.
- o. El Reglamento determinará la tasa de intercambio entre los metros cuadrados emisores de Derechos de Activación de Potencialidad (en predios con uso ZFA o de protección voluntaria) y los metros cuadrados receptores de los mismos (en predios con uso AG, AG-A o PAS).
- p. Para que la autoridad encargada de expedir las Licencias de Uso de Suelo pueda aplicar la densidad o la intensidad potencial en relación a un predio con uso AG, AG-A o PAS, el propietario de dicho predio deberá demostrar la inscripción de la transferencia de los Derechos de Activación de Potencialidad correspondientes en el Registro Público de la Propiedad y, en su caso, los registros indicados por el Reglamento, tanto para el predio emisor como para el predio receptor.
- q. Los precios de transferencia de los Derechos de Activación de Potencialidad serán establecidos por el mercado, de acuerdo a la oferta y demanda de los mismos:
- r. El Reglamento podrá establecer que un porcentaje del precio de venta de Derechos de Activación de Potencialidad, deberá ser aportado a un fondo o fideicomiso que tenga como fin la protección, conservación y/o mejoramiento de las áreas forestales del Municipio de Valle de Bravo.
- s. El Reglamento deberá revisarse por lo menos cada cinco años para evaluar el desarrollo del mercado de Derechos de Activación de Potencialidad, cuidando que éste establezca incentivos adecuados a la calidad forestal.

7.1.3. Normas de uso del suelo

Las normas de uso de suelo se encuentran descritas en la **Tabla de Normas de Uso del Suelo** incluida en esta sección, en donde se especifican las modalidades de uso y las densidades aplicables para los usos de suelo establecidos.

La Tabla incluye las siguientes normas generales que deberán tomarse en cuenta en la expedición de licencias de uso del suelo:

1. Las licencias de uso de suelo para zonas forestadas (ZFB y ZFC), sólo podrán otorgarse una vez, que se haya obtenido la autorización correspondiente de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Federación, de acuerdo a los Artículos 58 fracción I y 117 de la **Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable**. Para el área incluida dentro del Área Federal de Protección de Recursos Naturales "Zona Protectora Forestal de los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec" (prácticamente todo el municipio), esta autorización se apegará a la normatividad que corresponda a la misma.
2. En el caso de los proyectos o acciones que se pretendan realizar en áreas forestadas, parques, pastizales o zonas agrícolas, se deberá requerir, por escrito, un dictamen de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México, el cual tendrá como objetivo el valorar la adecuación de los proyectos que se pretendan desarrollar en estas zonas con la normatividad correspondiente y con:
 - i. El Programa Regional de Ordenamiento Ecológico de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco.

ii. Los Decretos de las Áreas Naturales Protegidas Estatales ubicadas en el Municipio y, en su caso, sus respectivos Programas de Conservación y Manejo.

iii. Los criterios de protección y conservación de los recursos naturales que se establecen en la Normatividad Complementaria General del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

3. En las Áreas Naturales Protegidas (ANP), se permitirán los usos que se señalen en sus respectivos Decretos y Programas de Conservación y Manejo. En todo caso, para las Áreas Naturales Protegidas del Estado de México, debe observarse lo indicado por la Norma Técnica Estatal Ambiental NTEA-005-SMA-RN-2005, publicada en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el 17 de enero del 2006, la cual que establece las especificaciones y criterios que deben observarse para el desarrollo de acciones y usos compatibles sustentables en estas Áreas.

4. En el caso de predios cuya ubicación se encuentre dentro de los límites de la cota máxima de embalse 1830, se requerirá un dictamen de la Comisión Nacional del Agua, permitiéndose sólo los usos que ésta dependencia marque en este dictamen. La cota máxima de embalse fue establecida por el Decreto 186, publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el 23 de marzo de 1993.

5. Cuando en un mismo predio coexistan diferentes usos del suelo, y por lo tanto diferentes densidades de ocupación, se deberán seguir las siguientes reglas:

a) En el caso en que coexistan diferentes usos de suelo en zonas urbanas o urbanizables: Se podrá tomar como base, el total de los coeficientes que correspondan a cada uso en lo particular, siempre y cuando, como resultado de dichas operaciones, no se rebase en su conjunto, el resultado de la suma global de dichos parámetros; las construcciones resultantes de este cálculo podrán ubicarse en donde el propietario del predio considere adecuado en el contexto de la normatividad aplicable.

b) En el caso en que coexistan usos de suelo en zonas urbanas o urbanizables, con usos de suelo en zonas no urbanizables: Los parámetros y densidades de ocupación correspondientes a las zonas urbanas o urbanizables, no se podrán aplicar en las zonas no urbanizables; por lo que en este caso no aplica la regla de mezcla de usos del inciso (a) anterior. Sí podrán sin embargo, aplicarse los parámetros y densidades de ocupación correspondientes a las zonas no urbanizables, en las zonas urbanas o urbanizables, de manera que la suma global de parámetros mencionada en el inciso (a), podrá realizarse siempre y cuando se aplique en las zonas urbanas o urbanizables.

c) En el caso en que coexistan diferentes usos de suelo en zonas no urbanizables:

i. Los parámetros y densidades de ocupación correspondientes a las zonas con uso de suelo PAS y AG, no se podrán aplicar en las zonas con usos de suelo ZFA, ZFB o ZFC; por lo que en estos casos no aplica la regla de mezcla de usos del inciso (a). Sí podrán sin embargo, aplicarse los parámetros y densidades de ocupación correspondientes a las zonas de ZFB y ZFC, en las zonas con uso de suelo PAS, AG y AG-A, de manera que la suma global de parámetros mencionada en el inciso (a), podrá realizarse siempre y cuando se aplique en las zonas agrícolas o de pastizal.

ii. Los parámetros y densidades de ocupación correspondientes a las zonas con uso de suelo AG-A, no se podrán aplicar en las zonas con usos de suelo ZFA o ZFB, pero sí podrán aplicarse en zonas con uso de suelo ZFC, siempre y cuando no se hayan aplicado las densidades e Intensidades de ocupación potenciales sobre el predio con uso AG-A. Por tanto, se podrá aplicar la regla de mezcla de usos descrita en el inciso (a), en el caso en que coexistan en el mismo predio los usos de suelo ZFC y AG-A sin densidad o intensidad potencial.

iii. Los parámetros y densidades de ocupación correspondientes a las zonas con uso de suelo ZFC, no se podrán aplicar en las zonas con usos de suelo ZFA o ZFB, ni viceversa.

6. En el caso de fraccionamientos y condominios autorizados con anterioridad al presente Plan, se aplicará la normatividad considerada explícitamente en la autorización correspondiente, sin modificación alguna.

7. Se prohíben los anuncios espectaculares en todo el territorio municipal. Se considerará como anuncio espectacular cualquier anuncio con fines de publicidad, proselitismo, información o comunicación, que tenga dimensiones mayores a 1.50m x 1.00m.

8. Las Licencias de Uso del Suelo deberán cumplir con la Normatividad Complementaria establecida en este Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

TABLA DE NORMAS DE USOS DE SUELO
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE
VALLE DE BRAVO

Table with columns: USO GENERAL, USO ESPECIAL, DESCRIPCIONES, and a grid of numerical values representing land use norms for various categories.

NORMAS ADICIONALES PARA LOS USOS DE SUELO AGRÍCOLA (AG) Y AG-A, Y PASTIZAL (PAR):

1. Todos los usos específicos mencionados con número (1) en el caso de los usos de suelo agrícola (AG) y AG-A) y pastizal (PAR), referidos a los numerados 1.17 a 2.25 de la presente Tabla, tendrán las siguientes características. Más extensas e intensivas de:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	1.17	1.18	1.19
LÍTELE (LÍTELE) O SUBSISTEMO (O) PASTIZAL (O)	FRESCAL (O) DIFERENCIAL (O)	10	10	10
SUPERFICIE ÁRBOLES EN CONSTRUCCIÓN	% SUPERFICIE EN CONSTRUCCIÓN	10	10	10
SUPERFICIE MANEJABLE DE PLANTAS	% SUPERFICIE EN CONSTRUCCIÓN	10	10	10
ALTERNANZA DE CONSTRUCCIÓN	INTELES M. SOBRE DEPLANTE	2	2	2
INTERMEDIANAS DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECELS DEL ÁREA CONSTRUCCIÓN DEL PISO	14	14	14

2. Se establecerán las siguientes densidades e intensidades de ocupación potencial para los usos de suelo agrícola (AG) y AG-A) y pastizal (PAR), las cuales solo podrán ser aplicadas en estos usos de suelo mediante la adjudicación de Derechos de Adquisición de:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	1.17	1.18	1.19
DEVENDO	INDUSTRIAS Y SERVICIOS	10	10	10
	Nº DE INDUSTRIAS Y SERVICIOS	10	10	10
	M2 DE TERRENO BRUTO/AVERSIÓN	1000	1000	1000
	M2 DE TERRENO NETO/AVERSIÓN	1000	1000	1000
LÍTELE (LÍTELE) O SUBSISTEMO (O) PASTIZAL (O)	FRESCAL (O) DIFERENCIAL (O)	10	10	10
SUPERFICIE ÁRBOLES EN CONSTRUCCIÓN	% SUPERFICIE EN CONSTRUCCIÓN	10	10	10
SUPERFICIE MANEJABLE DE PLANTAS	% SUPERFICIE EN CONSTRUCCIÓN	10	10	10
ALTERNANZA DE CONSTRUCCIÓN	INTELES M. SOBRE DEPLANTE	2	2	2
INTERMEDIANAS DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECELS DEL ÁREA CONSTRUCCIÓN DEL PISO	14	14	14

NORMAS PARA USOS DE SUELO ESPECIALES:

- 2A. Para todo predio que incluya una parte o la totalidad de una zona arqueológica (ZA), se deberá requerir dictamen del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) para que se permita emitir la correspondiente Licencia de Uso del Suelo. Se podrá optar por:
 - 2B. En las zonas de riesgo (ZR) se aplicará la normatividad del Atlas de Riesgos del Estado de México y del Atlas Municipal de Riesgos, respaldados en el informe de Protección Civil Municipal y de la Dirección General de Protección Civil del Estado de México.
 - 2C. El requerimiento de predios en áreas urbanas en las Áreas Urbanizables No Programadas (AUNP), se hará en cumplimiento de lo acordado por el Secretario de Desarrollo Urbano del Estado de México, publicado el 11 de febrero de 2005 en la Gaceta.
 - 2D. Las Planes Particulares (PP) elaborados por el presente Plan Adicional, en su caso, serán los usos específicos que deberán considerarse en las áreas que comprenden, de manera que se podrá expedir Licencias de Uso del Suelo en estas zonas e a su vez.
- NORMAS ADICIONALES:**
- 1. Las Licencias de uso de suelo para zonas forestales (ZF y ZFC), solo podrán otorgarse una vez que se haya obtenido la subdirección correspondiente de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Federación, de acuerdo a los artículos 121 y 122 del caso de las zonas de protección y acciones que se pretenden realizar en áreas forestales purpuras, pastizales o zonas agrícolas, en el caso de las zonas de protección, se deberá contar con el dictamen de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México, el cual tendrá:
 - 2. En las Áreas Naturales Protegidas (ANP) se permitirá los usos que se señalan en sus respectivos Decretos y Programas de Conservación e Historia. En todo caso, para las Áreas Naturales Protegidas del Estado de México, deberá observarse lo indicado por el IMN.
 - 3. En el caso de predios que adquieran un carácter de zona de reserva de la biosfera de la categoría de reservas, se requerirá el dictamen de la Comisión Nacional del Agua, permitiendo solo los usos que ésta dependiente marque en sus dictámenes. La zona máxima:
 - 4. En el caso de que existan diferentes usos de suelo en una misma subdirección, se deberá seguir la siguiente regla:
 - 5. Las predios que tengan fracción o un carácter urbano tendrán un correspondiente (CU-30) siempre y cuando se accese a su por la totalidad que lo limita.
 - 6. Para los usos que requieren dictamen (DT) atenderá a la subdirección correspondiente y en la Normatividad Complementaria Específica del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
 - 7. Este Tablo de Normas de Uso del Suelo establece los usos del suelo que requieren Dictamen de Impacto Regional (DIR), de acuerdo a lo establecido en el artículo 5.11 del Código Administrativo del Estado de México, así como lo establece el Acuerdo de Intero.
 - 8. Para calcular la altura máxima de construcción sobre el nivel de desplante señalado en esta Tabla de Normas de Uso del Suelo, se medirá la distancia vertical entre el terreno natural y el punto de construcción del cual se gane modo de altura. La altura:
 - 9. Como única excepción, podrán tener altura superior a los 15 metros indicados en la presente Tabla de Normas de Uso del Suelo, las edificaciones relacionadas con los siguientes usos específicos contenidos en los numerados 2.24, 2.25 y 2.26, los templos y lagos.
 - 10. En la Superficie Mínima de Construcción indicada en esta Tabla de Normas de Uso del Suelo, únicamente se podrán presentar las reducciones. En el resto de la superficie, incluso aquella destinada a estacionamiento, se deberán aplicar las mismas pautas de construcción.
 - 11. La Superficie por Uso indica los metros cuadrados mínimos que en total pueden ser destinados al uso de suelo correspondiente, tomando en cuenta todos los niveles construidos, mientras que la Superficie Mínima de Desplante indica la superficie mínima del y.
 - 12. En el caso de los desarrollos turísticos, se deberá considerar que promuevan el desarrollo turístico del uso y aprovechamiento del suelo que se encuentran regidos y leyes que establecen por subdirección competente sobre de la entidad en.
 - 13. En el caso de los desarrollos turísticos, se deberá considerar que promuevan el desarrollo turístico del uso y aprovechamiento del suelo que se encuentran regidos y leyes que establecen por subdirección competente sobre de la entidad en.
 - 14. Se prohíben las acciones especulativas en todo el territorio municipal. Se considerará como acciones especulativas cualquier acción con fines de especulación, promuevan información y comunicación, que tenga dimensiones superiores a 1.5m x 1.0m.
 - 15. En la expedición de las Licencias de Uso del Suelo, se deberá cumplir estrictamente con la Normatividad Complementaria y la Normatividad de Establecimientos establecidos en este Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
 - 16. Los usos de suelo o normas de ocupación se especificarán en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, en sus artículos e disposiciones técnicas emitidos por la Dirección General de Operación Urbana del Estado de México y, en su caso, por la Secretaría del

LA CLAVE PARA LA INTERPRETACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO ES LA SIGUIENTE:

SUBSECTORIAL	ESTABLECIMIENTOS	AGRICOLAS	MIXTOS	OTROS
H HABITACIONAL	EC EDUCACION Y CULTURA	AG AGRICOLA	ANP AREA NATURAL PROTEGIDA	ZOT ZONA DE DESARROLLO TURISTICO
CU CENTRO URBANO	CT COMUNICACION Y TRANSPORTE	AGA AGRICOLA HABITACIONAL	PAR PARQUE	ZA ZONA ARQUEOLOGICA
ZU ZONA URBANA	AS ADMINISTRACION Y SERVICIOS		EA ZONA FORESTAL A	ZR ZONA DE RIESGO
	SA SERVICIOS Y FACILIDADES		EF ZONA FORESTAL B	IND INDUSTRIA PESQUERA NO CONTAMINANTE
	C COMERCIO		EF ZONA FORESTAL C	PP PLAN PARTICULAR
	RD RECREACION Y DEPORTE		PAR PASTIZAL	ANP AREA URBANIZABLE NO PROGRAMADA
			CA CUERPO DE AGUA	RP NO PROCEDE
			MI MANTENIMIENTO	ZI USOS QUE REQUIEREN DICTAMEN TÉCNICO
				UR USOS DE BENEFICIO REGIONAL

7.1.4 Normatividad complementaria general

En la expedición de las Licencias de Uso de Suelo se deberá cumplir con la normatividad complementaria establecida en el presente capítulo.

a) Estudios, autorizaciones y dictámenes

1. En zonas con pendiente superior a 20% se requerirá para la obtención de la Licencia de Uso de Suelo un estudio de mecánica de suelos así como el aval pericial y responsiva de quienes realicen los proyectos correspondientes.
2. En las actividades artesanales, y en general, en aquellas que impliquen el uso de combustibles y/o el almacenamiento temporal y en pequeña escala de materias primas, se requerirá para la obtención de la Licencia de Uso de Suelo, la opinión favorable de Protección Civil Municipal.
3. La autorización del uso del suelo estará condicionada a la presentación del proyecto de las obras a realizar, así como a la ubicación de la misma dentro del predio y a la presentación de la factibilidad del servicio de agua potable o bien a la autorización de la Comisión Nacional del Agua para el aprovechamiento de agua superficial o subterránea. Previa a la expedición de la Licencia de Uso de Suelo, se deberá realizar una visita de verificación al predio para examinar lo establecido en el proyecto presentado, debiendo la autoridad correspondiente verificar el apego estricto del proyecto a las normas establecidas, en particular respecto a las zonas arboladas.
4. Para cualquier conjunto habitacional de 10 viviendas o más se requerirá para la obtención de la Licencia de Uso de Suelo, la evaluación de Impacto Ambiental por parte de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México.
5. Toda solicitud de licencia de uso del suelo y construcción, para la edificación de instalaciones de apoyo al desarrollo forestal, incluyendo la apertura de caminos forestales y el trazo de sendas, deberá incluir el Plan de Manejo de las Zona Forestal respectiva, así como la aprobación del mismo por parte de las autoridades competentes. Los Planes de Manejo se deberán elaborar solo en caso de que se pretenda aprovechar las zonas forestales para el desarrollo forestal.
6. La autorización de uso de suelo para las industrias será precedida por el dictamen ecológico, vial y de protección civil por parte de las autoridades competentes. Solo se permitirá la instalación de industrias pequeñas no contaminantes.
7. **No se autorizarán cambios de uso de suelo, altura, densidad o intensidad de ocupación, en las zonas no urbanizables.** La activación de las densidades e intensidades de ocupación potenciales establecidas en el presente Plan para los usos de suelo agrícolas y de pastizal (AG, AG-A y PAS), no se considerará un cambio de uso de suelo, de densidad o de intensidad de ocupación.
8. En las áreas urbanas y urbanizables, no se podrán cambiar los usos del suelo, las densidades e intensidades de su aprovechamiento que impliquen la modificación de la estructura e imagen urbanas previstas en el presente Plan. En su caso, cualquier solicitud de cambio de uso de suelo o densidad, deberá ser avalada por la totalidad de los vecinos inmediatos al inmueble del solicitante.
9. En congruencia con el Reglamento de Imagen Urbana de Valle de Bravo, no se autorizarán cambios de altura en ningún caso.
10. La violación o incumplimiento de las disposiciones establecidas en la Licencia de Uso del Suelo o la Licencia de Construcción, serán causas de la revocación inmediata e inapelable de las mismas, así como de la aplicación de las sanciones penales y administrativas correspondientes al propietario del predio.
11. La Licencia de Uso del Suelo o Licencia de Construcción que sea expedida en contravención a lo establecido en la Tabla de Normas de Uso del Suelo o en la Normatividad Complementaria del presente Plan, implicará la aplicación de las sanciones penales y administrativas correspondientes a la autoridad responsable, pudiendo esta responsabilidad demandarse por cualquier tercero ante la autoridad competente.

b) Criterios de protección y conservación de los recursos naturales

1. Será obligación de los propietarios y/o poseedores de terrenos forestales, la apertura de guardarrayas, limpieza y control de material combustible, así como la integración de brigadas preventivas contra incendios.
2. En los predios a desarrollar, deberán dejarse en pie los árboles más desarrollados de la vegetación original, de acuerdo a las indicaciones hechas por la autoridad correspondiente, independientemente de los reemplazos que sean impuestos por dicha autoridad.
3. Se deberá restituir cada árbol derribado en una proporción de 20 a uno de especies nativas, los cuales deberán ser sembrados en la superficie del predio o en donde indiquen las autoridades competentes.
4. En las áreas jardinadas se emplearán preferentemente plantas nativas.
5. Se prohíbe la quema de vegetación para abrir parcelas agrícolas o urbanas sin la autorización correspondiente.
6. En las áreas urbanizadas, los espacios abiertos conservarán la cubierta correspondiente al estrato arbóreo.
7. La aprobación de los usos solicitados obliga a los propietarios o poseedores del predio en cuestión, a la protección, restauración y reforestación de las zonas boscosas existentes en el terreno.
8. En zonas con áreas arboladas, la autorización del uso del suelo estará condicionada a la ocupación de los claros existentes. En ningún caso se autorizarán edificaciones en zonas que hayan sido deforestadas ex profeso antes de la obtención de la Licencia de Uso del Suelo.

9. En ningún caso se autorizará el derribo de árboles para generar espacios mayores a la superficie máxima de desplante y no se permitirá el derribo de árboles en zonas con pendiente superior al 20%. En su caso, el derribo de árboles debe realizarse una vez obtenida la Licencia de Uso de Suelo y las demás autorizaciones correspondientes. Si en la visita de verificación previa a la emisión de la Licencia de Uso del Suelo, se detecta el derribo de árboles en contravención de lo dispuesto, se negará la expedición de la Licencia y se realizarán las denuncias penales correspondientes.
10. En la apertura de caminos y vialidades de acceso, deberá minimizarse el derribo de árboles realizando vialidades curvadas que libren el máximo de árboles posible. En particular, debe procurarse dejar en pie los árboles más desarrollados de la vegetación del área de acuerdo a las recomendaciones hechas por la autoridad correspondiente.
11. Queda prohibida la ocupación de barrancas y cañadas, así como la obstrucción y/o modificación de las mismas.
12. Se prohíbe la desecación, dragado o relleno de cuerpos de agua y de humedales.
13. Se prohíbe la realización de cualquier obra o acción que obstaculice, desvíe o interrumpa los cauces naturales de corrientes de agua (ríos, arroyos y escurrimientos) existentes en el territorio.
14. Queda prohibida la realización de cualquier acción u obra que genere el derribo de árboles o alteración de las condiciones topográficas en la Zona de Protección establecida por el presente Plan alrededor de los manantiales. En las zonas no urbanizables, queda prohibida cualquier obra o acción en la Zona Núcleo de la Zona de Protección, excepto aquellas destinadas a la conservación y mejora del manantial o bien al aprovechamiento de agua potable de acuerdo a la normatividad correspondiente. En las zonas urbanas o urbanizables, sólo se permitirá en la Zona Núcleo las obras o acciones expresamente autorizadas por la Secretaría del Medio Ambiente del Estado de México.
15. No se permite la alteración o modificación de cuevas y cavernas.
16. Los alambrados, mallas o bardas que circundan terrenos baldíos deberán dejar un área libre de 30cm lineales del piso hasta el borde de la barda, para permitir el traslado libre de animales salvajes pequeños.
17. Se prohíben las quemas, desmonte, despalme o modificaciones en un radio de 50 metros alrededor de cuevas y cavernas.
18. Se prohíbe la tala o desmonte de la vegetación marginal de los cuerpos de agua.
19. Las obras de acceso a cuerpos de agua deberán ser evaluadas y aprobadas por la correspondiente Manifestación de Impacto Ambiental.
20. Es obligatoria la construcción y utilización de sistemas domésticos de captación de agua de lluvia, así como de sistemas que permitan la infiltración de esta agua. En la superficie de área libre del predio únicamente se podrán pavimentar las vialidades, debiendo utilizarse en el resto del área, materiales permeables que permitan la infiltración del agua pluvial al subsuelo.
21. Los conjuntos habitacionales, fraccionamientos y condominios deberán contar con sistemas de tratamiento de aguas de grado terciario que procesen la totalidad de las contribuciones de sus unidades. Las aguas tratadas deberán cumplir con la normatividad correspondiente y deberán usarse en el riego de las áreas jardinadas.
22. Se prohíbe el uso de fosas sépticas, sin excepción alguna.
23. Se deberá contar con sistemas de aprovechamiento de agua de lluvia y agua residual tratada en usos que no requieran la calidad potable, como es el caso de usos sanitarios y de riego de jardines.
24. Las aguas residuales no domésticas que se viertan a la red municipal de drenaje deberán tener un tratamiento previo, debiendo éste cumplir con las normas ECOL. 001, 002 y 003 / CNA/1996
25. La disposición de aguas residuales hacia un cuerpo receptor será bajo autorización de la Comisión Nacional del Agua.
26. Se prohíbe la instalación de industrias contaminantes o que pongan en riesgo la seguridad de los trabajadores o habitantes de las zonas aledañas.

c) Criterios constructivos

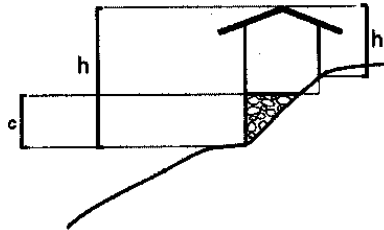
1. Se permite un máximo de dos niveles en todas las construcciones.
2. La altura máxima permitida es de 7.5 metros sobre el nivel de desplante, sin tomar en cuenta, exclusivamente, el área destinada a los tinacos. La única excepción a esta regla serán los casos expresos hechos en la Tabla de Normas de Usos del Suelo. La altura sobre el nivel de desplante es la distancia vertical entre el terreno natural y el punto de construcción del cual se quiere medir la altura. La referencia debe siempre ser el terreno natural y no el nivel de calle ni el nivel de un terreno que haya sido previamente rellenado (ver Figura 1).
3. No se permite en ningún caso muros de contención ni estructuras o columnas de más de 5 metros de altura. Las estructuras y columnas deberán estar siempre cubiertas por muros (ver Figura 1).

Figura 1

Casa con muro de contención

Si la altura (h) en el nivel de desplante bajo es de 7,5 mts.
entonces la altura (h) en el nivel de desplante alto debe ser menor a 7.5 mts.
La altura del muro de contención debe ser menor o igual a 5 mts.

Figura 1



h=altura sobre nivel de desplante; $h \leq 7.5$ mts
c=altura de muro de contención; $c \leq 5$ mts

4. Las bardas y muros de contención para jardines o terrazas que midan más de 3 metros y tengan frente a una vialidad o a la ribera de la Presa Miguel Alemán, deberán de cubrirse con enredaderas, plantas trepadoras o plantas colgantes.
5. Para el caso de terrenos con pendiente, se permite el escalonamiento de niveles con un traslape no mayor al 50% de la superficie de cada nivel, y en ningún caso se permitirán más de dos niveles habitables, pudiendo el resto de los niveles ser terrazas descubiertas o jardines (ver Figuras 2 y 3).

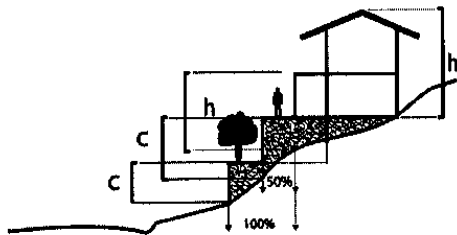
Figura 2

Casa con niveles escalonados permitidos

La altura (h) debe ser menor o igual a 7.5 mts.
El traslape entre niveles no puede ser mayor al 50%.

Sólo pueden haber dos niveles habitables, pudiendo el resto de los niveles ser terrazas descubiertas o jardines.
Los muros de contención y las estructuras o columnas (c) (cubiertas por muros) deben ser menores o iguales a 5 mts.

Figura 2



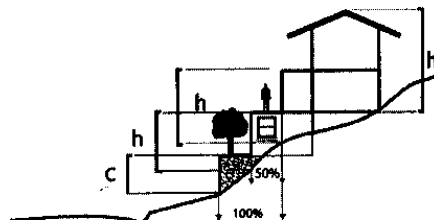
h=altura sobre nivel de desplante $h \leq 7.5$ mts
c=altura de muro de contención; $c \leq 5$ mts

Figura 3

Casa con niveles escalonados no permitidos

Esta casa tiene tres niveles habitables, lo que incumple con la normatividad establecida.

Figura 3



6. Como mínimo, el 80% de las techumbres deberán ser inclinadas y los tinacos deberán estar cubiertos por los cuatro costados. Las techumbres que den hacia vialidades o hacia la Presa Miguel Alemán deberán ser inclinadas, cubriendo una distancia horizontal mínima de 3 metros desde la grilla que hace frente a la vialidad o a la presa, hacia dentro del predio.
7. Todas las vialidades deberán de contar con cunetas, colectores y desagües. Para el caso de pendientes mayores al 12% deberán de contar mecanismos rompedores de velocidad de las aguas.
8. Para cualquier uso de naturaleza comercial o de servicios se requerirá la verificación de los espacios destinados a estacionamiento, conforme a las normas de estacionamientos establecidas en el presente Plan.
9. Para dar el servicio de agua potable se deberá contar con un medidor por parte del usuario.
10. El usuario por cuenta propia construirá la infraestructura necesaria para conectarse a los servicios municipales.
11. Se deberá cumplir estrictamente con el Reglamento de Imagen Urbana de Valle de Bravo.

7.1.5 Normatividad complementaria específica

Las normas aplicables para conjuntos urbanos están estipuladas en el Título Cuarto del Libro V del Código Administrativo del Estado de México. Las siguientes son normas para usos específicos que no se encuentran establecidas en el código mencionado.

a) Normas para la construcción de cementerios

- Construcción de una barda perimetral de todo el predio.
- Sembrado de árboles en fachadas que den frente a vialidades.
- Construcción de un depósito de basura, separando la orgánica de la inorgánica.
- Áreas de circulación peatonal de 2 mts. de ancho como mínimo.
- Un cajón de estacionamiento para vehículos por cada 200 fosas.
- Requerimiento mínimo de superficie de terreno: 12mts. por fosa, incluidas circulaciones y servicios.
- Ancho mínimo por cripta: 2.50 m².
- Sanitarios, uno para hombres y uno para mujeres.
- M² construidos por fosa: de 0.1 a 0.2.
- Oficinas y capilla opcionales.

b) Normas para la instalación de torres o sitios celulares (radiobases)

i. Normas de ocupación:

- Existen tres tipos de radiobases:
 1. **Autosoportada:** *Contenedor con torre en patio:* Consiste en una caseta prefabricada de 3.00 x 7.00 con una altura máxima de 3.20 metros y una torre autotransportadora desplantada de nivel de terreno que podrá ser de 15, 18, 30 hasta 50 metros máximo.
 2. **Arriostrada:** *Salas con antenas en azotea:* Consisten en la ocupación de 30m² construidos en edificios existentes de dos o tres niveles como máximo ó 10 metros de altura, con una torre arriostrada en la azotea, cuya altura podrá ser de 6.34, 12.68 y 19.02 metros.
 3. **Monopolar:** *Salas con antenas en azotea:* Consisten en la ocupación de 30 m² construidos en edificios existentes de 6 ó más niveles con herraje de tubo, cédula 40 de 5 centímetros de diámetro. Las antenas monopolares no estarán permitidas en el Municipio de Valle de Bravo, debido a que las construcciones tienen 2 niveles como máximo permitido.

ii. Normas de uso del suelo:

- Se podrán localizar en zonas habitacionales, en centros urbanos, corredores urbanos, en usos de equipamiento urbano, zonas no urbanizables y zonas industriales.
- No se podrán localizar en zonas de patrimonio histórico o cultural y centros históricos.
- No deberán colindar con gaseras, gasolineras, gasoneras, escuelas, subestaciones eléctricas o industrias de alto riesgo.
- Se deberá recabar previo a la Licencia de Uso del Suelo el dictamen de Impacto Regional que emita la Dirección General de Operación Urbana, así como contar con dictámenes favorables de no interferencia, restricciones de instalación de torres y la autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de la Federación, así como el de Protección Civil.

c) Normas para la instalación de sitios y/o torres para antenas de comunicación

Esta normatividad podrá ser modificada o complementada de acuerdo a lo dictado por la Dirección General de Aeronáutica Civil.

i. Normas de ocupación:

1. **Sitios.** Los sitios son los espacios para la operación y equipo requerido para las antenas, y pueden ser tipo contenedor o tipo sala:

- **CONTENEDOR:** Edificación localizada en el patio
 - Intensidad máxima de construcción: 42.00m²
 - Altura máxima: 1 nivel.
 - Altura máxima sobre nivel de desplante: 4.00 mts.
 - Deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada 30.00 m² de construcción.
- **SALA:** Espacio localizado en el edificio.
 - Intensidad máxima de construcción: 30.00m²
 - Altura máxima: 1 nivel.
 - Altura máxima sobre nivel de desplante: 4.00 mts.
 - Deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada 30.00 m² de construcción.

2. **Torres.** Las torres son las estructuras en las que se montan las antenas, siendo de los siguientes tipos:

TORRE EN PATIO

- Superficie máxima de desplante: 9.00m²
- Superficie máxima sin construir: 45.00m²
- Altura máxima sobre nivel de desplante: 45.00m²

TORRE EN AZOTEA DE UNA EDIFICACIÓN

- Altura máxima: 20.00m²

ii. Normas de uso del suelo:

- Se podrán localizar en zonas habitacionales, en centros urbanos, corredores urbanos, en usos de equipamiento urbano y zonas industriales, de acuerdo al dictamen que realice la Dirección General de Desarrollo Urbano.
- Se deberá recabar previo a la Licencia de Uso del Suelo el dictamen de Impacto Regional que emita la Dirección General de Operación Urbana, así como contar con dictámenes favorables de no interferencia, restricciones de instalación de torres y la autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de la Federación, así como el de Protección Civil.

d) Normas para gasolineras**i. Normas de uso de suelo**

Para efectos jurídico-administrativos, el uso del suelo para estaciones de servicios (gasolineras), se define como de impacto significativo. Las estaciones de servicios deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. No se permitirá el establecimiento de gasolineras en predios que presenten inestabilidad y agrietamiento, o a menos de 200 mts. de pozos de agua potable, cavernas, escuelas o hospitales.
2. La instalación de una gasolinera se podrá realizar sólo previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría del Medio Ambiente y Dirección General de Vialidad.
3. El tamaño del lote estará en función a las normas establecidas por PEMEX.

ii. Elementos básicos y normas de ocupación

- Las siguientes características y normatividad están en función de los tres tipos de gasolineras que se han manejado en los Planes de Centro de Población en el Estado de México y el tamaño de la gasolinera está en función de lo establecido por PEMEX.
- El área libre e intensidad de construcción, estarán en función de lo que permita el presente Plan para la zona correspondiente.
- La altura de la sombrilla de los despachadores no podrá rebasar los 5.40 metros que establece PEMEX.
- En todo caso se observarán las normas establecidas por PEMEX.

GASOLINERA TIPO I

Este tipo de gasolinera se permitirá en vialidades secundarias o colectoras que tengan una sección mínima de 18 metros con un solo sentido o de mayor sección con doble sentido.

El equipamiento básico será:

- Buzón postal.

- Teléfono público, local y de larga distancia.

GASOLINERA TIPO II

Este tipo de gasolineras solo se permitirá en corredores urbanos que presenten una sección mínima de 21 metros.

El equipamiento básico será:

- Buzón postal.
- Teléfono público, local y larga distancia.
- Lavado automático de automóviles.
- Centrifugado de combustible diesel.
- Tienda de conveniencia.

GASOLINERA TIPO III

Este tipo de gasolinera se permitirá en las carreteras que comunican a los diferentes centros de población y en los corredores urbanos que presenten una sección de 21 metros como mínimo. Se podrá ubicar fuera del derecho de vía y dentro de la franja de 100 metros y en las orillas o accesos de la ciudad.

El equipamiento básico será:

- Venta y/o reparación de neumáticos.
- Refaccionaría automotriz.
- Taller eléctrico y mecánico.
- Tienda de conveniencia.

e) Normas para estaciones de gas carburante (gasoneras)

i. Normas de uso del suelo

Para efectos jurídico-administrativos, el uso del suelo para estaciones de gas carburante (gasoneras), se define como uso de impacto significativo.

Se podrán establecer Gasoneras con capacidad máxima de depósito de gas L. P. de 5,000 litros, debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

1. No se permitirá el establecimiento de Gasoneras en predios que presenten zonas de inestabilidad y agrietamiento, brazos o lechos de ríos, zonas de extracción de agua, cavernas o minas, zonas colindantes con edificios públicos, así como áreas de conservación patrimonial o inmuebles con valor cultural o histórico.
2. Si existen edificios públicos dentro o colindantes al radio de 30 metros (zona de impacto) no se permitirá establecer Gasoneras, ejemplo: Centros hospitalarios, educativos, centros comerciales, supermercados, mercados, centrales de abasto, tiendas de autoservicio, oficinas públicas y privadas de alta concentración, unidades habitacionales, auditorios, cines y centros de espectáculos, centros de culto y/o religiosos, industria de alta riesgo y subestaciones eléctricas.
3. Se podrá instalar una Gasonera junto a una Estación de Servicio (Gasolinera), siempre y cuando el límite de la poligonal del predio de la gasolinera colinde al radio de 30.00 metros (zona de impacto), así como previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría del Medio Ambiente y Dirección General de Vialidad.
4. Se podrá instalar una Gasonera junto a una planta de almacén y distribución de gas L. P., siempre y cuando los radios de seguridad de la Gasonera y de la planta de almacenamiento se respeten, y previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría del Medio Ambiente y Dirección General de Vialidad; además deberá cumplir con la normatividad para Gasonera Tipo 2.
5. Para la ubicación de una Gasonera el predio deberá estar ubicado en vialidades cuya sección vial mínima de arroyo de 12.00 metros con un solo sentido.
6. Para la instalación de una Gasonera las medidas de seguridad en sus instalaciones deberán ser establecidas por la Dirección General de Protección Civil y Secretaría del Medio Ambiente, a efecto de mitigar el radio de 30.00 metros (zona de impacto) a edificios colindantes

ii. Elementos básicos y normas de ocupación

Las siguientes características y normatividad están calculadas para un depósito de gas L. P. con capacidad máxima de 5,000 litros.

GASONERA TIPO 1

Para surtir al público en general:

- 1 tanque suministrador.
- 2 dispensarios o bomba.

- Área para abastecimiento del tanque suministrador (pipa- tanque).
- Barda de contención entre tanque y dispensarios.
- Área administrativa.
- Área de servicios (sanitarios, depósito de basura).
- Área de espera de consumidores.
- Área verde.
- Cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros.
- Área de circulación peatonal.
- Remetimiento o restricción vial.
- Acceso (colocación de matachispas).
- Salida de emergencia.

NORMAS DE OCUPACIÓN

- Superficie mínima del predio: 1,600 m².
- Frente mínimo del predio: 36 metros.
- Altura máxima de construcción para área administrativa y de servicios: 2 niveles ó 6 metros.
- Superficie mínima libre de construcción: 90% de la superficie total del predio.
- Superficie máxima de construcción: 10% de la superficie total del predio (incluye área administrativa y de servicios).
- Cajones de estacionamiento: 1 por cada 60.00 m² de construcción.

GASONERA TIPO 2

Son aquellas destinadas a surtir a unidades de transporte propiedad de personas físicas o morales.

La ubicación del lote mínimo requerido para el establecimiento de una Gasonera tipo 2, al interior o exterior de una empresa, deberá estar sujeta a la normatividad establecida por la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Comunicaciones y la Secretaría del Medio Ambiente.

ELEMENTOS BÁSICOS

- 1 tanque suministrador.
- 1 dispensario o bomba.
- Área para abastecimiento del tanque suministrador (pipa- tanque)
- Barda de contención entre tanque y dispensarios.
- Área administrativa.
- Área de servicios; sanitarios y depósito de basura.
- Cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros.
- Acceso (colocación de matachispas).
- Salida retirada de matachispas.
- Salida de emergencia.

NORMAS DE OCUPACIÓN

- Superficie mínima del predio: 1,000.00 m².
- Frente mínimo del predio: 28.00 metros.
- Altura máxima de construcción para área administrativa y de servicios: 2 niveles ó 6 metros.
- Superficie mínima libre de construcción: 90% de la superficie total del predio.
- Superficie máxima de construcción: 10% de la superficie total del predio (incluye área administrativa y de servicios).

iii. Normas de operación establecidas por la Secretaría del Medio Ambiente, Dirección General de Protección Civil y Dirección General de Vialidad

En Gasoneras tipo 1 y tipo 2, la ubicación del tanque de suministro a vehículos, deberán contemplar las distancias mínimas de seguridad establecidas dentro del predio en el que se pretenda instalar una estación de gas L. P.

DISTANCIAS MÍNIMAS DE TANQUES DE ALMACENAMIENTO A:

Bardas límite del predio:

15.00mts.

Espuela de ferrocarril, riel más próximo:	15.00mts.
Oficinas o Bodegas:	15.00mts.
Otro tanque de almacenamiento en el interior De la Gasonera:	1.50mts. o ¼ de la suma de los diámetros de ambos tanques, lo que resulte mayor.
Paño interior del tanque a piso terminado:	1.50 mts.
Planta generadora de energía eléctrica:	25.00 mts.
Tomas de carburación (dispensario):	6.00 mts.
Tomas de recepción y suministro:	6.00 mts.
Vegetación de ornato:	25.00 mts.
Muro de protección a tanque de almacenamiento:	2.00 mts.

- El área administrativa y de servicios deberán estar construidos con materiales incombustibles, además de ubicarse a una distancia mínima con respecto a los accesos y salidas de emergencia.
- Restricciones de construcción: Deberá contar con un remetimiento o en su caso, respetar los derechos de vía establecidos.
- El predio deberá contar con acceso y salida vehicular independientes, además con salida de emergencia, de 6.00 metros de dimensión.
- Los accesos y salidas vehiculares al predio deberán localizarse de forma que no obstruyan el tránsito vial tanto en el interior y exterior del predio.
- El sentido de circulación vehicular del acceso y salida de la estación deberá ser acorde al sentido de circulación de la calle o avenida donde se ubique.
- El área de circulación vehicular deberá garantizar la seguridad de los peatones, mediante el establecimiento de señalamiento vial y reductores de velocidad, ubicados al frente del predio y área de restricción.
- Las maniobras de carga y demás inherentes a la actividad del predio deberán llevarse a cabo dentro del mismo, quedando prohibido para ello el uso de la vía pública.
- Deberán considerarse los prototipos de imagen comercial y anuncios comerciales a vía pública, a efecto de no contaminar o alterar la imagen urbana de la zona.
- No deben haber líneas de alta tensión, ductos de PEMEX y gas, a una distancia mínima de 30.00 metros, ya sean aéreas o bajo tierra.
- Las que se pretenden establecer al margen de carreteras deben contar con carriles de aceleración y desaceleración.
- Se deben mantener despejados, libres de basura o cualquier material combustible.
- Deben ubicarse en zonas donde existan como mínimo, accesos consolidados y nivelación superficial que permita el tránsito seguro de vehículos con gas L.P., así como el desalojo de aguas pluviales.

f) Normas para la superficie mínima de amortiguamiento

- 50 metros. para cualquier ducto de petróleo o sus derivados.
- 25 metros para industriales catalogadas como pesadas o semipesadas, o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.
- 50 metros para zonas industriales o almacenamiento de alto riesgo.
- 10 metros para zonas industriales ligeras y/o medianas.
- 30 metros para talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado.

g) Normas para usos industriales

Las siguientes normas son las generales para los Planes Municipales de Desarrollo Urbano del Estado de México. Se deben seguir bajo el imperante de que no se permite en el Municipio de Valle de Bravo ninguna industria contaminante.

- En caso de productos altamente inflamables, explosivos y/o tóxicos, que son extraídos, transformados, almacenados o distribuidos, se deberá prever reservas territoriales en las instalaciones de sus plantas, para alojar un máximo crecimiento, según sus proyectos iniciales e incluyendo las franjas de protección de acuerdo con los análisis y normas técnicas ecológicas.
- En el caso de plantas de explosivos o productos extremadamente letales para el ser humano, prohibidas para instalarse en los interiores de los centros de población, deberán distanciarse a un mínimo de 1,700 metros de cualquier uso urbano así como:

δ No podrá ser menor a 1,000 metros de una vía de ferrocarril de paso.

- δ No podrá ser menor a 500 metros de una carretera con transporte continuo de paso.
- En el caso de plantas de recibo y/o distribución de energéticos del petróleo, las distancias de aislamiento mínimo para el resguardo del desarrollo urbano serán:
 - δ De 50 a 500 metros en áreas de recibo y de operación (líquidos y gases). Poliducto, auto tanques (auto transporte) y carros tanques (ferrocarril).
 - δ De 35 a 150 metros en llenaderas de tambores con almacenamiento de hasta 10,000 barriles.
 - δ De 35 metros para estacionamientos de auto tanques.
- En el caso de plantas de almacenamiento de derivados del petróleo, entre 100 y 30,000 barriles, distancias de resguardo mínimas para el desarrollo urbano, varían de acuerdo al nivel de riesgo de los diversos productos, entre 75 y 400 metros.
- Se respetará un radio mínimo de 15 metros desde el eje de cada bomba de expendio de gasolina hacia el uso urbano.
- La distancia mínima entre depósitos subterráneos de combustible a una vía férrea, ducto de derivados del petróleo o línea de transmisión de alta tensión de energía eléctrica, será de 30 metros.

h) Normas de dotación de agua potable

La dotación de agua potable por habitante al día deberá ser la siguiente, de acuerdo con el tipo de vivienda:

Dotación de agua potable de acuerdo con el tipo de vivienda

TIPO DE VIVIENDA	CONSTRUCCIÓN	DOTACIÓN (LTS/HAB/DIA)
SOCIAL PROGRESIVA	MENOR A 40 M2	150
INTERÉS SOCIAL	DE 40 A 62 M2	160
POPULAR	63 A 99 M2	200
RESIDENCIAL	MAS DE 100 M2	250

i) Normas para la preservación de derechos de vía y normas básicas para la vía pública

Con base en el Instructivo de Interpretación de las Restricciones Federales y Estatales de los Centros de Población Estratégicos, publicada en 1986 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de México, los derechos de vía a considerar son los siguientes:

I. Derechos de vía totales:

- a) Para vialidades regionales (carreteras federales y estatales), será de 40 mts.
- b) Para vialidades primarias, será de 12 mts.
- c) Para vialidades secundarias será de 10 mts.
- d) Para caminos rurales será de 12 mts.
- e) Para las líneas de conducción eléctrica será de 30 mts.
- f) Para canales de aguas de riego será de 10 mts.
- g) Para ríos y arroyos, será de 10 mts.

II. Secciones viales mínimas:

Las secciones mínimas de las vialidades de paramento a paramento, serán las siguientes:

- a) Para andadores, la sección mínima será de 6.00 mts.
 - b) Para vialidades con retorno, la sección mínima será de 9.00 mts.
 - c) Para vialidades locales, la sección mínima será de 12.00 mts.
 - d) Para vialidades secundarias o colectoras, la sección mínima será de 18.00 mts.
 - e) Para vialidades primarias, la sección mínima será de 21.00 mts.
- III. Los anchos mínimos de las banquetas serán de 3 metros en las vialidades primarias, de 2 metros en las secundarias o colectoras, de 1.80 metros en las locales y de 1.20 metros en las de vialidades con retorno.
 - IV. Las vialidades colectoras se establecerán a cada 1,000 metros de distancia como máximo.
 - V. La separación máxima entre las vialidades locales será de 150 metros, pudiéndose ajustar como corresponda a la topografía y configuración del terreno.
 - VI. La distancia entre las vialidades con retorno o estacionamientos colectivos y el lote al cual accede, será máximo de 100 metros.

- VII. Todas las vialidades cerradas deberán contar con un retorno para salir de ellas.
- VIII. Las zonas comerciales que no pueden ser intensamente utilizadas por el público, deberán contar con acceso de carga y descarga por vialidades laterales o posteriores dentro del predio.

7.1.6 Normas para estacionamientos

La normatividad para estacionamientos debe cumplirse puntualmente en la emisión de Licencias de Uso del Suelo, Licencias de Construcción y Licencias Comerciales. Esta normatividad se compone de la Tabla de Normas de Estacionamientos que se anexa en este apartado y de las siguientes disposiciones generales:

1. Las normas incluidas en la Tabla de Normas de Estacionamientos se refieren a los espacios obligatorios que deberán ser previstos exclusivamente para estacionamiento al interior del predio, con excepción del caso del Centro Histórico que se regula a continuación.
2. En la zona definida como Centro Histórico en el plano E-5 del presente Plan (marcada como Polígono de Protección del Centro Histórico "A"), aplicarán las siguientes reglas específicas:
 - a) No aplicarán los requerimientos de estacionamiento indicados en la Tabla de Normas de Estacionamientos para los usos habitacionales, educativos o culturales incluidos en los numerales 1 y 2.19 a 2.25 de la Tabla, con la excepción de los auditorios, teatros, cines y salones de usos múltiples, los cuales sí deberán cumplir con los requerimientos marcados.
 - b) Los establecimientos del Centro Histórico, sin importar el giro o uso, podrán cumplir con los requerimientos de estacionamiento marcados en esta Tabla en estacionamientos públicos. Exclusivamente en este caso, el número de cajones requeridos será por el doble de los M2 indicados en la Tabla, de manera que si la Tabla indica que se debe preveer 1 cajón/40M2, podrá preveerse 1 cajón/80M2. De acuerdo a este cálculo, el establecimiento deberá adquirir una pensión por cada cajón de estacionamiento requerido, debiendo ofrecer una hora gratis de estacionamiento a sus usuarios. No obstante, deberá cumplirse en todo caso con el número de metros cuadrados mínimos por uso a partir de los cuales se requieren cajones de estacionamiento. El no cumplir con esta norma una vez expedida la Licencia de Uso de Suelo, será causa de cancelación de la licencia comercial correspondiente.
 - c) Se prohíbe ubicar cajones de estacionamiento en batería en el área del predio que colinda con la vía pública, al menos que estén separados de ésta por un muro o zaguán, de manera que no sean visibles desde la misma más que a través del zaguán de entrada vehicular, el cual deberá de cumplir con las especificaciones establecidas en el Reglamento de Imagen Urbana. Esta regla aplica incluso para estacionamientos públicos, siendo la única excepción el caso de los estacionamientos de los mercados de artesanías.
 - d) Los estacionamientos públicos y la disposición de los lugares de estacionamiento deberán cumplir con el Reglamento de Imagen Urbana de Valle de Bravo.
 - e) Los requerimientos de estacionamiento en estacionamiento público señalados por esta Tabla, serán exigibles para cualquier establecimiento del Centro Histórico a partir de la entrada en vigor del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, independientemente de que el establecimiento ya cuente con Licencia de Uso del Suelo.
3. En vivienda plurifamiliar se deberá prever el estacionamiento para visitas a razón de 1 cajón por cada 5 viviendas, y en viviendas menores de 100 m2 construidos, un cajón por cada 8 viviendas.
4. Las medidas del espacio para el estacionamiento de autos grandes será de 5.0 x 2.4 mts. y para autos chicos de 4.2 x 2.2 mts.
5. Se podrá aceptar estacionamiento en cordón. En este caso el espacio será de 6.0 x 2.4 mts. para autos grandes y 4.8 x 2.2 mts. para autos chicos, con un máximo del 55% del espacio para autos chicos.
6. La demanda total de estacionamiento para los casos en que se establezcan diferentes giros o usos de un mismo predio, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos. Sin embargo, la Dirección General de Administración Urbana del Gobierno del Estado de México podrá reducir los requerimientos de estacionamiento cuando se demuestre que los usos del suelo autorizado demandan el espacio a diferentes horarios, calculándose la demanda en la hora pico.
7. La demanda total de estacionamiento será adicional al área de carga y descarga o de reparación.
8. En el caso de las escuelas, además de los requerimientos de estacionamiento, deberán preverse áreas de ascenso - descenso así como bayonetas de acceso para no interferir con la circulación vial.
9. En los estacionamientos públicos, podrá permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se muevan un máximo de dos vehículos adicionales.
10. En caso de las colonias precarias, la demanda de estacionamiento por uso podrá ser reducida previa aprobación de la Dirección General de Administración Urbana del Gobierno del Estado de México.
11. Cualquier uso o giro no comprendido en la Tabla de Normas de Estacionamientos, se sujetará al estudio y aprobación de la Dirección General de Administración Urbana del Gobierno del Estado de México.

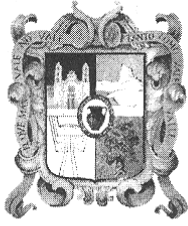
NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE
VALLE DE BRAVO

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD DE USO	CAJONES/UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
HABITACIONAL	HABITACIONAL	HASTA 200 M2 POR VIV. DE 250 A 500 M2 POR VIV. MAS DE 501 M2 POR VIV.	1 CAJON 2 CAJONES 3 CAJONES	POR VIVIENDA POR VIVIENDA POR VIVIENDA
ACTIVIDADES TERCARIAS	PUBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS Y REPRESENTACIONES EXTRANJERAS	HASTA 80 M2 POR USO DE 81 A 1000 M2 POR USO MAS DE 1001 M2 POR USO	NO REQUIERE 1 CAJON/80M2 1 CAJON/200M2	NO REQUIERE DE USO DE USO
	PRIVADAS, AGENCIAS COMERCIALES Y DE VIAJES	HASTA 80 M2 POR USO DE 81 A 1000 M2 POR USO MAS DE 1001 M2 POR USO	NO REQUIERE 1 CAJON/80M2 1 CAJON/200M2	NO REQUIERE DE USO DE USO
	DE VIGILANCIA Y PROTECCION AL AMBIENTE	HASTA 120 M2 POR USO MAS DE 121 M2 POR USO	NO REQUIERE 1 CAJON/80M2	NO REQUIERE DE USO
2.2 SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA, CASAS DE CAMBIO, CASAS DE EMPLEO Y CASAS POPULARES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	1 CAJON/40 M2	DE ATEN AL PUBLICO
2.3 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BANCOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, VINOS, EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA, PANADERIAS, DULCERIAS, PASTELERIAS, HELADERIAS, CARNICERIAS, PECADERIAS, ROBTICERIAS, SALCHICHONERIAS, FARMACIAS, PAPELERIAS, PERIODICOS, REVISTAS, LIBRER	HASTA 80 M2 POR USO DE 81 A 300 M2 POR USO MAS DE 301 M2 POR USO	NO REQUIERE 1 CAJON/40M2 1 CAJON/30 M2	NO REQUIERE DE ATEN AL PUBLICO DE ATEN AL PUBLICO
2.4 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE MATERIALES DE DECORACION, ARTICULOS ELECTRODOMESTICOS, MUEBLERIAS, FURFUMERIAS, JOYERIAS, RELOJERIAS, RESALOS, ARTESANIAS, ARTICULOS FOTOGRAFICOS, BOUTIQUES, CENTROS DE COPADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRAFICOS, ALQUIL	HASTA 80 M2 POR USO DE 81 A 300 M2 POR USO MAS DE 301 M2 POR USO	NO REQUIERE 1 CAJON/40 M2 1 CAJON/30 M2	NO REQUIERE DE ATEN AL PUBLICO DE ATEN AL PUBLICO
2.6 COMERCIO DE MATERIALES Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION	CASAS DE MATERIALES, ELECTRICOS Y DE PLUMERIA, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS, VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCION, TIENDAS DE PINTURAS Y DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION, TIENDAS DE MUEBLES PARA LA CONSTRUCCION, VENTA DE AUTOMOTORES EN GENERAL, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS, LLANTERAS, REFACCIONARIAS, TALLERES DE PRODUCTOS PLASMABLES Y EXPLOSIVOS, MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORE	HASTA 120 M2 POR USO DE 121 A 500 M2 POR USO MAS DE 500 M2 POR USO	NO REQUIERE 1 CAJON/80 M2 1 CAJON/40 M2	NO REQUIERE DE ATEN AL PUBLICO DE ATEN AL PUBLICO
2.7 ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHICULOS	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO ENGRABADO Y AUTOLAVADO DE VEHICULOS	CUALQUIER SUP. POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.8 BAÑOS PUBLICOS	BAÑOS PUBLICOS	CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJ/7CADA 4 REGA	REGADERA
2.9 CENTROS COMERCIALES	TIENDAS DE AUTOSERVICIO Y CENTROS COMERCIALES	HASTA 80 M2 POR USO DE 81 A 300 M2 POR USO MAS DE 301 M2 POR USO	NO REQUIERE 1 CAJON/40M2 1 CAJON/200M2	DE ATEN AL PUBLICO DE ATEN AL PUBLICO DE ATEN AL PUBLICO
2.10 MERCADOS	MERCADOS, TIANGULOS	CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/160M2	DE ATEN AL PUBLICO
2.11 CENTROS DE ABASTO	CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYORDE	CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/120M2	DE OFICINA
2.12 BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS, FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS, DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS, ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRONICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA, CERVEZA Y REFRESCOS, DEPÓSITO DE PRODUCTOS PLASMABLES Y EXPLOSIVOS, MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL	CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/150M2	DE OFICINA
2.13 BARRIOS	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHOLICAS, SOLO DE MODERACION	CAFETERIAS, NEVERIAS, FUENTES DE BODAS, JUQUERIAS, REFRESQUERIAS, TONCETERIAS, FONDAS, RESTAURANTES, TORTERIAS, TACUQUIAS, PIZZERIAS, COCINAS ECONOMICAS, OBTIONERIAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOSYOS Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES	HASTA 80 M2 POR USO DE 81 A 300 M2 POR USO MAS DE 301 M2 POR USO	NO REQUIERE DE ATEN AL PUBLICO DE ATEN AL PUBLICO
2.14 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y DE MODERACION	SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y BAILES, CENTROS SOCIALES, BIBLIOTECAS, BARRES, VORQUERIAS, CANTINAS, CERVEZERIAS, OBTIONERIAS, PIZZERIAS Y RESTAURANTES EN GENERAL	HASTA 80 M2 POR USO DE 81 A 300 M2 POR USO MAS DE 301 M2 POR USO	NO REQUIERE 1 CAJON/40M2 1 CAJON/20M2	DE ATEN AL PUBLICO DE ATEN AL PUBLICO DE ATEN AL PUBLICO
2.15 ESTACIONES DE SERVICIO (GASOLINERAS)	TIPO I, II, Y III	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.16 ESTACIONES DE GAS CARBURANTE (GASOLERAS)	TIPO I Y 2	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.17 CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD, UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANALISIS, DENTALES, CLINICOS Y OPTICOS	HASTA 120 M2 POR USO DE 121 A 300 M2 POR USO MAS DE 501 M2 POR USO	1 CAJON/80M2 1 CAJON/40M2 1 CAJON/30M2	DE ATEN AL PUBLICO DE ATEN AL PUBLICO DE ATEN AL PUBLICO
2.18 HOSPITALES Y SANATORIOS	CLINICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNICAS, POLICLINICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MEDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACION FISICO-MENTAL	HASTA 9 CAMAS MAS DE 9 CAMAS	1 CAJON/CAMA 1 CAJON/CAMA	CAMA CAMA
2.19 EDUCACION ELEMENTAL Y BASICA	JARDIN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACION ESPECIAL Y GUARDERIAS	HASTA 4 AULAS MAS DE 5 AULAS	1 CAJ/CADA 50M2 1 CAJON/AULA	OFICINAS AULA
2.20 EDUCACION MEDIA BASICA	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLOGICAS, ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECCION	MAS DE 5 AULAS	1 CAJON/AULA	AULA
2.21 EDUCACION MEDIA SUPERIOR	PREPARATORIA, VOCACIONALES, INSTITUTOS TECNICOS, CENTROS DE CAPACITACION Y ACADIA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	3 CAJON/AULA	AULA
2.22 EDUCACION SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACION	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLOGICOS, NORMAS DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACION	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	8 CAJON/AULA	AULA
2.23 EDUCACION FISICA Y ARTISTICA	ESCUELAS DE NATACION, MERRICA, TAILL, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACION, FOTOGRAFIA, EDUCACION FISICA Y MANUALIDADES, BELLEZA Y SOMBRONAJON	HASTA 250 M2 POR USO MAS DE 251 M2 POR USO	3 CAJON/AULA 5 CAJON/AULA	AULA AULA
2.24 INSTALACIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO, CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRACTICA Y LA ENSEÑANZA DE LA RELIGION, TEMPLOS DE CONGREGADOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	1 CAJON/80M2	USO
2.25 CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS	AUDITORIOS, TEATROS, CINEMAS DE CONGREGADOS, BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, HERMETECAS, BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, PALACIOS, TEATROS, CINEMAS, SALAS DE CINE, SALAS DE EXPOSICION, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MULTIPLES.	HASTA 251 M2 POR USO DE 251 A 1000 M2 POR USO DE 1001 A 5000 M2 POR USO MAS DE 5001 M2 POR USO	0,10 CAJON/BUITACA 1 CAJON/80M2 1 CAJON/80M2 1 CAJON/30M2	BUITACA DE ATEN AL PUBLICO DE ATEN AL PUBLICO DE ATEN AL PUBLICO
2.26 INSTALACIONES PARA LA RECREACION	BOLICHES, BILLARES, DOMINO, AJUDREZ Y JUEGOS DE SALON EN GENERAL	HASTA 250 M2 POR USO DE 251 A 1000 M2 POR USO DE 1001 A 5000 M2 POR USO MAS DE 5001 M2 POR USO	1 CAJON/120M2 1 CAJON/80M2 1 CAJON/80M2 1 CAJON/30M2	DE ATEN AL PUBLICO DE ATEN AL PUBLICO DE ATEN AL PUBLICO DE ATEN AL PUBLICO
	ADIENTRAMIENTO CANINO, CABALLERIZAS Y CRIADEROS DE ESPECIES PEGUERIAS Y MEDIANAS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	0,20 CAJON/BUITACA	BUITACA
	ZONAS DE CAMPAMENTO	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	GINNASIOS EN GENERAL	HASTA 250 M2 POR USO DE 251 A 1000 M2 POR USO DE 1001 A 5000 M2 POR USO MAS DE 5001 M2 POR USO	1 CAJON/120M2 1 CAJON/80M2 1 CAJON/80M2 1 CAJON/30M2	DE ATEN AL PUBLICO DE ATEN AL PUBLICO DE ATEN AL PUBLICO DE ATEN AL PUBLICO
	CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL Y CENTROS DEPORTIVOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	0,10 CAJON/BUITACA	BUITACA
	CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	0,10 CAJON/BUITACA	BUITACA
	EXPOSICIONES FERIALES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	0,20 CAJON/BUITACA	BUITACA
2.27 CLUBES E INSTALACIONES CAMPESITRES	CLUBES CAMPESITRES, LIENZOS CHARROS, CAMPAMENTOS, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES DEPORTIVOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	0,20 CAJON/BUITACA	BUITACA
2.28 PARQUES Y JARDINES	JARDINES BOTANICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.29 INSTALACIONES HOTELERAS	HOTELERAS, CASAS DE HUESPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	1 CAJON/CUARTO	CUARTO
2.30 ASISTENCIALES	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIGENTES, ALBERGUES Y OTRAS INSTITUCIONES DE CASAS DE CURA, ESTANCIAS INFANTIL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	0,10 CAJON/HUESPEDE	HUESPEDE
	CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	0,05 CAJON/HUESPEDE	HUESPEDE
	ASOCIACIONES CIVILES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	1 CAJON/80M2	SEDE
2.31 INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PUBLICA Y PROCURACION DE JUSTICIA	ESTACIONES DE SOMBREROS Y AMBLANCIAS, CASAS Y/O COMANDANCIAS, ESTACIONES DE POLICIA Y/O HONORARIOS, CENTROS DE CAPACITACION, AGENCIAS DE REPARACION, BARRACA DE REPARACION, CENTROS DE ATENCION SOCIAL, CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORETES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	0,20 CAJON/BUITACA 0,20 CAJON/BUITACA 1 CAJON/80M2	POLICIA POLICIA OFICINAS
2.32 DEFENSA	ZONAS E INSTALACIONES MILITARES, ZONA DE PRACTICAS, ENCUARTELAMIENTO, EDUCACION MILITAR	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	1 CAJON/20M2	1 CAJON/20M2
2.33 FUNERARIAS Y VELATORIOS	FUNERARIAS Y VELATORIOS	HASTA 250 M2 POR USO MAS DE 251 M2 POR USO	1 CAJON/80M2 1 CAJON/20M2	DE ATEN AL PUBLICO DE ATEN AL PUBLICO
2.34 GEMENTERIOS	PANTEONES, GEMENTERIOS, MAUSOLEOS Y CREMATORIOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	0,05 CAJON/FOSA	FOSA
2.35 ESTACIONAMIENTOS	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES	HASTA 50 CAJONES DE 51 A 101 CAJONES MAS DE 101 CAJONES	NO REQUIERE NO REQUIERE NO REQUIERE	NO REQUIERE NO REQUIERE NO REQUIERE
2.36 TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE	TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS, TERMINALES DE PASAJEROS FORANEOS, TERMINALES DE CARGA, SITIOS O BASES DE TAXI, SITIOS O BASES DE CARGA, ENCIENDOS Y TALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PUBLICO EN GENERAL, OFICINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS, TELEFONOS, MENSAJERIA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISION, BANDA CIVIL, TELECOMUNICACIONES Y ESTUDIOS CINEMATOGRAFICOS	HASTA 250 M2 POR USO MAS DE 251 M2 POR USO	1 CAJON/80M2 1 CAJON/40M2	DE ATEN AL PUBLICO DE ATEN AL PUBLICO
2.37 COMUNICACIONES	ANTENAS, TORRES O SITIOS CELULARES DENOMINADOS RADIOBASES	TIPO 1.- AUTOSOPORTADA (CONTENIDOR CON TORRE EN PATIO) TIPO 2.- ARRIOSTRADA (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA) TIPO 3.- MONOPILAR (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA)		

2.38	INSTALACIONES PARA LA COMPRA-VENTA DE MATERIALES DE DEBECHO.	COMPRA-VENTA, RECOLECCIÓN, PREPARACIÓN Y SELECCIÓN DE FIERRO VIEJO (CHATARRA), METALES NO FERROSOS, MATERIALES DE DEMOLICIÓN, PILAS Y BATERÍAS, PAPEL, CARTÓN, TRAPO, VIDRIO Y OTROS DEBECOS Y RESIDUOS INDUSTRIALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	10% DE LA SUP. OCUP.	SUP. OCUPADA		
ACTIVIDADES SECUNDARIAS.							
3.1	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	MANUFACTURA DE LA CARNE: CONGELACIÓN Y EMPACADO DE CARNE FRESCA DE CERDO, VACA, OVEJA, CABRA, CABALLO, CONEJO, ETC.	HASTA 600 M2 POR USO. DE 601 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS		
		PREPARACIÓN DE CONSERVAS Y EMBUTIDOS DE CARNE; OPERACIONES DE CONSERVACIÓN TALES COMO: CURADO, AHUMADO Y SALADO ENTRE OTROS.	HASTA 300 M2 POR USO DE 301 A 1000 M2 POR USO	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS		
		MANUFACTURA DE PESCADOS Y MARISCOS; PREPARACIÓN, CONGELACIÓN, EMPACADO, CONSERVACIÓN Y ENLATADO DE PESCADOS Y MARISCOS, CONSERVACIÓN DE PESCADOS Y MARISCOS MEDIANTE PROCESOS DE SALADO Y SECADO.	HASTA 600 M2 POR USO. DE 601 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS		
		MANUFACTURA DE PRODUCTOS LÁCTEOS: ENVASADO, PASTEURIZACIÓN, HOMOGENIZACIÓN, DESHIDRATACIÓN Y FABRICACIÓN DE LECHE CONDENSADA, EVAPORADA Y EN POLVO.	HASTA 600 M2 POR USO. DE 601 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS		
		MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES; PREPARACIÓN, CONSERVACIÓN, ENVASADO Y DESHIDRATACIÓN DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, QUESOS, SALSA Y CONCENTRADOS (CALDOS), PRODUCCIÓN DE MERMELEADAS Y FRUTAS DE CONSERVA.	HASTA 600 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS		
		MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAÍZ Y TRIGO: ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE HARINA O MASA.	HASTA 600 M2 POR USO. DE 601 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS		
		MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	HASTA 600 M2 POR USO. DE 601 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS		
		MANUFACTURA DE EMBOTELLADORA DE BEBIDAS; PRODUCCIÓN DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES.	HASTA 600 M2 POR USO. DE 601 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS		
		FABRICA DE HIELO	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS		
		MANUFACTURA TRANSFORMADORA DE TABACO; TODO LO RELACIONADO A LA PRODUCCIÓN DE CIGARROS, PUROS, RAPÉ, TABACO PARA MASCAR Y PARA PIPA.	HASTA 600 M2 POR USO. DE 601 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS		
		3.2	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO.	FABRICACIÓN DE TRIPLAY, FIBRADEY Y TABLEROS ABLUMINADOS; PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA DE MADERA; PRODUCTOS DE MADERA PARA LA CONSTRUCCIÓN; CASAS DE MADERA; MUEBLES DE MADERA; MIMBRE, RATTÁN, BAMBO Y MIXTOS; ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE.	HASTA 600 M2 POR USO. DE 601 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
				FABRICACIÓN DE TODO TIPO DE CELULOSA, PASTA MECÁNICA DE MADERA, PAPEL, CARTÓN, CARTONCILLO Y CARTULINA.	HASTA 600 M2 POR USO. DE 601 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
		3.3	MANUFACTURERA DE LA CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	IMPRESIÓN DE PERIÓDICOS, LIBROS, REVISTAS Y SIMILARES, BILLETES DE LOTERÍA, TIMBRES	HASTA 600 M2 POR USO. DE 601 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
				PRODUCCIÓN ARTESANAL DE PINAYAS, PAPEL AMATE, FLORES, ENCUADERNACIÓN, FOTOGRAFADO Y FABRICACIÓN DE CULCHES Y SIMILARES.	HASTA 120 M2 POR USO. DE 121 A 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
TRABAJOS DE HERRERÍA, MUEBLES METÁLICOS, ATAÚDES Y ELABORACIÓN DE PRODUCTOS METALÚRGICOS.	HASTA 250 M2 POR USO. DE 251 A 1000 M2 POR USO. MAS DE 1001 M2 POR USO.			1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS		
3.5	MANUFACTURERA A BASE DE MINERALES NO METÁLICOS.	ELABORACIÓN DE ALFARERÍA, CERÁMICA, MUEBLES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN A BASE DE ARCILLA, FABRICACIÓN Y PRODUCTOS DE VIDRIO.	HASTA 250 M2 POR USO. DE 251 A 1000 M2 POR USO. MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS		
3.6	MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES.	HILADO Y TEJIDO DE LIXLES DE PALMA; ACONDICIONAMIENTO DE CERDAS Y CHINES DE ANIMALES; CORDELERÍA DE FIBRAS DURAS, NATURALES Y SINTÉTICAS; LANA Y DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTÉTICAS; HILOS Y ESTAMBRES DE TODO TIPO, ASÍ COMO TEJIDOS.	HASTA 600 M2 POR USO. DE 601 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS		
		FABRICACIÓN DE ALFOMBRAS Y TAPICES DE FIBRAS DURAS, BLANCOS, MEDIAS, SUÉTERES, ROPA INTERIOR Y EXTERIOR YA SEA DE TELA, PIEL, NATURAL O SINTÉTICA, SOMBREROS, GORRAS, GUANTES Y CORBATAS.	HASTA 250 M2 POR USO. DE 251 A 600 POR USO.	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS		
3.7	MANUFACTURERA DEL CUERO Y DEL CALZADO.	PREPARACIÓN Y CURTIDO DE PIELS; FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL; CALZADO DE TELA CON SUELA DE HULE O SINTÉTICA.	HASTA 250 M2 POR USO. DE 251 A 1000 M2 POR USO. MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS		
3.8	OTRAS MANUFACTURERAS.	PRODUCCIÓN DE ARTÍCULOS DE JOYERÍA, ORFEBRERÍA, ARTÍCULOS Y ÚTILES ESCOLARES Y PARA OFICINA, APARATOS MUSICALES Y DEPORTIVOS, PRODUCCIÓN DE ESCOBAS, CEPILLOS Y SIMILARES.	HASTA 250 M2 POR USO. DE 251 A 1000 M2 POR USO. MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS		
ACTIVIDADES PRIMARIAS							
4.1	EXTRACCIÓN DE MINERALES NO METÁLICOS.	EXTRACCIÓN DE CANTERA; MÁRMOL, ARENA, GRAVA, TEZONTLE, TEPETATE, FELDSPATO, CAOLÍN, ARCILLAS REFRACTARIAS, BARRO, SILICE, CUARZO, FEDERNAL, ASBESTO Y MICA ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS		
4.2	AGRICULTURA.	CULTIVO DE: CEREALES (MAÍZ, TRIGO, BORGÓ, ARROZ, ETC.), LEGUMBRES, RAÍCES FICULENTAS, HORTALIZAS, LEGUMINOSAS, CAÑE, CAÑA DE AZÚCAR, ALGODÓN, TABACO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE		
4.3	GANADERÍA.	ACTIVIDADES GANADERAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA CRÍA Y EXPLOTACIÓN DE GANADO BOVINO, OVINO, EQUINO, CAPRINO, PORCINO, AVICULTURA, APICULTURA Y CUNICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE		
4.4	ESPECIES NO INCLUIDAS EN EL INCISO ANTERIOR.	CRÍA DE OTRAS ESPECIES DE ANIMALES, LOS DESTINADOS A LABORATORIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE		
		ACTIVIDADES AGRÍCOLAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA CRÍA DE PERROS Y SUS CENTROS DE ADIESTRAMIENTO, AVES DE CORRAL, GATOS Y REPTILES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE		
		UNIDADES DE MANEJO DE LA VIDA SILVESTRE.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE		
4.5	SILVICULTURA.	SANTUARIOS DE VIDA SILVESTRE.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE		
		PLANTACIÓN Y CUIDADO DE ARBÓLES PARA LA PRODUCCIÓN DE MADERA, CUIDADO Y CONSERVACIÓN DE ÁREAS FORESTALES; EXPLOTACIÓN DE VIVEROS FORESTALES DESDE SEMBRAS, DESHIDRATACIÓN Y SECA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE		
4.6	SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERÍA Y SILVICULTURA.	SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO FUMIGACIÓN, FERTILIZACIÓN, SERVICIOS PRE-AGRICOLAS DE PASTOREO, BARBECHO, SUBSOLEO, DESMONTE, COSECHA Y RECOLECCIÓN; DISTRIBUCIÓN DE AGUA PARA RIEGO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE		
4.7	PESCA.	CLÍNICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMÍA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PÚBLICO		
		CAPTURA DE ESPECIES ACUÁTICAS, YA SEA CON FINES COMERCIALES, DEPORTIVOS O DE AUTOCONSUMO; EN ESTEROS, LAGOS, LAGUNAS, PRESAS, RÍOS Y BORDOS ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE		
		ACUACULTURA PARA ESPECIES DE AGUA DULCE, CRUADEROS DE PECES Y RANAS ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE		
INFRAESTRUCTURA							
5.1	CAPTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA.	CAPTACIÓN (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RÍOS), TRATAMIENTO, CONDUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE		
5.2	INSTALACIONES EN GENERAL.	OPERACIÓN DE PLANTAS POTABILIZADORAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE		
		PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELÉCTRICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE		
		PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACIÓN, DE CONTROL Y DE RÍOS ZONAS DE TRANSFERENCIA DE BASURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE		
		RELLENOS SANITARIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE		

NORMAS PARA EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CABECERA MUNICIPAL:

1	El Centro Histórico de la Cabecera Municipal es la zona definida por el Plano E-5 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
2	En el Centro Histórico no aplicarán los requerimientos de estacionamiento marcados en esta Tabla para los usos habitacionales, educativos o culturales incluidos en los numerales 1 y 2.19 a 2.25 de la Tabla, con la excepción de los auditorios, teatros, etc.
3	Los establecimientos del Centro Histórico, sin importar el giro o uso, podrán cumplir con los requerimientos de estacionamiento marcados en esta Tabla en estacionamientos públicos. Exclusivamente en este caso, el número de cajones requeridos será por a.
4	Los requerimientos de estacionamiento en estacionamiento público señalados por esta Tabla, serán exigibles para cualquier establecimiento del Centro Histórico a partir de la entrada en vigor del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, independientemente de q.
5	La falta de cumplimiento de las normas de estacionamiento señaladas en esta Tabla será causa de revocación de la Licencia de Uso de Suelo y de la Licencia Comercial.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO
URBANO, OBRAS Y SERVICIOS
PÚBLICOS MUNICIPALES

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA

VALLE DE BRAVO
ESTADO DE MÉXICO



TITULO PRIMERO
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO UNICO
GENERALIDADES

ARTÍCULO 1.1. Objetivo

El presente Reglamento es de orden público e interés social y tiene por objeto preservar el patrimonio histórico, natural y arquitectónico del municipio de Valle de Bravo, así como mejorar su imagen urbana, sus construcciones y sus espacios públicos.

ARTÍCULO 1.2. Competencia de aplicación y vigilancia

La aplicación y vigilancia de este Reglamento corresponde a las autoridades del municipio de Valle de Bravo, en coordinación con las del Instituto Nacional de Antropología e Historia del Estado de México y de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México, quienes emitirán las licencias y autorizaciones de su competencia, con observancia de las disposiciones aquí contenidas.

ARTÍCULO 1.3. Bienes regulados

Las normas de imagen urbana establecidas en el presente Reglamento, son aplicables a todas las construcciones existentes y a las que se lleven a cabo dentro del territorio municipal, así como a las instalaciones provisionales y al mobiliario urbano en vía pública.

ARTÍCULO 1.4. Congruencia con licencias, permisos y autorizaciones

- I. Las licencias, permisos o autorizaciones que se expidan en contravención a lo dispuesto por este Reglamento, no surtirán efecto legal alguno.
- II. Para salvaguardar la congruencia mencionada, las licencias comerciales, permisos para tianguis y para puestos en la vía pública en general, así como los permisos para la colocación de anuncios, los cuales debe otorgar la Dirección de Gobernación Municipal, deberán contar para su emisión con un Dictamen de Imagen Urbana expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, en los términos indicados en el Título Octavo del presente Reglamento. No se podrán otorgar estas licencias o permisos sino hasta que el interesado cumpla con la normatividad establecida en este Reglamento. El incumplimiento de este Reglamento una vez expedida una licencia o permiso, será causa bien de su suspensión o su revocación, dependiendo de la gravedad de la falta.
- III. La licencia de uso del suelo o licencia de construcción que sea expedida en contravención a lo establecido en el presente Reglamento, implicará la aplicación de las sanciones penales y administrativas correspondientes a la autoridad responsable, pudiendo esta responsabilidad demandarse por cualquier tercero ante la autoridad competente.
- IV. La violación o incumplimiento de las disposiciones establecidas en la licencia de uso del suelo o la licencia de construcción, serán causas de la revocación inmediata e inapelable de las mismas, así como de la aplicación de las sanciones penales y administrativas correspondientes al propietario del predio.

ARTÍCULO 1.5. Definiciones

Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

Reglamento. Al presente ordenamiento.

INAH. Al Instituto Nacional de Antropología e Historia.

CINAHEM. Al Centro del Instituto Nacional de Antropología e Historia en el Estado de México.

Centro Histórico de Valle de Bravo. Al perímetro delimitado por la Zona 1 del presente Reglamento.

Ayuntamiento. Al Honorable Ayuntamiento de Valle de Bravo.

Municipio. Al territorio del municipio de Valle de Bravo.

Dirección. A la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos Municipales del Municipio de Valle de Bravo.

Ley Federal. A la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

DSMZ. A los días de salario mínimo de la zona a donde se ubica el Municipio de Valle de Bravo.

Equipamiento Urbano. Al conjunto de edificios y espacios acondicionados, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y de trabajo.

Imagen Urbana. Al conjunto de elementos naturales, construidos y culturales que dan identidad a un poblado y constituyen la referencia visual de sus habitantes.

**TÍTULO SEGUNDO
DE LAS ZONAS PARA LA APLICACIÓN DEL
REGLAMENTO Y DE LOS INMUEBLES HISTÓRICOS**

**CAPÍTULO I
DE LAS ZONAS PARA LA
APLICACIÓN DEL REGLAMENTO**

ARTÍCULO 2.1.1. Zonificación

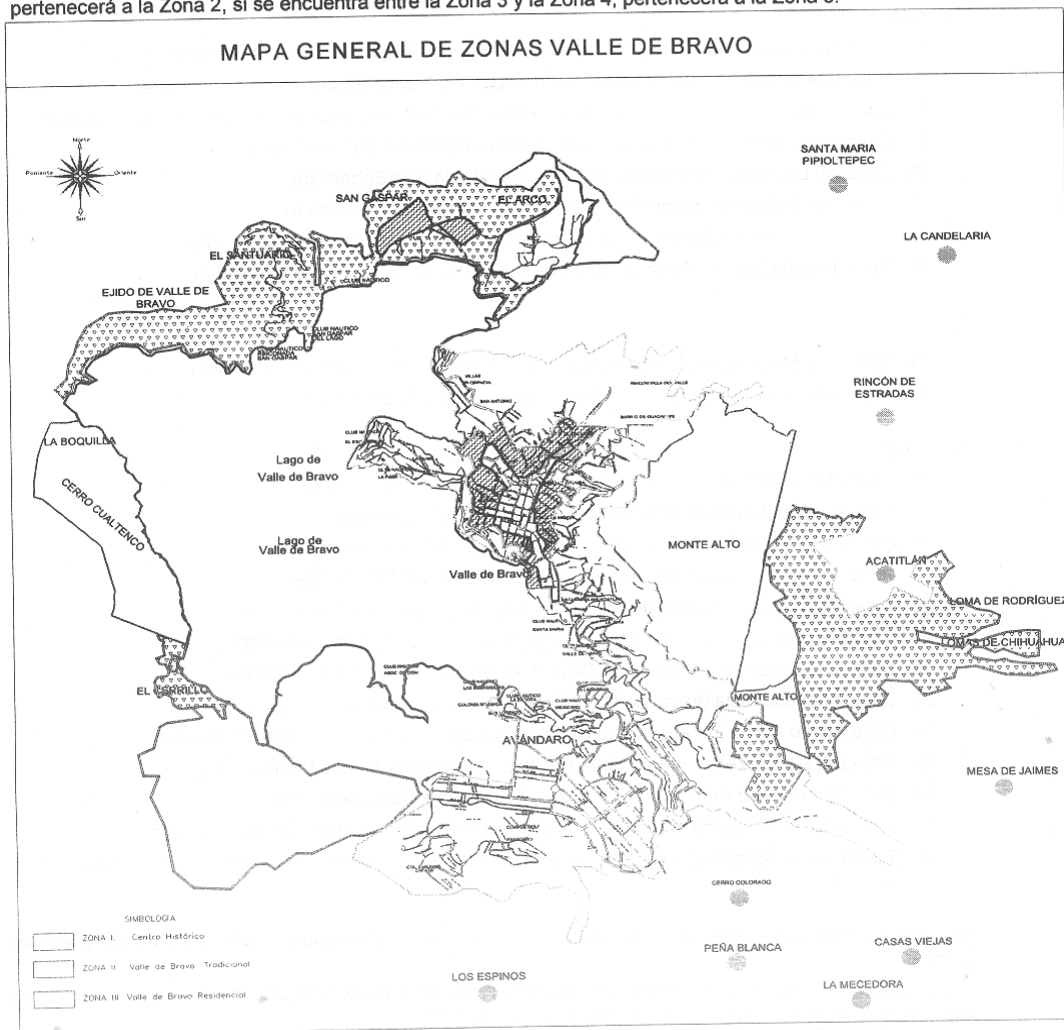
Para los efectos de la aplicación de este Reglamento, se establecen cinco zonas tomando en cuenta la importancia de los inmuebles y barrios históricos, las visuales y panorámicas de belleza típica, la arquitectura vernácula, los

vestigios arqueológicos y rupestres, y el entorno natural, que en su conjunto forman el patrimonio y la imagen urbana del municipio. Estas zonas son las siguientes:

- Zona 1: Centro Histórico de la Cabecera Municipal
- Zona 2: Valle de Bravo Tradicional
- Zona 3: Valle de Bravo Residencial
- Zona 4: Colorines y Comunidades
- Zona 5: Resto del Municipio

La ubicación geográfica general de las zonas puede apreciarse en el Mapa General de Zonas incluido en el presente Reglamento; asimismo, se incluye un plano por cada Zona, en donde se establecen las poligonales que conforman cada una de ellas. Para la aplicación de la normatividad del presente Reglamento, se considerarán las dos aceras de las calles incluidas en las poligonales establecidas en los planos respectivos.

Para las calles que se encuentren en el límite de dos zonas aplicarán las siguientes reglas: si la calle se encuentra entre la Zona 1 y cualquier otra Zona, pertenecerá a la Zona 1, si se encuentra entre la Zona 2 y la Zona 3, pertenecerá a la Zona 2, si se encuentra entre la Zona 3 y la Zona 4, pertenecerá a la Zona 3.



I. Zona 1: Centro Histórico.

Esta zona se integra por el Centro Histórico de la Cabecera Municipal, que es el área que comprende la traza original de la población y la mayor concentración de los inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia. El polígono del Centro Histórico está limitado por:

Al norte:

1. Av. Fray Gregorio Jiménez de la Cuenca (tramo de Prolongación Ignacio Zaragoza a Calle del Rosario).
2. Calle del Rosario (tramo de Av. Fray Gregorio Jiménez de la Cuenca a Av. Benito Juárez).
3. Av. Benito Juárez (tramo de Av. Fray Gregorio Jiménez de la Cuenca a Calle Alfareros).
4. Calle Alfareros (tramo de Av. Benito Juárez a Blvd. Juan Herrera y Piña).
5. Blvd. Juan Herrera y Piña (tramo de Calle Alfareros a Av. Toluca).

Al oriente:

6. Av. Toluca (tramo de Blvd. Juan Herrera y Piña a Calle Francisco González Bocanegra).
7. Calle Francisco González Bocanegra (tramo de Av. Toluca a Calle 16 de Septiembre).
8. Calle 16 de Septiembre (tramo de Calle Francisco González Bocanegra a Callejón de las Ratas).
9. Callejón de las Ratas (tramo de Calle 16 de Septiembre a Calle del Depósito).
10. Calle del Depósito (tramo Calle de las Ratas a Calle San Sebastián).
11. Calle San Sebastián (tramo Calle del Depósito a Calle de la Culebra).
12. Calle de la Culebra (tramo de Calle San Sebastián a Calle Joaquín Arcadio Pagaza).
13. Calle Joaquín Arcadio Pagaza (tramo de Calle de la Culebra a Calle 5 de Mayo).

Al sur:

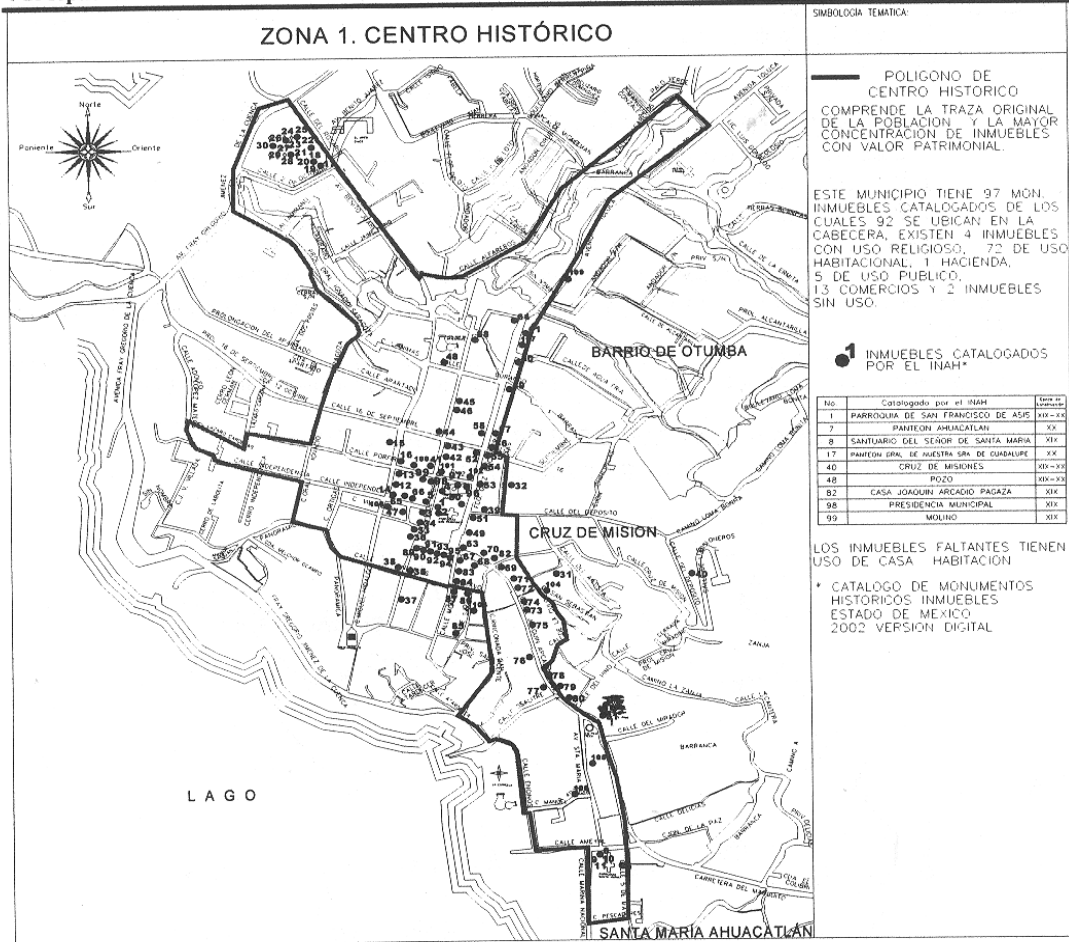
14. Calle 5 de Mayo (tramo de Calle Joaquín Arcadio Pagaza a Calle del Pescador).
15. Calle del Pescador (tramo de Calle 5 de Mayo a Calle Marina Nacional).

Al poniente:

16. Calle Marina Nacional (tramo de Calle Pescadores a Calle Ameyal).
17. Calle Ameyal (tramo de Calle Marina Nacional a Calle Encinos).
18. Calle Encinos (tramo de Calle Ameyal a Rinconada de San Vicente).
19. Rinconada San Vicente (tramo de Calle Encinos a Calle Nicolás Bravo).
20. Calle Nicolás Bravo (tramo de Rinconada San Vicente a Calle Panorámica).
21. Calle Panorámica (tramo de Calle Nicolás Bravo a Calle Ignacio Zaragoza).
22. Calle Ignacio Zaragoza (tramo de Calle Panorámica a Calle Independencia).
23. Calle Independencia (tramo de Calle Zaragoza a Calle Adolfo López Mateos).
24. Calle Adolfo López Mateos (tramo de Calle Independencia a Calle Lázaro Cárdenas).
25. Calle Lázaro Cárdenas (tramo Calle Adolfo López Mateos a Calle Porfirio Díaz).
26. Calle Porfirio Díaz (tramo de Calle Lázaro Cárdenas a Calle Zaragoza).
27. Calle Ignacio Zaragoza (tramo de Calle Porfirio Díaz a Prolongación Ignacio Zaragoza).
28. Prolongación Ignacio Zaragoza (tramo Calle Ignacio Zaragoza a Av. Fray Gregorio Jiménez de la Cuenca).

Se consideran las dos aceras de las calles mencionadas y las comprendidas dentro del polígono que éstas forman.

La poligonal que integra la Zona 1 está definida por el Plano de la Zona 1 del presente Reglamento, en donde también se muestra la ubicación de los inmuebles catalogados.



II. Zona 2: Valle de Bravo Tradicional

Esta zona se integra por los barrios tradicionales de la Cabecera Municipal que no están comprendidos dentro de la poligonal del Centro Histórico, que son los barrios de La Capilla, Tres Árboles, Cruz de Misión, Santa María Ahuacatlán, San Antonio, Otumba y Loma Bonita; así como por los centros urbanos de Avándaro y de El Arco.

El polígono tradicional en la Cabecera Municipal está limitado por el Polígono del Centro Histórico y por:

Al Norte:

1. Calle Av. Toluca (tramo Calle Luis Donaldo Colosio a Calle de los Tizates).
2. Boulevard Herrera y Piña (tramo de Av. Toluca a Carretera a Toluca).
3. Carretera a Toluca (tramo de Boulevard Herrera y Piña a Calle Gigantes).

Al Poniente:

4. Fray Gregorio Jiménez de la Cuenca (tramo Carretera a Toluca a Calle Prolongación 16 de Septiembre).
5. Prolongación 16 de Septiembre (tramo Fray Gregorio Jiménez de la Cuenca a Calle Adolfo López Mateos).
6. Calle Adolfo López Mateos (tramo Prol. 16 de Septiembre a Calle J.V. Villada).
7. Calle J.V. Villada (tramo Calle Adolfo López Mateos a Panorámica).
8. Panorámica (tramo Calle J.V. Villada a Calle Atardecer).
9. Calle Atardecer (tramo Panorámica a Fray Gregorio Jiménez de la Cuenca).

10. Fray Gregorio Jiménez de la Cuenca (tramo Calle Atardecer a Ameyal).

Al Oriente:

11. Calle del Pino (tramo Calle 5 de Mayo hasta Calle del Artista).

12. Calle del Artista (tramo Callejón del Artista a Calle del Depósito).

13. Calle del Depósito (tramo Calle del Artista a Callejón de Chichipicas)

14. Callejón de Chichipicas (tramo Calle del Depósito a Calle Alcantarilla).

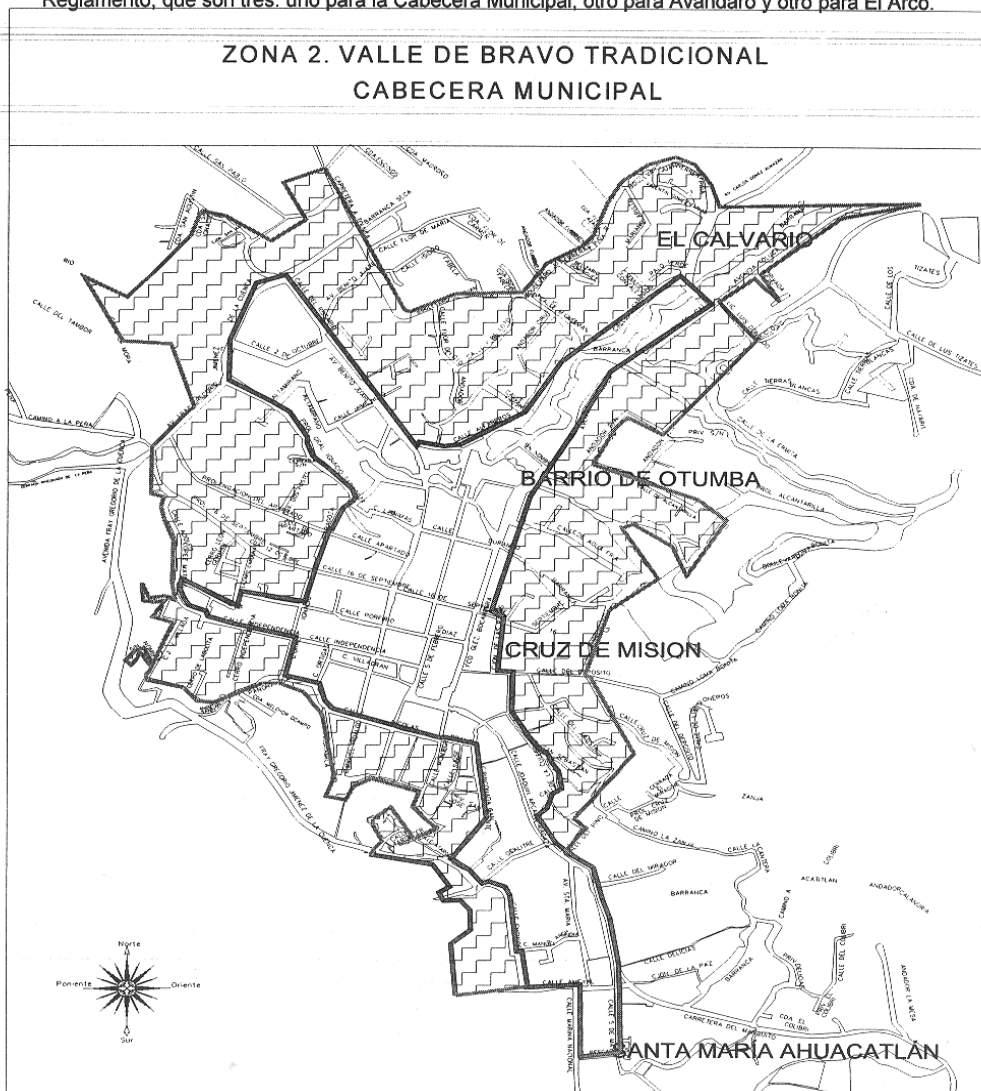
15. Calle Alcantarilla

16. Cerrada Luis Donaldo Colosio

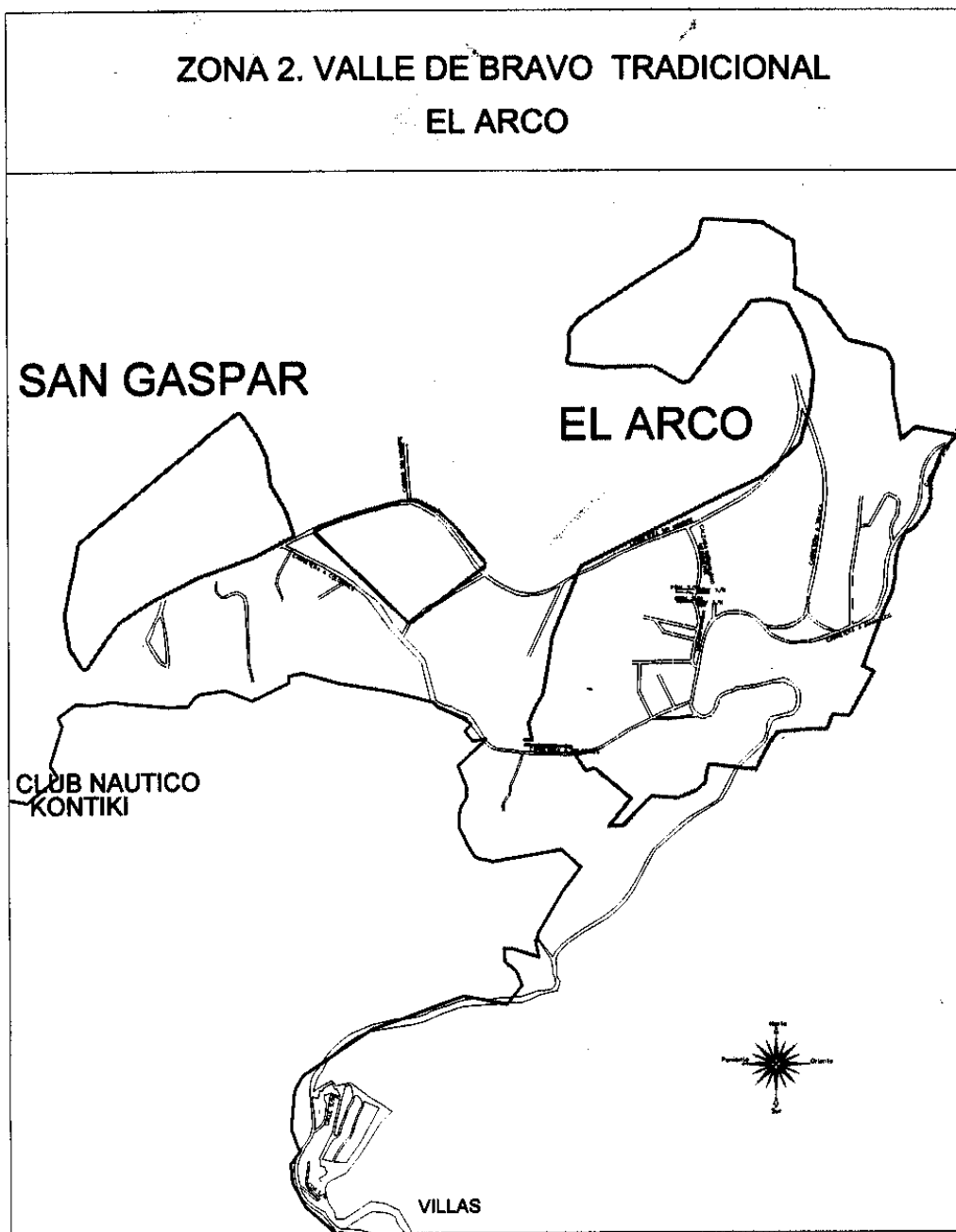
17. Calle Luis Donaldo Colosio (tramo Cerrada Luis Donaldo Colosio a Av. Toluca).

Se consideran las dos aceras de las calles mencionadas y las comprendidas dentro del polígono que éstas forman.

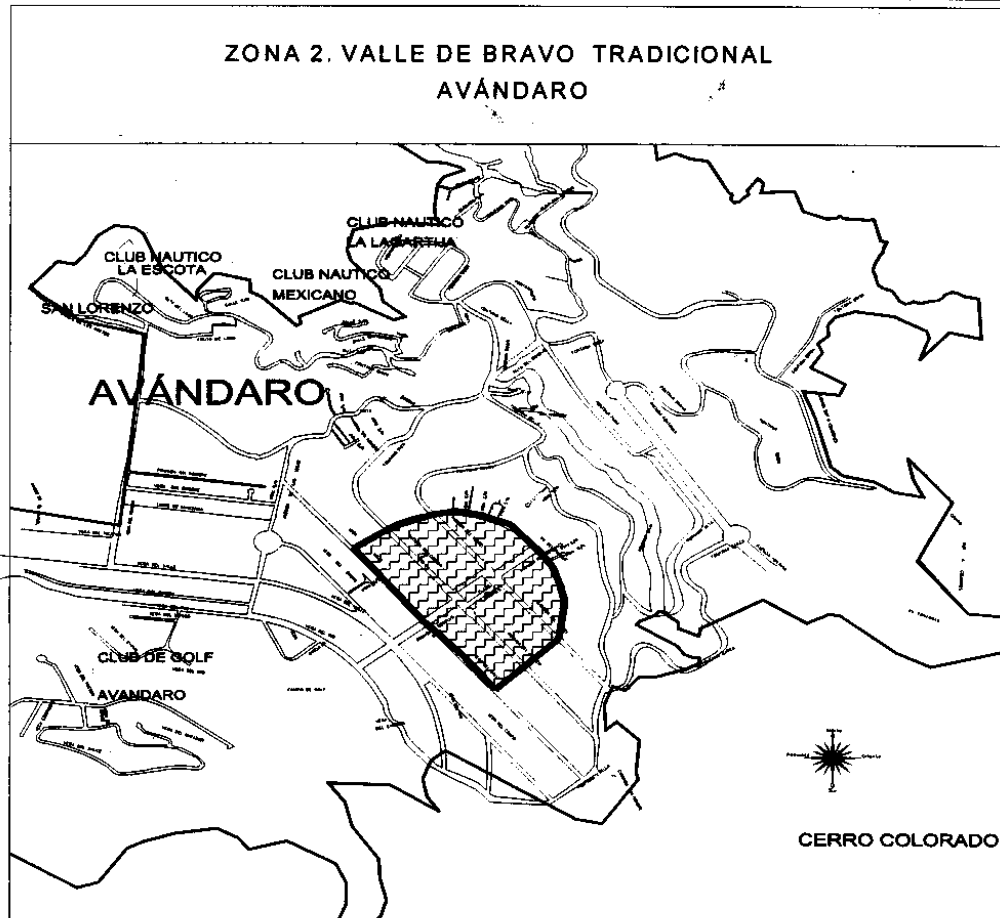
Las poligonales que integran la Zona 2 se encuentran definidas por los Planos de la Zona 2 del presente Reglamento, que son tres: uno para la Cabecera Municipal, otro para Avándaro y otro para El Arco.



La zona tradicional de El Arco es la zona comercial de esta área.



La zona tradicional de Avándaro es la zona comercial de esta área.



III. Zona 3: Valle de Bravo Residencial

Esta zona se integra por:

- Fraccionamiento y Club de Golf Avándaro
- Zona habitacional de Acatitlán
- Rancho Avándaro
- El Santuario
- San Gaspar
- Rancho San Diego y Club de Golf Izar
- Ejido Valle de Bravo
- Zona habitacional de El Cerrillo
- Zona habitacional de El Arco
- Fraccionamiento de La Peña
- La Joya
- Zona habitacional de Santa María Ahuacatlán
- Zona habitacional de Cruz de Misión
- Barrio de Guadalupe

IV. Zona 4: Colorines y Comunidades

Esta zona se integra por Colorines y por todas las comunidades o localidades del territorio municipal que no forman parte de ninguna de las otras zonas. Estas comunidades y localidades son:

- | | | |
|-----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 1. Casas Viejas | 2. Sah Gaspar | 3. Mesa de Jaimes |
| 4. Los Saucos | 5. Peña Blanca | 6. Monte Alto |
| 7. Los Álamos | 8. La Compañía | 9. Mesa de Dolores |
| 10. El Castellano | 11. Lomas de Chihuahua | 12. Loma de Rodríguez |
| 13. San Simón El Alto | 14. Rincón de Estradas | 15. El Fresno |
| 16. Atesquelites | 17. Cuadrilla de Dolores | 18. Las Joyas |
| 19. La Laguna | 20. Cerro Gordo | 21. Godínez |
| 22. Tehuastepec | 23. La Huerta San Agustín | 24. El Manzano |
| 25. San José Potrerillos | 26. Los Pozos | 27. Mesa Rica |
| 28. Sta. María Pipioltepec | 29. El Aguacate | 30. Loma Bonita |
| 31. El Durazno | 32. San Juan Atezcapan | 33. Sta. Teresa Tiloxtoc |
| 34. Sta. Magdalena Tiloxtoc | 35. San Nicolás Tolentino | 36. Los Pelillos |
| 37. San Gabriel Ixtla | 38. La Candelaria | 39. Acatitlán. |

V. Zona 5. Resto del Municipio

Esta Zona esta conformada por el resto del territorio municipal no incluido en las primeras cuatro zonas.

**CAPITULO II
DE LOS INMUEBLES HISTÓRICOS**

ARTÍCULO 2.2.1 Definición

Se consideran inmuebles históricos los contenidos dentro del catálogo vigente del INAH, por ser construidos entre los siglos XVI al XIX; por ser inmuebles relevantes destinados a: templos y sus anexos, casas curales, seminarios, conventos y cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso, a fines asistenciales o benéficos, al servicio y ornato públicos y al uso de autoridades civiles y militares; por ser ejemplos únicos, generadores de un estilo o por ser las mejores muestras de corrientes arquitectónicas. (Artículo 36, fracción I de la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas). Asimismo, todas las construcciones de carácter histórico que conforman el contexto y/o los tejidos urbanos específicos de Valle de Bravo, la arquitectura típica o vernácula y los inmuebles prehispánicos definidos por ley.

Adicionalmente, se consideran monumentos estéticos aquellos inmuebles edificados en el siglo XX que constituyen ejemplos únicos, generadores de un estilo o por ser las mejores muestras de corrientes arquitectónicas, y que se encuentran bajo custodia del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

ARTÍCULO 2.2.2. Autorización para intervenciones

Se deberá obtener aprobación expresa del INAH para cualquier proyecto de intervención en inmuebles históricos y monumentos estéticos.

Cuando el predio o inmueble en que se ejecute una obra colinde con un inmueble histórico o puedan afectarlo, la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos requerirá de fianza a favor del H. Ayuntamiento, cuyo monto será definido por perito del INAH, para garantizar que las obras se realicen de acuerdo a lo autorizado en la Licencia de Construcción correspondiente.

ARTÍCULO 2.2.3. Normas generales según el tipo de Intervención

Todo proyecto de intervención en los inmuebles históricos y monumentos estéticos se sujetará al presente Reglamento y a la legislación aplicable, pudiendo ser:

- I. *Restauración.* La aprobación se otorgará de acuerdo a las características de la intervención.
- II. *Adecuación.* Se refiere a la función que deberá tener el inmueble y a la utilización del mobiliario a su interior. Los agregados deberán ser reversibles y no afectar de manera permanente el inmueble. No se permitirá: la demolición, destrucción y/o la apertura de vanos en elementos originales como techumbres, muros, vanos, entre otros; o con la finalidad de colocar cortinas de hierro, ampliar locales, entre otros.
- III. *Ampliación.* No se permitirá la construcción de segundos niveles, subdivisiones, ni construcciones definitivas en inmuebles históricos. En caso de haber terreno suficiente para otra construcción, esta deberá adecuarse al inmueble histórico presentando proyecto.
- IV. No se permitirá ningún tipo de demolición en inmuebles históricos, según lista del catálogo comprendido en el Listado de Inmuebles Históricas.

ARTÍCULO 2.2.4. Criterios constructivos

Para todo proyecto de intervención en los inmuebles históricos y monumentos estéticos se observarán los siguientes criterios constructivos:

- I. El proyecto y el uso propuesto deberán supeditarse a las características tipológicas y morfológicas del inmueble, dignificando su valor y siempre enfocándose a la recuperación del mismo.
- II. Se respetará el partido arquitectónico y volumetría general, así como las modificaciones realizadas con posterioridad, que constituyan parte de la historia significativa del monumento.
- III. Los proyectos presentados deberán tender a la recuperación e integridad de los espacios originales.
- IV. No se permitirá la demolición de elementos arquitectónicos originales. Preferentemente deberán restituirse los faltantes, siempre y cuando se tenga testimonio.
- V. Se podrán conservar los elementos agregados que no alteren el volumen y partido arquitectónico originales, siempre y cuando no afecten el trabajo estructural del inmueble.
- VI. Se permitirá la adaptación en los espacios originales interiores siempre y cuando resulten indispensables para el proyecto de adecuación y no dañen o alteren la estructura o la fisonomía exterior del inmueble.
- VII. Estructura:
 - A) La estructura original deberá conservarse y, en su caso, consolidarse, además de liberarle los elementos agregados y restituirse los faltantes.
 - B) Estos trabajos deberán realizarse preferentemente con materiales originales.
 - C) En caso de existir agregados que no pongan en peligro la estabilidad del inmueble, podrán permanecer.
 - D) Se podrá permitir la apertura de vanos interiores siempre y cuando sean un requerimiento indispensable para el proyecto de adecuación y que no dañen la estructura del edificio.
- VIII. Albañilería. Cuando los elementos como cantera, aplanados, pisos, y pintura, entre otros, presenten un alto grado de deterioro y no pueden ser consolidados, podrán ser restituidos con materiales de las mismas características de los originales.
- IX. Instalaciones. Estas deberán ser colocadas de tal manera que no dañen la estructura ni los complementos originales, ubicándose en el lugar menos visible. No se autoriza hacer ranuras ni perforaciones que dañen los elementos originales.
- X. Complementos:
 - A) Deberán consolidarse los existentes y preferentemente completarse los tramos faltantes.
 - B) En el caso de esculturas y fachadas con trabajo ornamental, deberán contratarse un restaurador de bienes muebles, quien presentará un proyecto aparte que será evaluado y autorizado por el INAH.
 - C) *Cuando otros elementos como barandales, cielos rasos y puertas, entre otros, presenten un alto grado de deterioro y no puedan ser consolidados, podrán ser restituidos con materiales y diseños similares a los originales.*
- XI. Fachadas:
 - A) *Deberá conservarse y, en su caso, propiciarse la recuperación original, incluyendo el color.*
 - B) *En caso de trabajo artístico, tallado o labrado, se observará lo dispuesto en el apartado B de la fracción X del presente artículo.*
 - C) *En caso de modificaciones anteriores que hayan alterado el sistema de cargas original, se deberá recuperar el original.*

**TITULO TERCERO
DE LA IMAGEN URBANA****CAPITULO I
DE LA ALTURA Y LOS NIVELES DE LAS EDIFICACIONES****ARTÍCULO 3.1.1. Número máximo de niveles**

Las edificaciones de cualquier Zona podrán tener un número máximo de dos niveles.

ARTÍCULO 3.1.2. Altura máxima permitida para edificaciones

I. La altura máxima permitida en las edificaciones en las Zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional, es de 7.5 mts. a partir del nivel de desplante, sin tomar en cuenta, exclusivamente, el área destinada a los tinacos, los cuales deberán estar cubiertos por los cuatro costados (ver Figura 1).

II. En el resto de las Zonas aplicará la regla del inciso anterior, con las siguientes excepciones:

II.1 Las edificaciones con uso de suelo de Industria Pequeña No Contaminante en la localidad de Colorines, las cuales podrán tener una altura máxima de 10.5 mts. sobre el nivel de desplante.

II.2 Los siguientes casos, cuya altura deberá autorizarse caso por caso según requiera, respetando el número máximo de niveles indicado en el artículo 3.1.1, así como el estilo arquitectónico de la zona y las demás normas de este Reglamento que sean aplicables:

- a) Los templos y lugares de culto, conventos y edificaciones para la práctica y/o la enseñanza religiosa.
- b) Los auditorios, teatros, cines y salas de conciertos.
- c) Las bibliotecas, museos, galerías de arte, hemerotecas, bibliotecas, museos, galerías de arte, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, casas de cultura y salas de exposición.
- d) Los gimnasios de más de 500m² de uso.
- e) Las canchas deportivas cubiertas y centros deportivos.

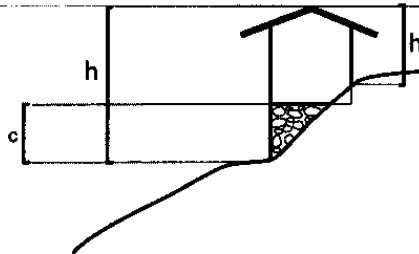
ARTÍCULO 3.1.3. Altura máxima permitida para muros de contención, columnas y estructuras

En ninguna Zona se permiten muros de contención ni estructuras o columnas de más de 5 metros de altura sobre el nivel de desplante. Las estructuras y columnas deberán estar siempre cubiertas por muros (ver Figura 1).

ARTÍCULO 3.1.4. Nivel de desplante

La altura sobre el nivel de desplante es la distancia vertical entre el terreno natural y el punto de construcción del cual se quiere medir la altura. La referencia debe siempre ser el terreno natural y no el nivel de calle ni el nivel de un terreno que haya sido previamente rellenado (ver Figura 1).

Figura 1. Casa con muro de contención

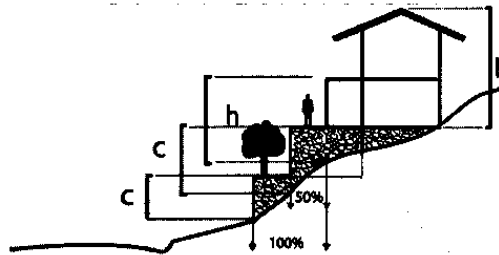


h=altura sobre nivel de desplante; $h \leq 7.5$ mts
 c=altura de muro de contención; $c \leq 5$ mts
 Si la altura (h) en el nivel de desplante bajo es de 7.5 mts, entonces la altura (h) en el nivel de desplante alto debe ser menor a 7.5 mts.
 La altura del muro de contención debe ser menor o igual a 5 mts.

ARTÍCULO 3.1.5. Escalonamiento de niveles

Para el caso de terrenos con pendiente, se permite el escalonamiento de niveles con un traslape no mayor al 50% de la superficie de cada nivel, y en ningún caso se permitirán más de dos niveles habitables, pudiendo el resto de los niveles ser terrazas descubiertas o jardines, y debiendo cada bloque de construcción cumplir con la altura máxima permitida a partir del nivel de desplante (ver Figuras 2a y 2b).

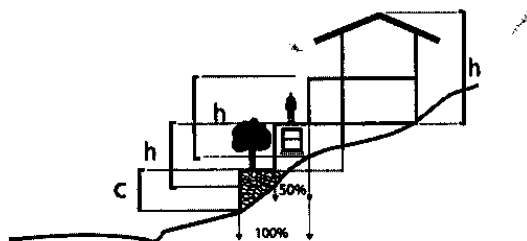
Figura 2a. Casa con niveles escalonados permitidos



h=altura sobre nivel de desplante $h \leq 7.5$ mts
 c=altura de muro de contención; $c \leq 5$ mts
 La altura (h) debe ser menor o igual a 7.5 mts.
 El traslape entre niveles no puede ser mayor al 50%.

Sólo pueden haber dos niveles habitables, pudiendo el resto de los niveles ser terrazas descubiertas o jardines.
 Los muros de contención y las estructuras o columnas (c) deben ser menores o iguales a 5 mts.

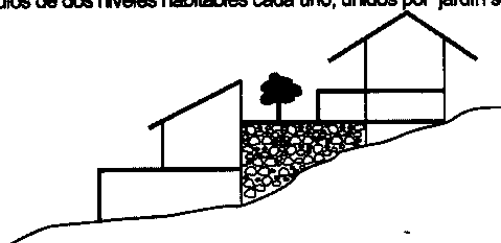
Figura 2b. Casa con niveles escalonados no permitidos
 Esta casa tiene tres niveles habitables, lo que incumple con la normatividad establecida.



ARTÍCULO 3.1.6. Construcciones modulares

Si en el mismo predio existen edificaciones separadas, de manera que la construcción se realice de forma modular, cada uno de los módulos podrá contar con dos niveles habitables, aplicándose a cada módulo las reglas establecidas en este Reglamento para construcciones en general. Los módulos podrán estar conectados por jardines, terrazas y pasillos descubiertos o techados, pero no por espacios habitables (ver Figura 4). Las construcciones modulares no podrán en su totalidad rebasar la superficie máxima de desplante establecida por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano para el predio correspondiente, incluyendo los espacios utilizados para conectar un módulo con otro.

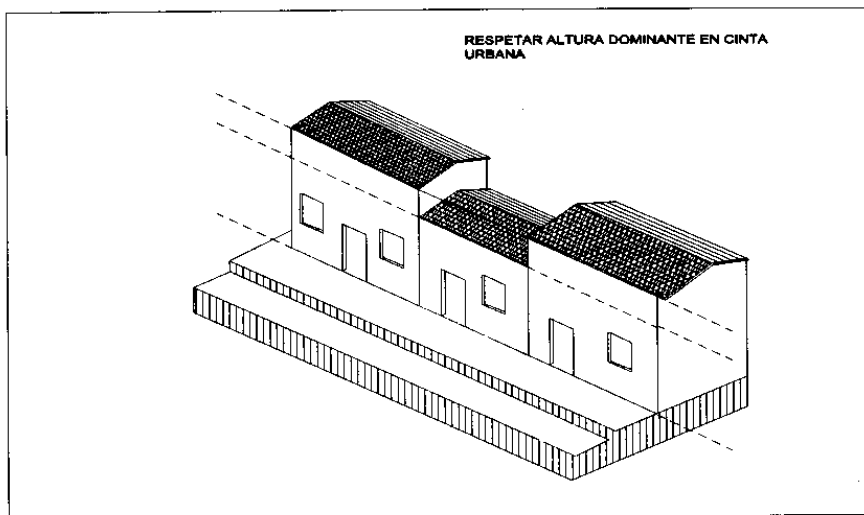
Figura 3. Construcción Modular
 Dos módulos de dos niveles habitables cada uno, unidos por jardín sobre muro de contención



ARTÍCULO 3.1.7. Altura dominante de la cinta urbana

La altura de las edificaciones en todas las Zonas no podrá ser mayor a la altura dominante de la cinta urbana de la cual forman parte (ver Figura 4).

Figura 4. Altura dominante en cinta urbana



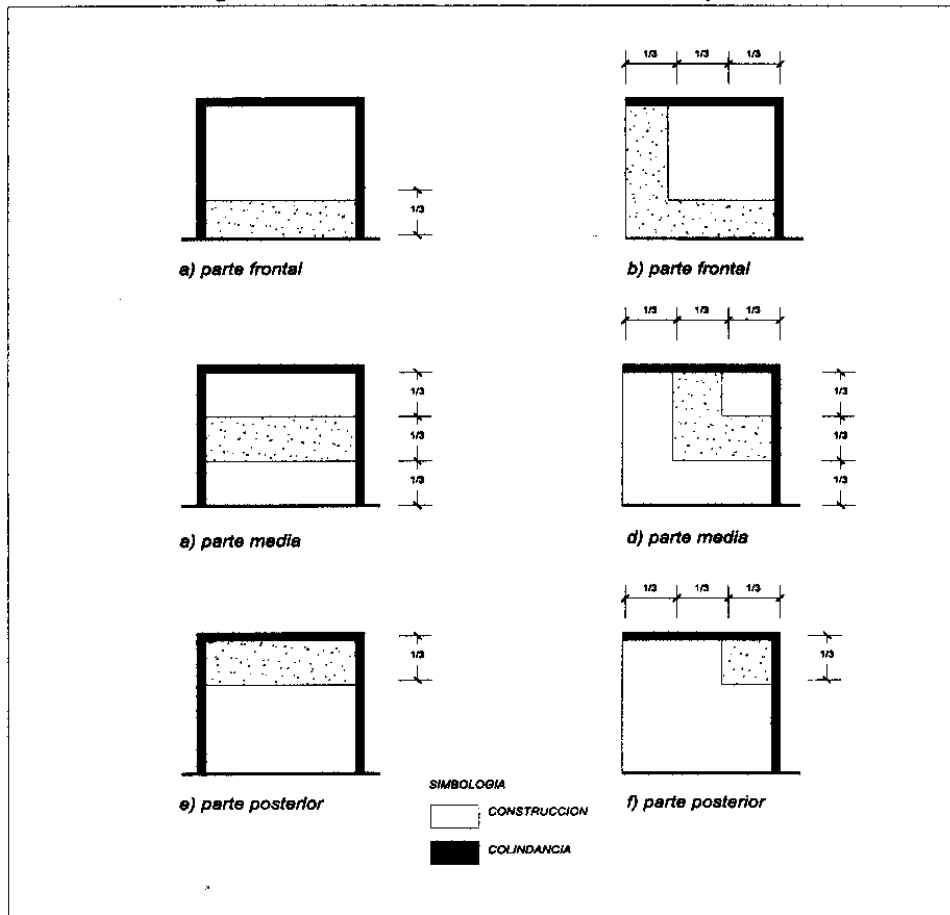
**CAPITULO II
DE LA UBICACION Y VOLUMETRÍA DE LAS CONSTRUCCIONES**

ARTÍCULO 3.2.1. Normas de ubicación

La localización de las construcciones dentro de los predios, se ajustará de acuerdo a las siguientes normas, complementadas por la Figura 5:

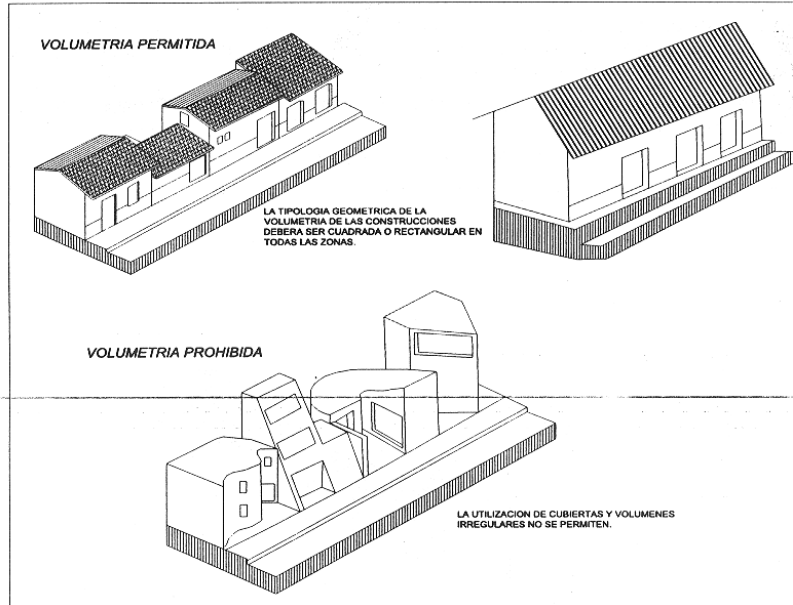
- I. En las Zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional, las construcciones deberán localizarse sobre el límite del predio y la vía pública, ocupando todo la parte frontal del predio.
- II. En la Zona 3 Valle de Bravo Residencial, las edificaciones se deberán localizar en la parte media o posterior del predio y en su caso de acuerdo a lo que se especifique en las normas urbanas establecidas en las autorizaciones correspondientes. En caso de terrenos con pendiente, las construcciones podrán ocupar la parte frontal del predio.
- III. En la Zona 4 Colorines y Comunidades, las edificaciones podrán ubicarse dentro del predio de manera indistinta.
- IV. En predios con áreas arboladas, la construcción deberá ocupar los claros existentes. En ningún caso se autorizará el derribo de árboles para generar espacios mayores a la superficie máxima de desplante permitida por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y no se permitirá el derribo de árboles en zonas con pendiente superior al 20%. En su caso, el derribo de árboles debe realizarse una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes; debiendo dejarse en pie los árboles más desarrollados de la vegetación original, de acuerdo a las indicaciones hechas por la autoridad competente.

Figura 5. Ubicación de las construcciones al interior del predio



ARTÍCULO 3.2.2. Volumetría

La tipología geométrica de la volumetría de las construcciones en todas las Zonas deberá ser cuadrada o rectangular (ver Figura 6).

Figura 6. Volumetría**ARTÍCULO 3.2.3. Volumetría**

En las Zonas I Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional, los techos inclinados deben recorrer la longitud total de la fachadas de la edificación que tengan frente a una vialidad, no pudiendo romperse ésta línea por ningún muro, incluyendo los de colindancia, los cuales en ningún caso podrán ser más altos que la techumbre.

**CAPÍTULO III
DE LAS FACHADAS**

ARTÍCULO 3.3.1. Definición

Se entenderá por fachada a cualquier de los lados externos de una edificación. Esto incluye la fachada principal, que es la que hace frente a la vialidad; la fachada de colindancia, que es la que se encuentra en la parte lateral del predio, y la fachada posterior, que es la que da frente hacia la parte posterior del predio.

ARTÍCULO 3.3.2. Modificación, mantenimiento y conservación de fachadas

- I. La modificación, mantenimiento o conservación de cualquier fachada de un inmueble histórico, deberá sujetarse a lo previsto por el Capítulo II del Título Segundo del presente Reglamento.
- II. La modificación, mantenimiento o conservación de cualquier fachada en las Zonas I Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional, requerirá de la previa autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano, Servicios y Obras Públicas; quedando prohibida la modificación de fachadas que se consideren de carácter tradicional o de valor patrimonial, por sus características propias de antigüedad, de valor histórico o cultural. En el caso de fachadas en las Zona I Centro Histórico, se requerirá además autorización del INAH.
- III. No se permitirá la construcción de fachadas que no formen parte integral de la edificación, entendiéndose como tales aquellas que se presenten como un plano que oculte las construcciones detrás de la propia fachada, a manera de escenografía.

ARTÍCULO 3.3.3. Cinta Urbana

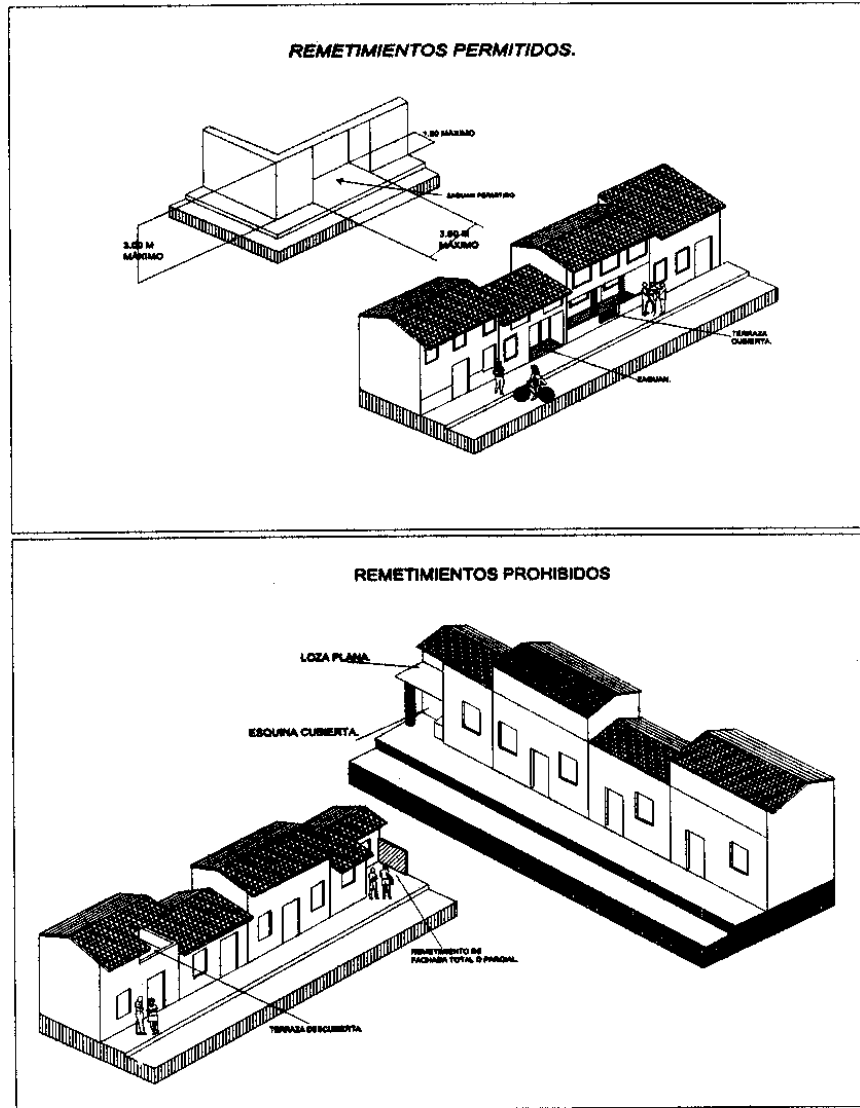
En las Zonas I Centro Histórico, 2 Valle de Bravo Tradicional y 4 Colorines y Comunidades, las fachadas deberán integrarse al estilo arquitectónico de la cinta urbana de la cual forman parte.

ARTÍCULO 3.3.4. Remetimientos

En las Zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional, las construcciones no podrán tener remetimientos respecto al alineamiento de la calle, con excepción de los siguientes casos, con previa autorización (ver Figura 7):

- a. Los remetimientos en planta baja que generen portales o pórticos y que permitan el libre tránsito peatonal, debiendo sujetarse a lo establecido por el artículo 3.3.19.
- b. Los remetimientos en planta baja o niveles superiores que generen terrazas techadas abiertas hacia la calle, debiendo sujetarse a lo establecido por el artículo 3.3.5. Quedan prohibidos los remetimientos para generar terrazas sin techo aunque sea de manera parcial.
- c. Los remetimientos en accesos peatonales, vehiculares o mixtos para formar zaguanes, debiendo sujetarse a lo establecido por el artículo 3.3.6.

Figura 7. Remetimientos



ARTÍCULO 3.3.5. Terrazas techadas

En las Zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional, las terrazas techadas generadas con remetimientos deberán cumplir con las siguientes características (ver Figura 7):

- a. No podrán tener más de 2.50 metros de profundidad respecto del alineamiento de la calle.
- b. Las terrazas techadas en nivel inferior deberán contar con pretiles de por lo menos 30cm de ancho con tratamiento integrado al de la fachada. Las terrazas en nivel inferior no podrán tener barandales.
- c. Las terrazas techadas en nivel superior deberán tener barandales, los cuales deberán regirse por lo indicado en el artículo 3.3.14. Las terrazas en nivel superior no podrán tener pretiles.
- d. Las terrazas en nivel superior deberán estar sostenidas por morillos o por vigas de madera con pecho de paloma, prohibiéndose terminantemente el uso de elementos estructurales de concreto o de cualquier otro material. Los morillos y vigas de madera podrán ser de madera de tonos oscuros al natural, de madera tratada con aceite de linaza o de madera pintada de color negro mate.
- e. Se fomentará la colocación de macetas, plantas y flores en las terrazas cubiertas para embellecer la cinta urbana.
- f. Se prohíbe el uso de las terrazas techadas como bodegas o espacios de almacenamiento de enseres, productos, muebles y similares.

ARTÍCULO 3.3.6. Zaguanes

En las Zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional, los zaguanes, entendidos como los espacios cubiertos situados dentro de una casa que sirven de entrada peatonal o vehicular, deberán contar con tratamiento integrado al de la fachada y podrán tener como máximo 1.20 metros de profundidad respecto del alineamiento de la calle, 3.60 metros libres de frente y 3 metros de altura (ver Figura 7).

ARTÍCULO 3.3.7. Estacionamientos y portones de accesos vehiculares

En las Zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional se prohíbe ubicar cajones de estacionamiento en batería en el área del predio que colinda con la vía pública, al menos que estén separados de ésta por un muro o bien un portón de acceso vehicular. En estas Zonas, los portones de acceso vehicular deberán cumplir con las siguientes características:

1. No podrán tener más de 3.60 metros libres de frente ni más de 3 metros de altura.
2. Deberán ser de forma rectangular o cuadrada y podrán tener cerramiento en forma de arco, prohibiéndose cualquier otra geometría.
3. Deberán ser sólidos y lisos por lo menos en el área comprendida del piso hasta 1.80 metros de altura, permitiéndose el uso de rejas sólo en la parte superior restante. Toda parte sólida del portón deberá también ser lisa, no permitiéndose texturas o puertas acanaladas.
4. Deberán ser de fierro forjado o herrería pintados en color negro mate; de madera de tonos oscuros al natural o barnizada en tono mate; de madera tratada con aceite de linaza o madera pintada de color negro mate, café tabaco o café oscuro. Los colores deberán ser sólidos, no permitiéndose texturas ni deslavados de ningún tipo. Quedan prohibidos los materiales o colores diferentes a los indicados.
5. Lo indicado en este artículo aplica en las Zonas 1 y 2 incluso para estacionamientos públicos, siendo la única excepción el caso de los estacionamientos de los mercados de artesanías.

ARTÍCULO 3.3.8. Escalones y rampas

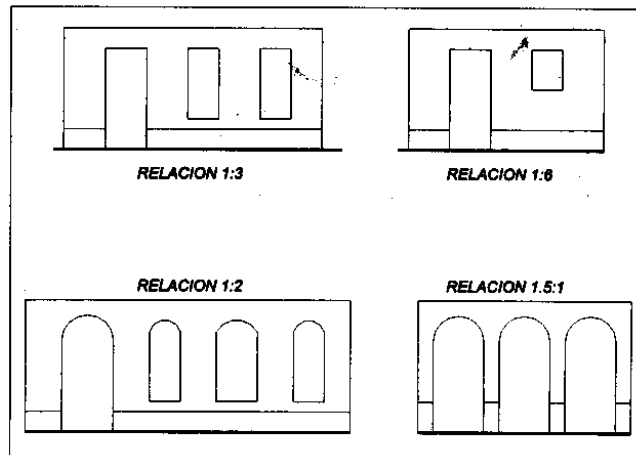
En todas las Zonas, queda prohibido invadir la banqueta o la vialidad con escalones para el acceso peatonal a las construcciones; así como invadir la vialidad con rampas para el acceso vehicular. Los escalones deberán confinarse al predio y las rampas no podrán rebasar el alineamiento de la banqueta, y en su falta, el alineamiento de la calle.

ARTÍCULO 3.3.9. Relación vano/macizo

Son vanos las ventanas, puertas, portones y las aperturas de cualquier tipo en los muros, los cuales son los macizos.

En las Zonas 1 Centro Histórico, 2 Valle de Bravo Tradicional y 4 Colorines y Comunidades, la relación vano/macizo en las fachadas principales debe ser de 1:3, (un metro cuadrado de ventana o puerta por cada 3 metros cuadrados de muro), hasta 1:6; salvo en el caso de pórticos y logias, donde la relación vano/macizo deberá ser de 1:2 hasta 1½:1 (ver Figura 8). Por lo tanto, en estas Zonas quedan prohibidos los ventanales corridos de lado a lado de las construcciones, así como los escaparates que no cumplan con las proporciones indicadas.

Figura 8. Relación vano / macizo

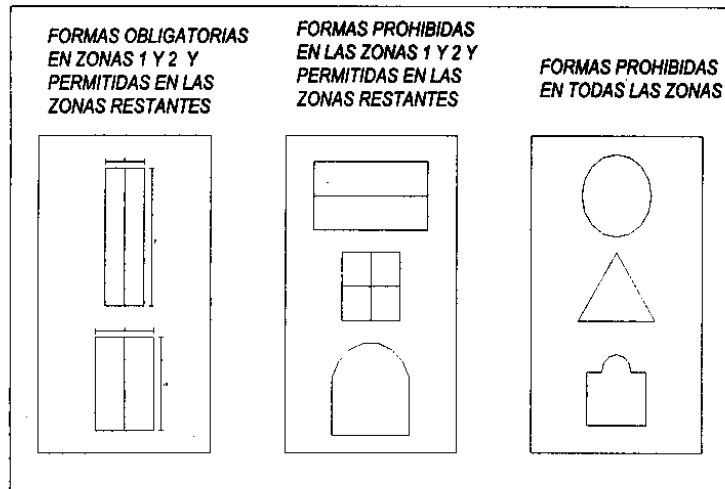


ARTÍCULO 3.3.10. Geometría de vanos

En las Zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional, todo vano debe tener forma rectangular con su eje más largo en posición vertical y de proporciones desde 1:3 (un tanto de ancho por tres tantos de alto) hasta 1:1½; salvo en el caso de zaguanes y portones de accesos vehiculares, los cuales se regulan en los artículos 3.3.6 y 3.3.7 respectivamente. Siempre y cuando el vano sea rectangular en forma vertical, puede tener cerramiento en forma de arco.

En el resto de las Zonas, se permiten los vanos cuadrados y rectangulares en forma horizontal o vertical, así como los cerramientos en forma de arco para vanos rectangulares o cuadrados, quedando prohibidos los vanos circulares, triangulares o de formas irregulares en todas las Zonas (ver Figura 9).

Figura 9. Geometría de vanos



ARTÍCULO 3.3.11. Enmarcados, cerramientos y marcos de vanos

- I. En todas las Zonas, los vanos de las fachadas sólo podrán enmarcarse con piezas de cantera o de tabique de barro aparente sin pintura en las juntas.
- II. En las Zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional los cerramientos de los vanos deberán ser de madera oscura barnizada en tono mate; madera tratada con aceite de linaza o madera pintada de color negro mate.

- III. En todas las Zonas, quedan prohibidos los marcos y manguetería de vanos de aluminio natural, blanco o dorado.
- IV. En las Zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional, los marcos de puertas y ventanas, deberán ser de fierro forjado, herrería o fierro estructural pintados en color negro mate; de madera de tonos oscuros al natural o barnizada en tono mate; de madera tratada con aceite de linaza o madera pintada de color negro mate, café tabaco o café oscuro. Los colores deberán ser sólidos, no permitiéndose texturas ni deslavados de ningún tipo. Quedan prohibidos los materiales o colores diferentes a los indicados; así como el uso de emplomados y de aluminio de cualquier color.
- V. En las Zonas 3 Valle de Bravo Residencial, 4 Colorines y Comunidades, y 5 Resto del Municipio, se seguirán las mismas especificaciones marcadas arriba para los enmarcados, cerramientos y marcos de vanos, excepto que éstos últimos podrán pintarse de cualquier color permitido para las fachadas y también se permitirá el uso de aluminio en tonos oscuros.

ARTÍCULO 3.3.12. Ventanas y vidrios

En todas las Zonas, se prohíbe en los vanos el uso de cristales flotados y de vidrios polarizados o de espejo. En las Zonas 1 Centro Histórico, 2 Valle de Bravo Tradicional y 4 Colorines y Comunidades, los vidrios y cristales de los vanos deberán ser transparentes y quedan prohibidas las ventanas que sobresalgan del paño de la fachada.

ARTÍCULO 3.3.13 Puertas

- I. En las Zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional, las puertas en fachadas deben ser sólidas y lisas, de fierro forjado o herrería pintados en color negro mate, o bien de madera de tonos oscuros al natural o barnizada en tono mate; de madera tratada con aceite de linaza o madera pintada de color negro mate, café tabaco o café oscuro. Los colores deberán ser sólidos, no permitiéndose texturas ni deslavados de ningún tipo.
- II. En las Zonas 1 Centro Histórico, 2 Valle de Bravo Tradicional y 3 Valle de Bravo Residencial, se prohíben las láminas acanaladas en puertas o portones de acceso, así como las cortinas metálicas, al menos que éstas se encuentren detrás de puertas o portones permitidos.

ARTÍCULO 3.3.14. Barandales

En las Zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional, los barandales de las terrazas en nivel superior y de los balcones, deberán tener diseños tradicionales en forma de reja, y ser de fierro forjado o herrería pintados en color negro mate, o bien de madera de tonos oscuros al natural o barnizada en tono mate; de madera tratada con aceite de linaza o madera pintada de color negro mate, café tabaco o café oscuro. Los colores deberán ser sólidos, no permitiéndose texturas ni deslavados de ningún tipo. Quedan prohibidos los barandales sólidos o de materiales o colores diferentes a los indicados.

ARTÍCULO 3.3.15. Colores en fachadas

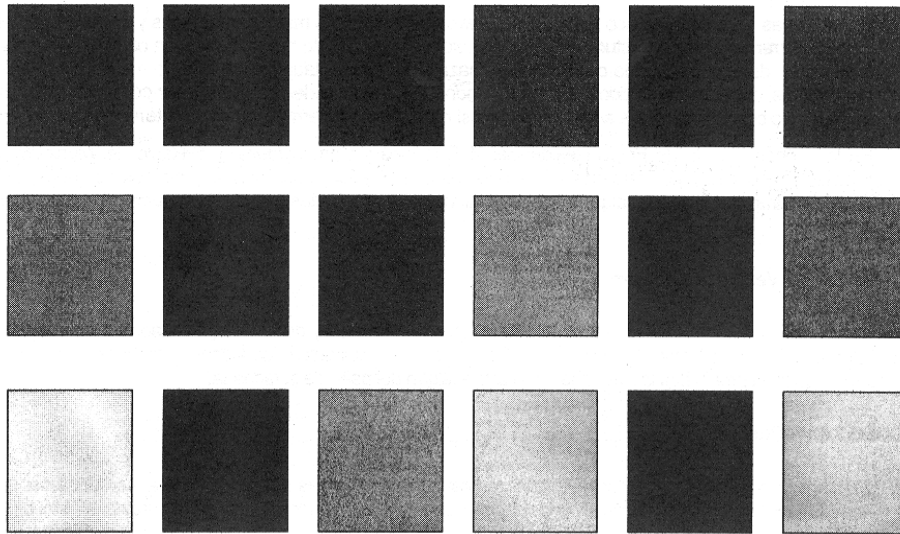
- I. En las Zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional, las fachadas de las construcciones que colinden con la vialidad, así como las fachadas principales visibles desde la vialidad a través de bardas, rejas, terrazas techadas o pórticos, deberán aplanarse y pintarse de color blanco mate con guardapolvo color rojo óxido en tono mate; el guardapolvo debe medir entre 0.70 y 1.00 m. de altura, siguiendo la línea marcada por las construcciones aledañas. El resto de las fachadas deberán aplanarse y pintarse en color blanco, aunque no sean visibles desde la vialidad. Así mismo, deben pintarse de blanco los laterales externos de los vanos de acceso peatonal o vehicular. No se permitirán guardapolvos en ningún otro tono más que el indicado ni guardapolvos de piedra o materiales diferentes al muro aplanado.

Colores de fachadas en Zonas 1 y 2



- II. En la Zona 3 Valle de Bravo Residencial, se podrá utilizar el color blanco o alguno de los tonos que integran la siguiente paleta de colores, quedando prohibidos otros colores:

Colores de fachadas en Zona 3



III. En el resto de las Zonas se podrán usar colores de cualquier tono.

ARTÍCULO 3.3.16. Materiales en fachadas

- I. En todas las Zonas queda prohibido el uso de los siguientes materiales en fachadas:
 - a. El block de concreto en forma aparente; los elementos aparentes de concreto armado, incluidas cadenas y columnas; así como los revestidos de material plástico, metálicos, asbestos, varillas, acrílicos o perfiles de acero.
 - b. Los perfiles tubulares; el aluminio natural, blanco o dorado; el cristal flotado; el bronce y el vidrio-espejo o polarizado; y la pintura plateada, dorada, o fosforescente.
 - c. Los mármoles, mosaicos, terrazos, vitrobloc y cualquier material semejante.
- II. En las Zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional, las fachadas de las construcciones deberán estar revestidas con aplanado fino y las techumbres deben estar cubiertas con tejas de barro. En estas Zonas queda prohibido el uso de:
 - a. Ladrillo o piedra aparente.
 - b. Toldos de cualquier tipo.
 - c. Materiales prefabricados de fibra de vidrio o asbesto – cemento.
 - d. Mangueterías de aluminio.
- III. En las Zonas 3 Valle de Bravo Residencial, 4 Colorines y Comunidades, y 5 Resto del Municipio, los acabados y materiales permitidos en las fachadas son: aplanado repellido o fino; piedra o ladrillo aparente, y materiales naturales aparentes como adobe, sillar o tabique. En estas Zonas se permiten mangueterías de aluminio oscuro.
- IV. En la Zona 3 Valle de Bravo Residencial, las techumbres inclinadas deben estar cubiertas con tejas de barro.
- V. En las Zonas 4 Colorines y Comunidades, y 5 Resto del Municipio, las techumbres inclinadas deben estar cubiertas con tejas de barro, o con asbesto – cemento que imite la teja, quedando prohibidos los materiales prefabricados de fibra de vidrio.

ARTÍCULO 3.3.17. Exhibición de mercancía en fachadas

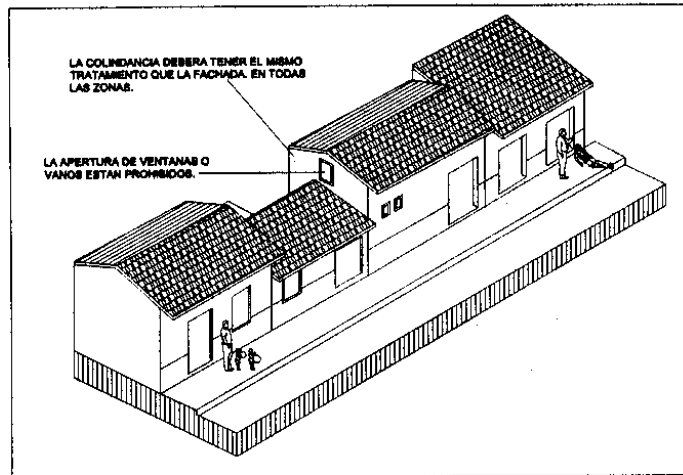
En todas las Zonas, queda terminantemente prohibido exhibir cualquier tipo de mercancía en los muros de la construcción que den a la vía pública, así como colgar la mercancía de las vigas del nivel superior o de mamparas colocadas en el exterior con ese propósito. También queda prohibido exhibir mercancía en las banquetas que hacen

frente a las fachadas. Toda la mercancía debe exhibirse al interior de los establecimientos así como en los laterales internos de los vanos.

ARTÍCULO 3.3.18. Fachadas de colindancias

En todas las Zonas, las fachadas de colindancias deberán tener el mismo tratamiento y color que la fachada principal. En las fachadas de colindancia, quedan prohibidas las estructuras visibles y las ventanas y vanos en general (ver Figura 10). En las Zonas 1 Centro Histórico, 2 Valle de Bravo Tradicional, aun cuando en un mismo predio coincidan edificaciones de diferentes alturas, no podrán haber ventanas o vanos en las fachadas de colindancia entre una edificación y otra (ver Figura 10).

Figura 10. Fachadas de colindancia

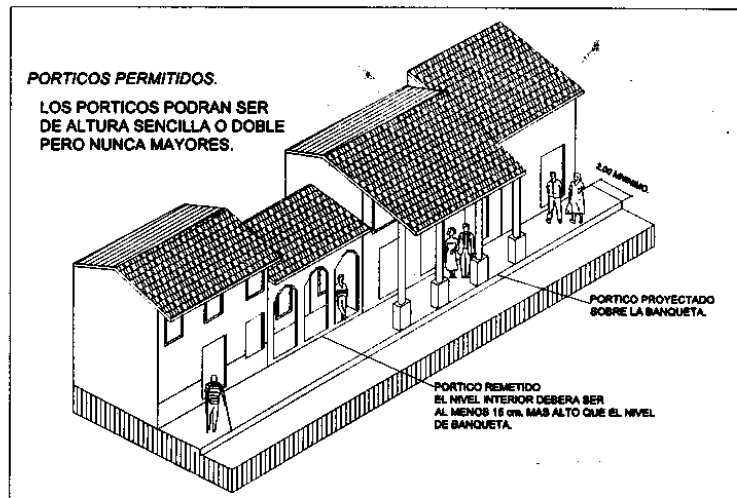


ARTÍCULO 3.3.19. Pórticos

Los pórticos se podrán construir únicamente en las en las Zonas 1 Centro Histórico, 2 Valle de Bravo Tradicional y 4 Colorines y Comunidades, cumpliendo con las siguientes características así como aquellas indicadas por la Figura 11:

- Podrán ser remetedos con paño exterior integrado a la cinta urbana o alineamiento, o bien podrán proyectarse sobre la vía pública hasta cubrir la totalidad de la banqueta, siempre que ésta tenga un ancho de 2 metros como mínimo. En ningún caso se permitirá que los pórticos obstruyan la libre circulación de peatones.
- Podrán tener una altura correspondiente a la predominante en la cinta urbana, sin exceder la altura máxima permitida ni ser menores a 2.70 metros.
- Sus intercolumnios deben tener un ancho según las proporciones indicadas en el artículo 3.3.9. , no pudiendo exceder los 3.60 metros.
- Los cerramientos entre columnas serán de viga de sección rectangular, moriño o trabes planas integradas en arcos de medio punto o marcos de cantera labrada o tabique de barro aparente.
- Las columnas serán de mampostería con tratamiento integrado al de las fachadas, con capital de tabique recocido o bloque de cantera, cantera labrada, tabique de barro aparente o madera, así como base recubierta de cualquiera de estos materiales.
- La fachada interior del pórtico se sujetará a las disposiciones definidas en el presente Reglamento.
- El nivel interior en pórticos remetedos deberá ser al menos 15 centímetros más alto que el nivel de piso terminado de banqueta o pavimento de la vía pública adyacente.
- Los pórticos proyectados sobre la banqueta deberán estar cubiertos por techos de teja de barro, o bien por terrazas cubiertas o descubiertas, debiendo la fachada principal del nivel superior respetar el alineamiento de la calle. Las terrazas deberán tener barandales, los cuales se apejarán a lo establecido por el artículo 3.3.14.

Figura 11. Pórticos

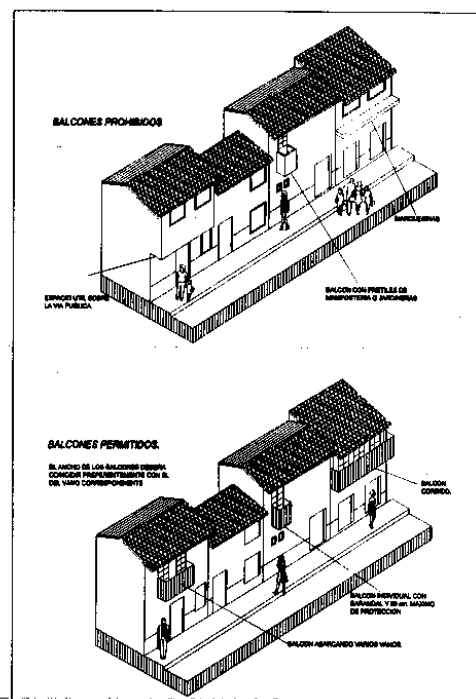


ARTÍCULO 3.3.20. Balcones y voladizos

Quedan prohibidas las ventanas que sobresalgan del paño de la fachada así como la construcción en voladizo, con la excepción de los balcones. Los balcones que den hacia vialidades en las Zonas 1 Centro Histórico, 2 Valle de Bravo Tradicional y 4 Colorines y Comunidades, deberán cumplir con las siguientes características, así como aquéllas indicadas por la Figura 12:

- a) Deberán tener las mismas alturas y proporciones que los existentes en las edificaciones colindantes, pero en ningún caso la altura puede ser menor de 2.40 metros a partir del nivel de banqueta.
- b) No se permitirán volúmenes curvos ni irregulares; deberán ser rectos, planos y paralelos al sentido de la acera.
- c) No se permitirá la construcción con elementos prefabricados.
- d) No podrán proyectarse más de 60 cm. a partir del alineamiento y su ancho deberá coincidir con el vano correspondiente en el caso de los balcones individuales, o bien comprender el ancho de varios vanos sucesivos hasta abarcar inclusive el ancho total de la fachada.
- e) En ningún caso podrán realizarse balcones con pretilas de mampostería, con jardineras o como elementos cerrados con ventanas, debiendo siempre cercarse con barandales, los cuales se apegarán a lo establecido por el artículo 3.3.14.
- f) Se prohíbe cerrar los balcones con muros o ventanas.
- g) Se prohíbe la construcción de marquesinas de cualquier tipo.
- h) Se prohíbe sostener los balcones con estructuras visibles.

Figura 12. Balcones



ARTÍCULO 3.3.21. Instalaciones en fachadas

En todas las Zonas, las acometidas de alimentación domiciliar de agua y gas deberán estar localizadas de modo que su efecto visual sobre la fachada sea el menor posible, debiendo evitarse la sobreposición o contraposición a elementos arquitectónicos primarios. Los cables de teléfono, luz, televisión y similares, no podrán estar sobre las fachadas, debiendo ocultarse debajo de las mismas. Los cuadros de medidores e interruptores correspondientes deberán siempre localizarse en cajas o nichos que aminoren su presencia visual. Las acometidas de luz, agua y gas deberán ser planeadas por el Ayuntamiento y en caso de ser necesario, se deberá consultar especialistas en la rama.

ARTÍCULO 3.3.22. Mantenimiento de fachadas

Para el mantenimiento de las fachadas visibles desde la vialidad en las Zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional, éstas deberán pintarse por lo menos una vez cada dos años y limpiarse o repararse cuando la fachada presente deterioro. En caso de contar con árboles en el frente de su fachada, será obligación del propietario regarlos y darles mantenimiento.

**CAPITULO IV
DE LAS BARDAS****ARTÍCULO 3.4.1. Bardas en predios baldíos**

Los predios baldíos de las Zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional, obligatoriamente deberán estar separados de la vía pública mediante bardas que cumplan con las especificaciones indicadas en el artículo siguiente. En el resto de las Zonas el bardar predios baldíos es opcional, pero de hacerse, las bardas también deberán cumplir con las especificaciones del artículo siguiente. Las bardas en los predios baldíos en la Zona 5 Resto del Municipio, deberán dejar 30cm libres entre la parte inferior de la barda y el piso, para permitir el libre paso de animales pequeños, de manera que no se rompa con su habitat.

ARTÍCULO 3.4.2. Materiales y acabados

Las bardas y linderos deberán ajustarse a las siguientes disposiciones (ver Figura 13):

- I. En las Zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional, las bardas que tengan frente a una vialidad deberán ser muros con aplanado fino y pintados en blanco con guardapolvo óxido conforme a lo establecido en el artículo 3.3.15. No se permite ningún otro tipo de material, color o acabado. Las bardas que no den frente a una vialidad deberán ser muros aplanados pintados en color blanco.
- II. En la Zona 3 Valle de Bravo Residencial, las bardas que corresponden a paramentos de edificaciones y que estén pintadas, deberán tener el mismo color que las fachadas. En esta Zona, las bardas pueden ser muros en acabado fino con los colores permitidos para las fachadas de esa Zona de acuerdo al artículo 3.3.15, o bien muros de adobe, de piedra, de tabique rojo o enjarrados, así como bardas vegetales, tecorrales, y bardas de madera. Se permite la malla ciclónica sólo en el caso en que se cubra totalmente con plantas trepadoras o enredaderas, de manera que forme una barda vegetal. No se permitirán alambrados o enmallados descubiertos.
- III. En las Zonas 4 Colorines y Comunidades y 5 Resto del Municipio, las bardas permitidas son las mismas que para la Zona 3, incluyendo adicionalmente los alambrados y las rejas metálicas.
- IV. En todas las Zonas queda prohibido el empleo en bardas de muros aparentes de tabicón de concreto y los recubrimientos de cerámica, plástico o metal.

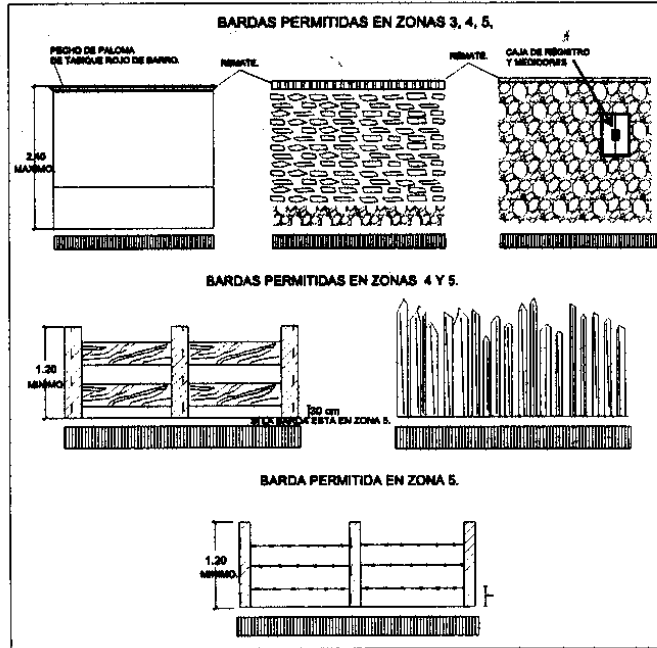
ARTÍCULO 3.4.3. Altura

La altura máxima de toda barda será de 2.40 metros, salvo en el caso de las bardas vegetales, donde podrá ser mayor. La altura mínima será de 1.20 metros (ver Figura 13).

ARTÍCULO 3.4.4. Remates

Salvo en el caso de alambrados, tecorrales y bardas vegetales, toda barda deberá estar rematada con cejas de ladrillo, tabique común, cantera u otros materiales aplanados y pintados, quedando otros tipos de remates considerados como tipologías prohibidas (ver Figura 13).

Figura 13. Bardas



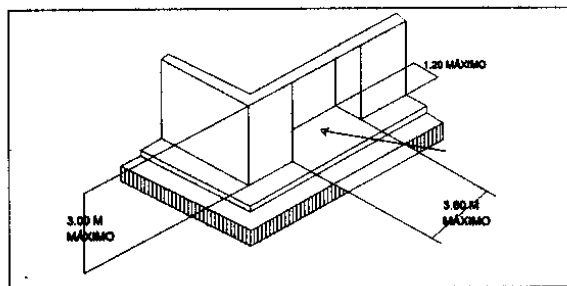
ARTÍCULO 3.4.5. Elementos decorativos

Las bardas deberán estar preferentemente desprovistas de elementos secundarios de carácter decorativo o funcional, si bien podrán eventualmente contar con elementos tales como pilastras o molduras, entre otros, los cuales estarán permitidos, siempre y cuando estén elaborados en cantera, ladrillo o sillares y siempre y cuando cuenten con un Dictamen de Imagen Urbana favorable emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, de acuerdo a lo regulado en el Título Octavo. En el caso de elementos en relieve, éstos no podrán sobresalir más de 15 centímetros respecto del alineamiento. La proporción de elementos de este tipo no deberá exceder el 20% de la superficie total de una barda.

ARTÍCULO 3.4.6. Remetimientos

Toda barda deberá formar parte integral de la cinta urbana de la zona en la que se localice, por lo que no podrá tener ningún remetimiento respecto al alineamiento, con excepción de espacios destinados a accesos y zaguanes, los cuales no podrán en ningún caso tener más de 1.20 metros de profundidad, 3 metros de altura y 3.60 metros de frente (ver Figura 14).

Figura 14. Remetimientos en bardas



ARTÍCULO 3.4.7. Vanos

En toda barda de todas las Zonas, sólo se permitirán vanos destinados a accesos y zaguanes, los cuales no podrán sumar más de 3.60 metros de longitud total, salvo en bardas de más de 18 metros de longitud en las que la proporción de vanos no deberá ser mayor al 20% del largo total de la barda. En ningún caso podrá un solo vano tener una longitud de más de 3.60 metros.

En las Zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional, los vanos deben contar con puertas sólidas y lisas, de fierro forjado o herrería pintados en color negro mate, o bien de madera de tonos oscuros al natural o barnizada en tono mate; de madera tratada con aceite de linaza o madera pintada de color negro mate, café tabaco o café oscuro. Los colores deberán ser sólidos, no permitiéndose texturas ni deslavados de ningún tipo.

ARTÍCULO 3.4.8. Instalaciones

En el caso de que las acometidas domiciliarias de luz, agua, teléfono o gas que se localicen en bardas, los cuadros de medidores, interruptores y válvulas correspondientes, deberán estar ocultos en cajas o nichos, con el fin de atenuar su efecto visual (ver Figura 13). Las acometidas de luz, agua y gas deberán ser planeadas por el H. Ayuntamiento y en caso de ser necesario consultar especialistas en la rama.

ARTÍCULO 3.4.9. Bardas en colindancias

Los predios en todas la Zonas deberán contar en sus linderos con elementos de colindancia de los tipos indicados para bardas en el artículo 3.4.2 para cada Zona, con el objeto de evitar usos inadecuados y asegurar su delimitación visual. Las bardas de colindancia no deberán tener ningún tipo de vanos que afecten la privacidad de los lotes adyacentes o den accesos indirectos o servidumbres de paso. No se podrán tener ventanas ni balcones o voladizos sobre la propiedad del vecino; tampoco se podrán tener vistas de costado u oblicuas sobre dicha propiedad, al menos que haya por lo menos un metro de distancia.

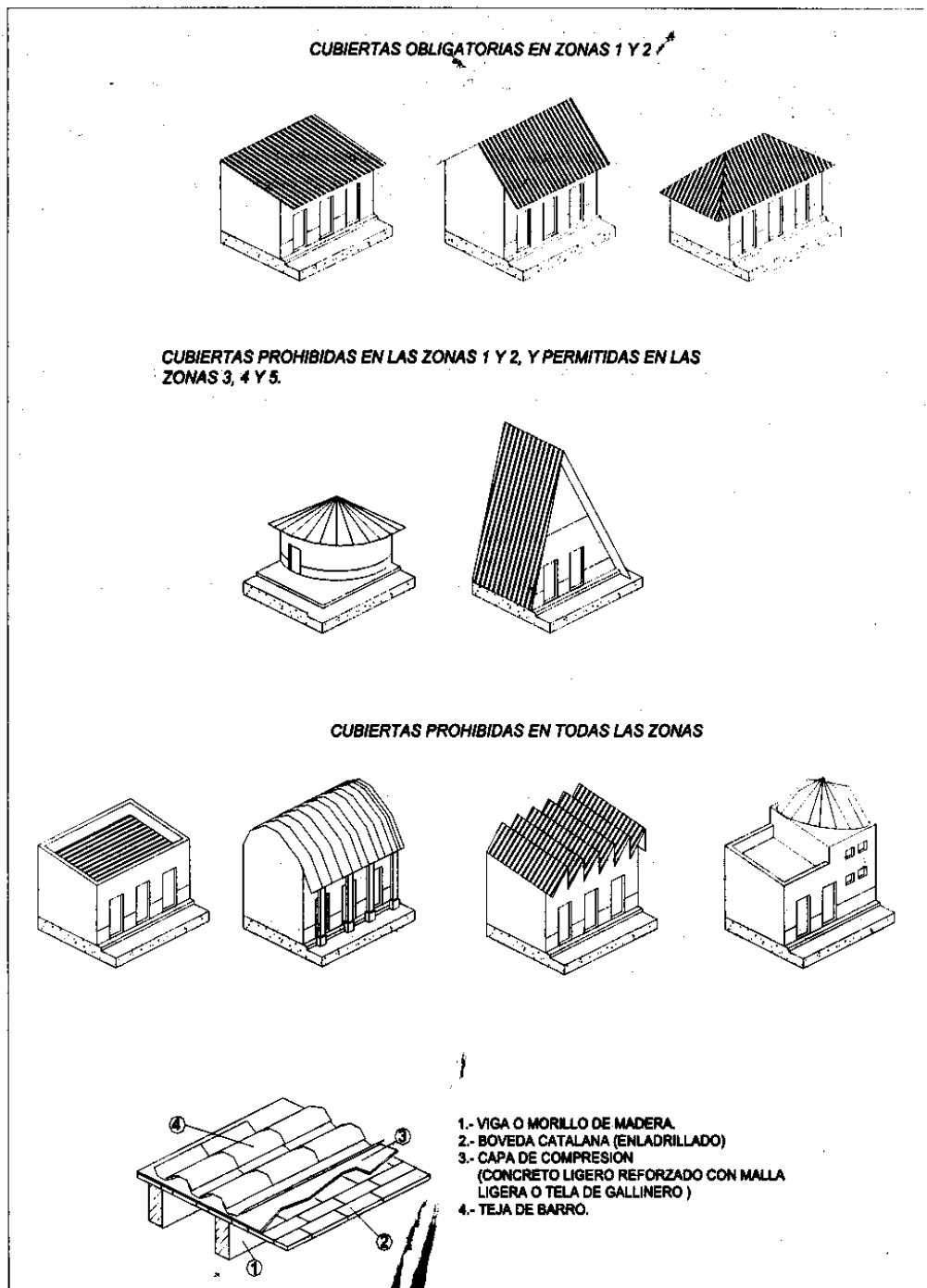
En lo restante, las bardas de colindancia se sujetarán a las normas establecidas para las bardas.

**CAPÍTULO V
DE LAS CUBIERTAS****ARTÍCULO 3.5.1. Disposiciones generales**

Las cubiertas deberán ajustarse a lo indicado por este artículo y por la Figura 15:

- I. En las Zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional, las cubiertas de todas las construcciones deberán ser planas e inclinadas con pendiente en una, dos o más aguas, sin permitirse que las cubiertas lleguen hasta el nivel del piso, como tipo cabaña.
- II. La forma de cubierta de portales deberá ser en forma inclinada, techada con teja de barro con lecho bajo con duelas o tablas y vigas de madera.
- III. En las zonas 3 Valle de Bravo Residencial, 4 Colorines y Comunidades, 5 Resto del Municipio, se permitirán cubiertas planas inclinadas así como cubiertas planas horizontales para terrazas descubiertas o azoteas, pero éstas no podrán ocupar más del 20% de la superficie total de la construcción.
- IV. En todas las Zonas, las cubiertas que den hacia vialidades o hacia la Presa Miguel Alemán deberán ser inclinadas, cubriendo una distancia horizontal mínima de 3 metros desde la orilla que hace frente a la vialidad o a la presa, hacia dentro del predio, siendo la única excepción el caso de cubiertas que formen terrazas o jardines sobre muros de contención.

Figura 15. Cubiertas



ARTÍCULO 3.5.2. Criterios de diseño en cubiertas planas inclinadas

- I. En las Zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional, las cubiertas deberán cumplir con las siguientes características:
 - a. Las cubiertas de las edificaciones localizadas al frente de los predios deberán tener su pendiente hacia la vía pública, con aleros volados corridos a lo largo de toda la fachada y sobresaliendo 5 centímetros del paño exterior de la banqueta.
 - b. Se deben incluir vigas o morillos de madera soportando directamente la teja, con o sin entablado, entadrillado con entortado o losillas recubiertas con tejas.
 - c. La altura mínima libre respecto al nivel de la banqueta será de 2.40 metros.
 - d. Las cubiertas tendrán una pendiente máxima del 60% y mínima del 15% y con acabado en teja de barro y lecho bajo de cubiertas de duela con ladrillos, duelas o tablas y vigas de madera.
- II. En las Zonas restantes se permitirán cubiertas inclinadas con aleros de menor proyección que la señalada para las Zonas 1 y 2.
- III. En cubiertas visibles desde la vía pública de todas las Zonas queda expresamente prohibida la utilización de acabados metálicos.

ARTÍCULO 3.5.3. Criterios de diseño en cubiertas planas horizontales

En cubiertas planas horizontales ya sea que se trate de terrazas o azoteas se deberán usar acabados de losetas de barro o ladrillo común. En todos los casos deberán utilizarse pretilos de mampostería con características de diseño y acabados consecuentes con los lineamientos relativos a fachada, quedando prohibida la utilización de acabados metálicos. También queda prohibido sacar tubos de desagüe de las cubiertas hacia la vialidad.

ARTÍCULO 3.5.4. Tragaluces, domos y techos traslúcidos

- I. En las Zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional, no se permitirán los tragaluces o domos que ocupen más del 3% del techo o que sean visibles desde algún punto de las vías públicas aledañas a la edificación. Los tragaluces y domos deben ser planos y rectos, y deben estar contenidos en 3 de sus lados, pudiendo no estar contenido el lado en donde se ubica el desagüe. Quedan prohibidos los techos traslúcidos de cualquier forma, así como los domos en forma de arco o en dos aguas.
- II. En las Zonas 3 Valle de Bravo Residencial, 4 Colorines y Comunidades y 5 Resto del Municipio, los tragaluces, domos y techos traslúcidos se permiten siempre y cuando su superficie no sea mayor del 20% de la superficie total de cubiertas del edificio, debiéndose en todo caso reducir al mínimo posible la importancia visual de estos elementos desde la vía pública, mediante un estudio cuidadoso de su localización y diseño.

ARTÍCULO 3.5.5. Tinacos, depósitos de agua y antenas parabólicas

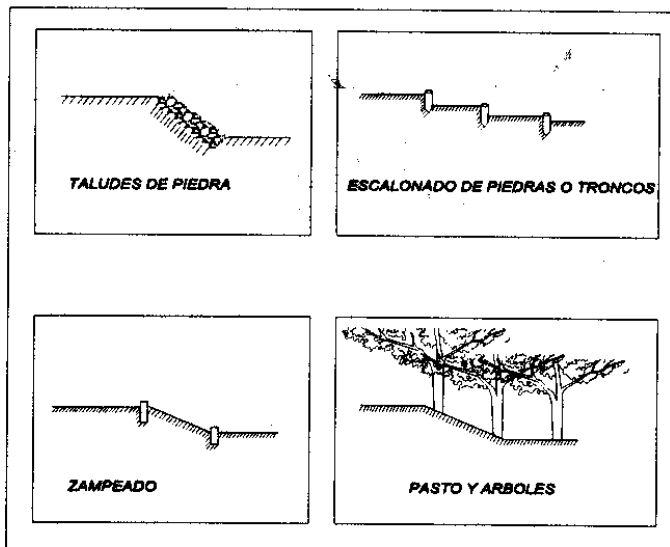
- I. Los tinacos y depósitos de agua deberán estar ocultos a la vista desde la vía pública y desde las edificaciones vecinas, por lo que se colocarán contenidos en muros bajos o pretilos, localizándose de preferencia en la parte media o posterior de los predios, a una distancia no menor de 5.00 metros del frente del mismo y a la menor altura posible sobre el nivel de la llave o salida del agua más alta del inmueble. Se fomentará el uso de equipos hidroneumáticos para disminuir la contaminación visual que generan los tinacos.
- II. No se permitirá la colocación de antenas parabólicas, de televisión, jaulas, colectores solares sobre las techumbres de las edificaciones. Sólo se podrán localizar a nivel del piso en la parte posterior de los predios siempre que no sean visibles desde la vía pública ni desde las edificaciones vecinas y no requieran para su colocación del derrumbamiento de árboles.

**CAPÍTULO VI
DE LA ESTABILIZACIÓN DE LADERAS Y MUROS DE CONTENCIÓN****ARTÍCULO 3.6.1. Estabilización de laderas**

Cuando se requiera estabilizar laderas para evitar la erosión del material, debido a escurrimientos de aguas pluviales, podrán usarse (ver Figura 16):

- I. Taludes de piedra.
- II. Escalonados de piedra o troncos.
- III. Zampeado.
- IV. Pasto y árboles.

Figura 16. Estabilización de laderas

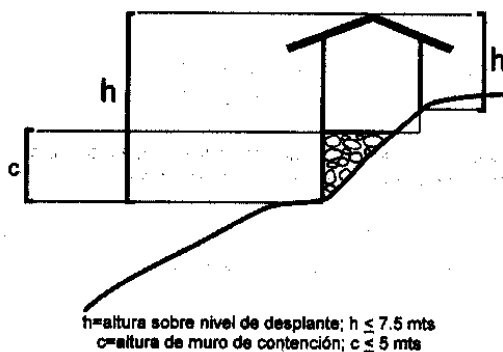


ARTÍCULO 3.6.2. Muros de contención

Para contener y evitar desprendimientos de material, debido a cortes verticales, desniveles o cambios de nivel se utilizarán muros de contención con las siguientes restricciones:

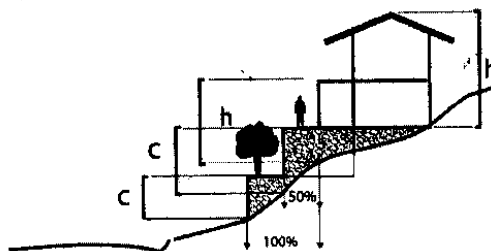
- I. Todo muro de contención visible desde la vía pública, deberá tener un tratamiento que lo integre al contexto urbano de la zona donde se encuentre, con materiales naturales y aparentes o apianados sin que se vean estructuras de concreto.
- II. No se permite en ningún caso muros de contención ni estructuras o columnas de más de 5 metros de altura. Las estructuras y columnas deberán estar siempre cubiertas por muros (ver Figura 17).

Figura 17. Muro de contención



- III. Las bardas y muros de contención para jardines o terrazas que midan más de 3 metros y tengan frente a una vialidad o a la ribera de la Presa Miguel Alemán, deberán de cubrirse con enredaderas, plantas trepadoras o plantas colgantes.
- IV. Para el caso de terrenos con pendiente, se permite el escalonamiento de niveles con un traslape no mayor al 50% de la superficie de cada nivel, y en ningún caso se permitirán más de dos niveles habitables, pudiendo el resto de los niveles ser muros de contención que generen terrazas descubiertas o jardines (ver Figura 18).

Figura 18. Casa con niveles escalonados permitidos



El traslape entre niveles no puede ser mayor al 50%.

Sólo pueden haber dos niveles habitables, pudiendo el resto de los niveles ser terrazas descubiertas o jardines. Los muros de contención y las estructuras o columnas (c) deben ser menores o iguales a 5 mts.

- V. Los muros de contención deberán respetar restricciones de calles y banquetas.

CAPITULO VII DE LOS ANUNCIOS, DIRECTORIOS Y PROPAGANDA

ARTÍCULO 3.7.1 Definiciones

- I. Se entiende por anuncio a todo medio de comunicación que proporcione información, orientación, señale, indique, identifique, exprese, muestre o difunda cualquier mensaje relacionado con la venta y producción de bienes y productos, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, culturales, industriales, mercantiles, técnicas y políticas; que sean susceptibles de ser observados desde la vía pública o lugares de uso común y que estén colocados en bienes del dominio público o privado. Los anuncios incluyen los letreros, rótulos, mantas, vinyles y carteleras.
- II. Se entiende por carteleras a las estructuras autosoportadas o adosadas hechas con el fin de que puedan resguardar carteles o letreros.
- III. Se entiende por directorio a la exhibición conjunta de los anuncios de varios giros comerciales que se encuentren dentro de una misma edificación, a manera de plaza comercial.
- IV. Se entiende por propaganda a los folletos, volantes y carteles.

ARTÍCULO 3.7.2 Clasificación de anuncios

- I. Los anuncios de acuerdo a su duración se clasifican en:
 - a) *Anuncios permanentes.* Tienen una vigencia indefinida.
 - b) *Anuncios temporales.* Son los que se exhiben en un periodo no mayor de 90 días, pudiendo ser anuncios de baratas, subastas, liquidaciones, anuncios de espectáculos, actividades cívicas o culturales y anuncios en fachadas de obras en construcción o restauración.
- II. Los anuncios de acuerdo con su colocación se clasifican en:
 - a) *Anuncios Adosados.* Son los que se colocan sobre las fachadas o muros de las edificaciones y dentro del cerramiento de los vanos.
 - b) *Anuncios Colgantes o en Bandera.* Los que se proyectan fuera del paramento de las fachadas y estén fijados por medio de ménsulas o postes, o bien se encuentren fijados por ménsulas o postes a los postes de luz, teléfono.
 - c) *Anuncios Integrados.* Forman parte integral de la edificación, se realizan en bajo relieve, alto relieve o calados.
 - d) *Anuncios Autosoportados.* Son los que se colocan sustentados o anclados directamente al piso de manera que no estén en contacto con una edificación.

ARTÍCULO 3.7.3 Ubicación de anuncios según su colocación.

- I. En las Zonas 1 Centro Histórico, 2 Valle de Bravo Tradicional y 3 Valle de Bravo Residencial, quedan prohibidos los anuncios colgantes o en bandera, los anuncios autosoportados y los anuncios integrados, salvo en los casos expresos indicados en el presente capítulo. Se permiten los anuncios adosados que cumplan con las características de tamaño, materiales, formas y colores establecidas en el presente Reglamento.
- II. En las Zonas 4 Colorines y Comunidades, y 5 Resto del Municipio, se permiten los anuncios adosados, los anuncios colgantes o en bandera, los anuncios integrados y los anuncios autosoportados, siempre que cumplan con las características de tamaño, materiales, formas y colores establecidas en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 3.7.4 Colocación de anuncios temporales, mantas, carteles y carteleras.

- I. En todas las Zonas, queda prohibida la colocación de mantas y vinyles publicitarios en la vía pública y en las bardas o en las fachadas de las edificaciones, excepto por los casos indicados expresamente en este artículo.
- II. En las Zonas 1 Centro Histórico, 2 Valle de Bravo Tradicional y 3 Valle de Bravo Residencial, queda prohibida la colocación de carteles y carteleras en la vía pública, en las bardas y en las fachadas de las edificaciones, excepto por los casos indicados expresamente en este artículo. En las Zonas 4 Colorines y Comunidades, y 5 Resto del Municipio, se permitirá la colocación de carteles y carteleras siempre que cumplan con las características de tamaño, materiales, formas y colores establecidas en el presente Reglamento.
- III. Para el anuncio de espectáculos, exhibiciones y actividades cívicas, deportivas o culturales, se seguirán las siguientes reglas:
 - a. En todas las Zonas, se autorizarán anuncios temporales colgantes o en bandera, que sean colocados en las fachadas de las edificaciones donde se lleven a cabo los actos anunciados, o bien en la vía pública, sujetos a postes de luz, teléfono o similares.
 - b. En las Zonas 3 Valle de Bravo Residencial, 4 Colorines y Comunidades, y 5 Resto del Municipio, se autorizarán mantas y vinyles temporales en la vía pública, en los lugares expresamente autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos.
 - c. En las Zonas 4 Colorines y Comunidades, y 5 Resto del Municipio, se permitirá la colocación de carteles y carteleras temporales en las fachadas de las edificaciones donde se lleven a cabo los actos anunciados, o bien en la vía pública en los lugares expresamente autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos.
 - d. En las Zonas 1 Centro Histórico, 2 Valle de Bravo Tradicional y 3 Valle de Bravo Residencial, se podrán colocar anuncios y carteles temporales en las carteleras colocadas exclusivamente para este propósito en la vía pública por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, previo pago de los derechos correspondientes, pero no se podrán colocar carteles o carteleras en la vía pública.
 - e. Los anuncios regulados en esta fracción podrán colocarse hasta 10 días naturales previos al acto anunciado, y deberán retirarse dentro de las 24 horas siguientes a la fecha en que finalice el mismo.
- IV. Exclusivamente para el anuncio de festivales culturales y los eventos que formen parte de los mismos:
 - a. En todas las Zonas, se autorizarán anuncios temporales colgantes o en bandera, que sean colocados en las fachadas de las edificaciones donde se lleven a cabo los actos anunciados o bien en la vía pública, sujetos a postes de luz, teléfono o similares.
 - b. En todas las Zonas, se permitirán carteles, carteleras, mantas y vinyles temporales, colocados en las fachadas de las edificaciones donde se lleven a cabo los eventos anunciados, así como la colocación de carteles y carteleras temporales en la vía pública en los lugares expresamente autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos. También se permitirá la colocación de anuncios en las carteleras autosoportadas colocadas para este propósito por dicha Dirección, previo pago de los derechos correspondientes.
 - c. Los anuncios regulados en esta fracción podrán colocarse hasta 30 días naturales previos al inicio del festival respectivo, y deberán retirarse dentro de las 72 horas siguientes a la fecha en que finalice el mismo.
- V. En todas las Zonas se permitirán mantas o vinyles temporales colocados por autoridades gubernamentales exclusivamente sobre las fachadas de obras en construcción o restauración, con el único objetivo de anunciarlas a la población durante la duración de las mismas. Estas mantas y vinyles deberán tener fondo blanco y deberán ser retiradas una vez concluidas las obras.
- VI. En todas las Zonas se permitirán carteles y carteleras temporales colocadas por las autoridades municipales para dar avisos oficiales a la población, las cuales sólo podrán colocarse sobre las edificaciones utilizadas por las oficinas del gobierno municipal, no pudiendo colocarse sobre la vía pública más que en el sitio donde se realice o se haya realizado una obra pública y con el sólo fin de anunciarla. Estos carteles y carteleras temporales sólo podrán exhibirse por periodos no mayores a 90 días, y en el caso de obras públicas, durante la realización de las obras y por periodos no mayores a 90 días después de la terminación de las mismas. Los carteles y carteleras deberán cumplir con las características de tamaño, materiales, formas y colores establecidas en el presente Reglamento.
- VII. Todo lo relativo a anuncios y propaganda de tipo electoral se regirá por lo dispuesto en los ordenamientos de la materia, y en su caso lo previsto en el Bando Municipal.
- VIII. Los anuncios de ofertas, baratas, subastas, liquidaciones y similares, no podrán hacerse en cartulinas, carteles, carteleras mantas o vinyles colgados en la parte externa de la edificación donde se encuentre el

comercio, debiendo éstas colgarse en la parte interna del mismo, por ejemplo, detrás de sus ventanas o escaparates. En las Zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional, estos anuncios deben tener fondo blanco y letras de un solo color; prohibiéndose explícitamente las cartulinas de colores fosforescentes.

ARTÍCULO 3.7.5 Normas generales

Las siguientes disposiciones aplican para todas las Zonas:

- I. Cualquier anuncio comercial contendrá únicamente la razón social del establecimiento y el giro más importante y no podrá medir más de 1.50m x 1.00m. , no pudiendo contener logotipos o marcas.
- II. Se prohíben los anuncios espectaculares en todo el territorio municipal, incluidos los de carácter oficial, a excepción de los marcados. Se considerará como anuncio espectacular cualquier anuncio que tenga dimensiones mayores a 1.50m x 1.00m.
- III. En ningún caso se autorizarán letreros comerciales rotulados o pintados en mantas, lonas, toldos, sombrillas, vinyles y similares.
- IV. Queda prohibida la utilización de todo tipo de anuncio pintado o rotulado sobre fachadas, muros, bardas, puertas y portones, así como sobre ventanas y escaparates.
- V. Queda prohibido colocar anuncios en el ancho total o parcial de las vías públicas, así como en el piso de pavimentos de las vialidades, en camellones o rotondas, en los edificios o monumentos históricos, en árboles, postes y columnas, y en los parques y plazas públicas.
- VI. Queda prohibido fijar volantes, folletos, desplegados, láminas metálicas o plásticas y similares, en muros, puertas, ventanas, árboles, postes, casetas telefónicas y lugares semejantes. Únicamente se autorizará la fijación de carteles en las carteleras colocadas para este propósito, previo pago de los derechos correspondientes.
- VII. Para preservar de contaminación al ambiente, queda prohibida la distribución en la vía pública de propaganda en forma de volantes y folletos hechos en materiales no biodegradables.
- VIII. Los textos de los anuncios no podrán contener frases, dibujos, símbolos o signos de cualquier índole que ofendan a la moral, costumbres, y/o que impliquen la apología de un vicio o delito.
- IX. Ningún anuncio podrá tener semejanza con los señalamientos restrictivos, preventivos, directivos o informativos que regulen el tránsito, así como los de dependencias oficiales, información turística, ni en forma, colores o textos, ni podrán contener superficies reflejantes; asimismo, no podrán mostrar colores oficiales ni combinaciones de los mismos que se asemejen a la simbología oficial, y expresamente se prohíbe la utilización del Escudo, Himno y Bandera Nacional, Escudo e Himno del Estado, Escudo del Municipio y los colores de la Bandera en su orden oficial.
- X. Los anuncios deberán expresarse en idioma español o en alguna lengua prehispánica. Solo se permitirá el uso de palabras extranjeras cuando se refieran a nombres propios o a la razón social de empresas debidamente registradas.
- XI. En el caso de edificios comerciales o de oficinas en los cuales se necesite directorio, éste se colocará en el interior del acceso en cualquiera de los muros laterales.
- XII. Los anuncios deberán tener uniformidad en cuanto a forma y diseño por áreas, calles, fachadas y cuadras.
- XIII. No se podrán realizar anuncios sobre la base de letreros, imágenes y elementos cambiantes o móviles.
- XIV. No se podrán proyectar anuncios por medio de aparatos eléctricos o electrónicos sobre muros o pantallas visibles desde la vía pública ni se podrá usar luces intermitentes o colocar anuncios luminosos de tubos de gas neón o con luz indirecta.
- XV. No se podrán colocar anuncios en un establecimiento con giro comercial ajeno al mismo y se deberán retirar, los anuncios respectivos después de la clausura o mudanza del establecimiento que lo colocó.

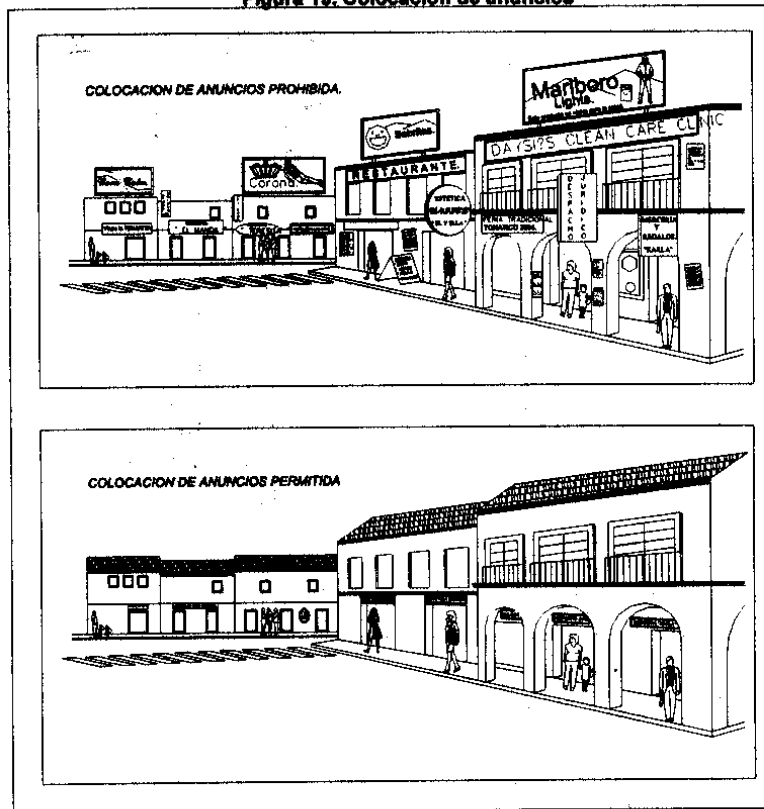
ARTÍCULO 3.7.6 Ubicación en edificaciones

En todas las Zonas, la ubicación de los anuncios en las edificaciones deberá cumplir con las siguientes disposiciones (ver Figura 19):

- I. Los anuncios se deberán colocar en el macizo más próximo al acceso del comercio o en un vano, según análisis del proyecto de anuncio integrado a la fachada. Solo se podrá colocar anuncio en macizo o en vano, nunca en ambas partes.
- II. No se podrán colocar anuncios en los muros orientados hacia las colindancias.
- III. Cuando el anuncio se coloque arriba de un vano, el anuncio no podrá exceder de la longitud de dicho vano.

- IV. Únicamente se autoriza la colocación de un anuncio por vano de acuerdo al proyecto integrado a la fachada. Cuando un comercio o razón social tenga varios vanos, todos los anuncios deberán ser uniformes en forma, material y tipología.
- V. En vanos, toda colocación será de carácter reversible.
- VI. Los anuncios serán colocados en planta baja, excepto en el caso de comercios que sólo ocupen la planta alta.
- VII. En ningún caso los anuncios podrán invadir la vía pública o fijarse en las azoteas, pretiles, jambas o enmarcamientos de las edificaciones.
- VIII. No se podrán colocar anuncios en la parte exterior de ventanas o rejas ni obstruir accesos, circulaciones, pórticos y portales. Se pueden colocar anuncios en la parte interior de ventanas o escaparates.
- IX. No se podrán colocar anuncios o propaganda sobre bardas o tapias de predios baldíos.
- X. Las edificaciones no se podrán pintar con colores corporativos ni podrán exhibirse desplegados en el exterior de los inmuebles.

Figura 19. Colocación de anuncios



ARTÍCULO 3.7.7 Materiales, colores y formas

- I. En las Zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional, los anuncios deberán cumplir con las siguientes disposiciones específicas:
 - I. Sólo se permitirán letreros de madera, los cuales deberán tener marco también de madera; el fondo del letrero debe dejarse sin pintar, en madera natural, y deben usarse colores claros en los elementos o letras pintadas. Las letras y elementos pueden estar pintados o labrados. Se fomentará el uso de los letreros tradicionales Tipo A y Tipo B mostrados en las Imágenes 1 y 2, respectivamente, respetando la tipología de letra de cada uno.

Imagen 1. Letrero Tipo A

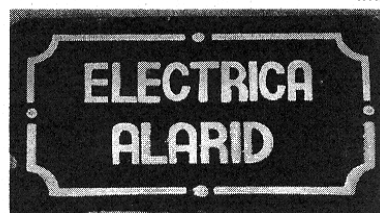
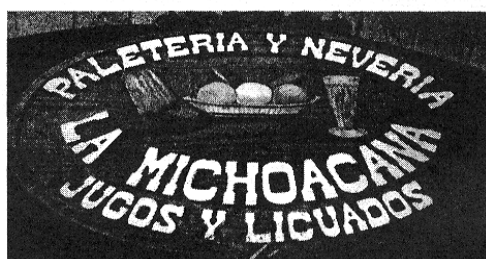


Imagen 2. Letrero Tipo B



- II. Las únicas excepciones a lo establecido en el apartado precedente, serán los casos de sucursales bancarias e instituciones públicas, tales como escuelas, centros de salud, hospitales, casas de cultura, bibliotecas y museos, los cuales podrán exhibir sus respectivos nombres con letras de molde en madera barnizada en mate o al natural e incrustadas en sus muros, no pudiéndose usar metal, fierro ni ningún otro material (ver Imagen 3).

Imagen 3. Letrero Tipo C



- II. En las Zonas 3 Valle de Bravo Residencial, 4 Colorines y Comunidades y 5 Resto del Municipio, además de los anuncios permitidos para las Zonas 1 y 2, se permiten letreros de fierro oxidado, fierro forjado, piedra, cantera, barro y talavera; debiendo los anuncios en todo caso estar integrados al contexto urbano.
- III. En todas las Zonas, cuando los anuncios se coloquen sobre el macizo, éstos deberán ser cuadrados, rectangulares u ovalados. En el caso en que el anuncio se coloque en vano recto, el anuncio deberá tener

forma rectangular o cuadrada; y para el caso de vanos en forma de arco, se permiten formas semicirculares y ovaladas, colocando los anuncios a partir de la imposta. Se prohíbe la colocación de anuncios en pórticos y portales.

- IV. En ningún caso podrá el anuncio exceder la longitud del vano sobre el cual se coloque o medir más de 1 metro por 1.50 metros.
- V. En todas las Zonas, no se podrán pintar o colocar anuncios con colores brillantes, fosforescentes o combinaciones de colores discordantes con el entorno.
- VI. En las Zonas 1 Centro Histórico, 2 Valle de Bravo Tradicional y 3 Valle de Bravo Residencial, queda prohibido colocar anuncios de tipo caja o gabinete. En el resto de las Zonas, los anuncios de tipo caja o gabinete solo podrán ser utilizados adosados a muros o fachadas, siempre que no se proyecten más allá de 10 cms. respecto del plano de la misma, y su altura no sea menor de 2.40 mts. a partir de la banqueta; asimismo, la superficie no podrá contener iluminación fluorescente.
- VII. En todas las Zonas, las carteleras permanentes permitidas deberán ser de madera, usar colores claros, ser rectangulares o cuadradas y no medir más de 1 metro por 1.50 metros, pudiendo contar con soportes metálicos cuando estén apoyadas en el piso. En el caso de carteleras temporales, se aplicarán las mismas características, excepto que éstas podrán ser de madera o metálicas, siempre que en este último caso tengan un fondo blanco.
- VIII. En todas las Zonas, los carteles permitidos no podrán medir más de 1 metro por 1.50 metros.

ARTÍCULO 3.7.8. Autorizaciones y permisos

- I. La colocación de cualquier tipo de anuncio, directorio o propaganda, temporal o permanente, deberá contar con el permiso respectivo expedido por la Dirección de Gobernación, de acuerdo a lo establecido en el Bando Municipal. La expedición de este permiso requerirá de la emisión previa de la Autorización de Anuncio, que será efectuada por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos en caso de que el anuncio, directorio o propaganda, cumpla con las disposiciones del presente Reglamento, debiendo el titular de la Autorización cubrir los derechos correspondientes.
- II. Cualquier modificación a un anuncio, propaganda o directorio autorizado, requerirá de una nueva Autorización por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos.
- III. La solicitud de la Autorización de Anuncio deberá hacerse por escrito en la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos. A la solicitud se agregará la descripción y diseño del anuncio, directorio o propaganda que se pretenda, la especificación de sus dimensiones, posición en que se pretenda instalar, materiales y colores a emplear, textos y demás elementos que lo integren, así como croquis de ubicación del sitio en que se pretenda su instalación y, en caso de ser un anuncio temporal, el tiempo que se pretende dejar colocado.
- IV. La emisión de toda Autorización de Anuncio requerirá de un Dictamen de Imagen Urbana positivo emitido en los términos regulados en el Título Octavo.
- V. La Dirección mencionada, deberá resolver en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la fecha de ingreso de la solicitud respectiva, debidamente requerida. En caso de que la solicitud no sea autorizada, la autoridad deberá informar al solicitante las causas, y señalar plazo a fin de que éste proceda a la adecuación de lo que a tal efecto se indique.

ARTÍCULO 3.7.9. Retiro de Anuncios

- I. La Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos está facultada para retirar los anuncios que no se apeguen a los requisitos señalados en este Reglamento. El retiro de anuncio por incumplimiento con este Reglamento deberá ser notificada por medio legal al titular o encargado del giro comercial, institución o establecimiento del que se trate. Una vez realizada la notificación, se darán 72 horas para el retiro voluntario del anuncio, sin perjuicio de las sanciones aplicables de acuerdo al presente Reglamento. Si el anuncio no es retirado en este plazo, la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos deberá retirarlo de inmediato.
- II. Cualquier tercero puede solicitar a la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, por escrito, que un anuncio sea retirado por incumplir con el presente Reglamento. La Dirección mencionada deberá evaluar la solicitud y resolver en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la fecha de ingreso de la misma, y la resolución, debidamente motivada y fundamentada, deberá ser notificada en este plazo a la persona física o moral que haya realizado la solicitud.
- III. Una vez emitida una resolución que concluya que existe incumplimiento de un anuncio con el Reglamento, la Dirección deberá, en las siguientes 48 horas, notificar por medio legal al titular o encargado del giro comercial, institución o establecimiento del que se trate. Una vez realizada la notificación, se darán 72 horas para el retiro voluntario del anuncio, sin perjuicio de las sanciones

aplicables de acuerdo al presente Reglamento. Si el anuncio no es retirado en este plazo, la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos deberá retirarlo de inmediato.

ARTÍCULO 3.7.10. Revocación de Autorizaciones

La Autorización de Anuncio se revocará cuando el anuncio colocado no cumpla con las características autorizadas. La revocación será dictada por la autoridad, y deberá ser notificada por medio legal al titular de la Autorización de que se trate. Una vez notificado, el titular tendrá 72 horas para retirar el anuncio, sin perjuicio de las sanciones aplicables de acuerdo al presente Reglamento. Si el anuncio no es retirado en este plazo, la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos deberá retirarlo de inmediato.

TÍTULO CUARTO DE LOS ESPACIOS URBANOS Y LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO NATURAL

CAPÍTULO I DE LOS ESPACIOS URBANOS

ARTÍCULO 4.1.1. Modificación y conservación del espacio urbano

- I. Queda prohibido realizar las siguientes acciones sin un proyecto que las integre al contexto urbano, que deberá contar con un Dictamen de Imagen Urbana positivo, en términos del Título Octavo:
 - a. Alterar los niveles topográficos en espacios públicos o privados, así como eliminar o crear nuevas áreas verdes y espacios públicos abiertos.
 - b. Alterar, mover o destruir elementos naturales o de mobiliario urbano que sean históricos o artísticos, tales como bancas, arriates, jardines, traza, fuentes, esculturas, kioscos y pozos.
 - c. Plantar árboles, arbustos o colocar jardineras sobre las calles o banquetas de las Zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional.
- II. Toda construcción en todas las Zonas, deberá contar con el área libre marcada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, en la cual se respetará el estrato arbóreo original y la cual deberá sembrarse con flores, plantas o/ y árboles de la región, a los cuales se les deberá dar mantenimiento y cuidado permanente por parte de los propietarios.
- III. Las obras a realizarse en todas las Zonas, deberán ser tendientes a promover la conservación, mejoramiento o/ y rescate de las zonas arboladas, verdes y jardinadas, así como del mobiliario de contexto urbano. Toda obra deberá contar con un Dictamen de Imagen Urbana positivo, el cual implicará un minucioso estudio para que las obras no desvirtúen y mejoren las características de composición del espacio urbano.

CAPÍTULO II DE LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO NATURAL

ARTÍCULO 4.2.1. Patrimonio físico natural

Es de orden público y de interés social la conservación y mejoramiento de áreas verdes de carácter público y privado, zonas arboladas, parques, cuerpos de agua, ríos, miradores, lomeríos, paisajes naturales y de recreación, flora y fauna nativas, como integrantes del patrimonio físico natural de Valle de Bravo, dentro y fuera de las zonas de protección. Las autoridades municipales autorizarán y supervisarán todas las obras, proyectos, propuestas, programas y planes relacionados con la conservación y mejoramiento del medio físico natural de Valle de Bravo.

ARTÍCULO 4.2.2. Lineamientos de conservación

Las intervenciones en todas las Zonas deberán tender a la conservación y mejoramiento del medio físico natural de manera integral con el patrimonio construido, tomando como base la legislación en materia de protección ambiental federal, estatal y municipal, y observando los siguientes lineamientos generales:

- I. Se deberán conservar las áreas verdes en todas las Zonas con sus especies existentes, procurando su mejoramiento y mantenimiento.
- II. Cualquier modificación o instalación en áreas verdes públicas o privadas dentro de cualquier Zona deberá de contar con un estudio previo de proyecto y un Dictamen de Imagen Urbana positivo de acuerdo al Título Octavo.
- III. No se permitirá el derribo de árboles ni la siembra de nuevas especies que alteren de manera negativa a las áreas naturales protegidas ni se permitirá el desplante de construcciones permanentes o la alteración negativa del medio físico existente, en las zonas de reserva ecológica y lomeríos.
- IV. Se prohíbe que en las obras para el desarrollo de fraccionamientos, conjuntos inmobiliarios y construcciones en general, se derriben árboles para generar espacios mayores a la superficie máxima de desplante y no se

permitirá el derribo de árboles en zonas con pendiente superior al 20%. En la superficie de área libre marcada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se deberán dejar los árboles de la vegetación original, prohibiéndose su derribo para generar jardines abiertos o terrazas.

ARTÍCULO 4.2.3. Promoción de sistemas de tratamiento de aguas residuales

La Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, podrá promover el estudio e implantación, en medida de sus posibilidades, de sistemas de tratamiento de aguas residuales que sustituyan o eviten el uso de fosas sépticas así como las descargas al aire libre, debiéndose observar la legislación federal, estatal y municipal aplicable. De acuerdo al Plan Municipal de desarrollo Urbano, la Dirección no autorizará el uso de fosas sépticas en nuevas construcciones.

ARTÍCULO 4.2.4. Prevención de la contaminación del medio físico natural

Se prohíbe terminantemente cualquier obra o acción que implique vaciar, descargar, infiltrar o depositar desechos sólidos, aguas residuales o contaminantes en áreas verdes, zonas arboladas, parques, jardines, plazas, espacios públicos o privados, áreas de naturales protegidas, calles y cuerpos de agua; en su caso, se deberá proceder de acuerdo a lo dispuesto por el Código Penal del Estado de México, independientemente de la sanción que corresponda de acuerdo a este Reglamento.

ARTÍCULO 4.2.5. Criterios de protección y conservación de los recursos naturales

La Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, dará puntual cumplimiento en la emisión de licencias de construcción, a los criterios de protección y conservación de los recursos naturales, establecidos como normatividad complementaria general del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

TÍTULO QUINTO DE LAS VIALIDADES Y ESPACIOS ABIERTOS

CAPÍTULO I DE LOS PAVIMENTOS, GUARNICIONES Y BANQUETAS

ARTÍCULO 5.1.1. Trazo de vías y establecimiento de zonas peatonales

- I. El trazo de todo tipo de vías deberá respetar la traza urbana tradicional e histórica de la población y en las vialidades donde sea factible se propiciará hacerlas peatonales, promoviendo la integración de secuencias de recorridos atractivos, integrando paisaje y funcionalidad.
- II. El trazo de nuevas vías deberá adecuarse a la topografía del área y realizarse de modo que no se afecte la forestación existente, o en su caso reforestar de acuerdo a la normatividad aplicable.

ARTÍCULO 5.1.2. Ampliación y construcción de calles

En las Zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional, no se permitirán ampliaciones de calles que afecten las cintas urbanas con valor paisajístico ni la construcción de nuevas calles con proporciones diferentes de las tradicionales. En todas las Zonas, las vialidades deberán conservar sus características definidas.

ARTÍCULO 5.1.3. Materiales para pavimentos

- I. En la Zona 1 Centro Histórico, el pavimento deberá ser de empedrado, cantera u otros materiales pétreos, no permitiéndose concreto adoquinado o estampado ni ningún otro tipo de material.
- II. En la Zona 2 Valle de Bravo Tradicional, el pavimento deberá ser empedrado, adoquinado, en materiales pétreos o bien, en las vialidades principales que lo ameriten, de concreto estampado.

ARTÍCULO 5.1.4. Materiales y tamaños de banquetas

- I. Las vías vehiculares deberán contar con banquetas, las cuales habrán de tener un ancho libre mínimo de 1.50 metros y rampas para personas con capacidades diferentes. Las vías mixtas deberán preferentemente tener banquetas, o en su defecto, elementos de protección a peatones tales como guardacantones o similares. En las vías peatonales no deberán construirse banquetas, y en las históricas que carecen de banquetas, éstas no se deberán agregar para conservar su fisonomía original.
- II. En las Zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional, las banquetas deberán recubrirse de cantera, u otros materiales pétreos, y las guarniciones deberán ser de recinto o concreto hidráulico martelinado mezclado con color para cemento rojo óxido.
- III. En todas las Zonas, queda prohibido el uso de cerámica de color y recubrimientos plásticos en juntas y banquetas.

ARTÍCULO 5.1.6. Áreas jardinadas en banquetas

En las Zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional, las banquetas no deberán tener áreas jardinadas, excepto en casos especiales con proyecto integral y quedando un mínimo de 1 metro libre para los peatones. En su caso, las áreas jardinadas deberán estar contenidas en arriates aislados de un mínimo de 60 cm.

En el resto de las Zonas, se podrán utilizar áreas jardinadas en arriates o en franjas de un ancho mínimo de 60 cm., en el caso de forestación existente. La implementación de arriates se considerará obligatoria en todos los casos. Estos elementos deberán ajustarse a los criterios relativos a mobiliario urbano, establecidos al efecto en el Reglamento de mobiliario urbano.

ARTÍCULO 5.1.6. Rampas y escalones en banquetas

- I. En desniveles entre dos tramos de banqueta o de vía peatonal sin banqueta, se deberá recurrir a rampas, si la pendiente longitudinal de la vía es del 10% o menos, y a escalinata, si es mayor. En caso de escalinata se debe agregar rampa para discapacitados, si el ancho lo permite.
- II. En el caso de desniveles entre la vía pública y las edificaciones dentro de los predios, no se podrán construir escalones sobre la banqueta por parte de los propietarios de las edificaciones.

ARTÍCULO 5.1.7. Exhibición de mercancía

En la Zona 1 Centro Histórico, se prohíbe la utilización de la banqueta, vía peatonal y muros de la fachada, para la exposición de los productos de venta de los locales comerciales.

**CAPÍTULO II
DE LAS CONSTRUCCIONES
TEMPORALES EN VIALIDADES****ARTÍCULO 5.2.1. Señalamientos viales**

La colocación de señalamientos viales y de letreros informativos dentro de todas las Zonas deberá contar con la aprobación de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos.

ARTÍCULO 5.2.2. Puestos de tianguis

La instalación de puestos en tianguis dentro de las diferentes zonas deberá contar con la autorización o permiso de la Dirección de Gobernación. Este permiso estará sujeto a que se observe la legislación aplicable así como los siguientes lineamientos:

- I. Las cubiertas de los puestos de tianguis deberán tener una altura mínima de 2.40 m. y no podrán soportarse en los elementos de las edificaciones existentes o en árboles o vegetación en general.
- II. Los puestos de tianguis no podrán colocarse en los cruceros de calle, pudiendo ocupar en cambio la vía pública a todo lo largo de la calle entre ambas esquinas y en lugares designados por la Dirección de Gobernación con aprobación de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos.
- III. Los puestos deberán tener una estructura auto soportable. Tanto la estructura como las lonas deberán de ser de un solo color que se integre al contexto urbano.
- IV. Los puestos no deberán sujetar mecates, cuerda, alambres y otros elementos en muros o banquetas.

ARTÍCULO 5.2.3. Casetas y kioscos

Las casetas y kioscos para la venta de periódicos revistas y similar, localizados sobre la vía pública, deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

- I. Las casetas y kioscos utilizados para la venta de periódicos y revistas o para fijar publicidad en general, deberán tener una altura máxima de 2.00 m. y no soportarse en las edificaciones existentes. En el caso de las primeras deberán retirarse de la vía pública cuando no sean utilizadas. Los diseños de éstas serán de acuerdo a la tipología existente de mobiliario urbano.
- II. No se podrán colocar casetas o kioscos en los cruceros o esquinas de las calles, ni en sitios dentro de plazas o jardines que impidan la vista de edificaciones significativas del poblado.
- III. Las casetas y kioscos no podrán tener logotipos o marcas de ningún tipo sobre sus fachadas.

**CAPITULO III
DEL EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO****ARTÍCULO 5.3.1. Obras de equipamiento urbano**

Las obras de equipamiento urbano, deberán ajustarse a la normatividad que establece este Reglamento. En los casos en que por el tipo o magnitud de la obra no sea posible ajustarse al Reglamento, la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, y tratándose de predios colindantes a los monumentos históricos, el INAH, dictarán las disposiciones para el caso.

ARTÍCULO 5.3.2. Mobiliario urbano

Dentro de este capítulo se consideran dos grupos básicos de mobiliario urbano:

- a) Los elementos primarios que incluyen a todos aquellos componentes del mobiliario urbano que por su gran escala, su importante significación o su carácter único y peculiar, resultan de gran relevancia en el arreglo de los espacios abiertos, como es el caso de monumentos, esculturas, kioscos, pérgolas, fuentes, juegos infantiles, astas bandera, muros de grandes dimensiones y graderías, entre otros.
- b) Los elementos secundarios corresponden a aquellos componentes del mobiliario urbano que por su escala reducida o intermedia, su carácter dominante funcional o simbólico, y su utilización generalmente respectiva, resultan de importancia menor respecto a los anteriores; entre este tipo de mobiliario urbano se encuentra elementos tales como banquetas, rejas muretes, guardacantones, arriates, cestos para basura, luminarias y mamparas informativas, entre otros.

ARTÍCULO 5.3.3. Autorización de Mobiliario Urbano

Dada su importancia y función en la determinación de la imagen urbana, todo elemento de mobiliario urbano deberá contar para su colocación con la Autorización de Mobiliario Urbano emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos. La emisión de esta Autorización requerirá de un Dictamen de Imagen Urbana de acuerdo a lo establecido en el Título Octavo.

ARTÍCULO 5.3.4. Lineamientos generales

- I. La utilización de mobiliario urbano secundario se considera como obligatoria en vialidades y espacios abiertos públicos y como recomendada en espacios abiertos privados.
- II. En las Zonas I Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional, deberán seguirse criterios de diseño adecuados al contexto de la ciudad. Deberá siempre recurrirse a diseños de tipo tradicional, siguiendo criterios de diseño de mobiliario urbano existente. En el resto de las Zonas se considerará este mismo criterio como recomendado, si bien también se podrá recurrir a diseños contemporáneos respetuosos del contexto y con Dictamen de Imagen Urbana positivo de acuerdo a lo regulado en el Título Octavo.
- III. Queda prohibida la colocación de cualquier tipo de escultura permanente en las vías y espacios públicos.
- IV. Las mesas y sillas que se coloquen en espacios públicos y kioscos deberán ser de madera al natural o barnizada en mate y no podrán portar logotipos o marcas, quedando prohibido el uso de mobiliario de plástico, metal o madera pintada. Las sombrillas y toldos de cualquier tipo que se usen en espacios públicos deberán ser de un solo color sólido y no podrán portar marcas o logotipos, debiendo tener colores claros.

ARTÍCULO 5.3.5. Seguridad peatonal y vehicular

En el diseño y localización de mobiliario urbano deberá siempre tomarse en cuenta ciertos criterios estrictos de seguridad peatonal y vehicular, especialmente referido a instalaciones eléctricas peligrosas, cables, interruptores y similares, barreras agresivas como rejas rematadas en punta y muros de contención con desniveles pronunciados, entre otros, y localización inadecuada de elementos tales como bancos, o juegos infantiles muy próximas al arroyo, guardacantones peligrosos para el tránsito vehicular, y arbotantes muy bajos, entre otros (ver Figura 20).

ARTÍCULO 5.3.6. Faroles, buzones y bancas

Los elementos de mobiliario urbano en construcciones, bardas o fachadas, como faroles, buzones, bancas y similares deberán contar con Dictamen de Imagen Urbana positivo de acuerdo a lo establecido en el Título Octavo, debiendo respetarse los siguientes lineamientos:

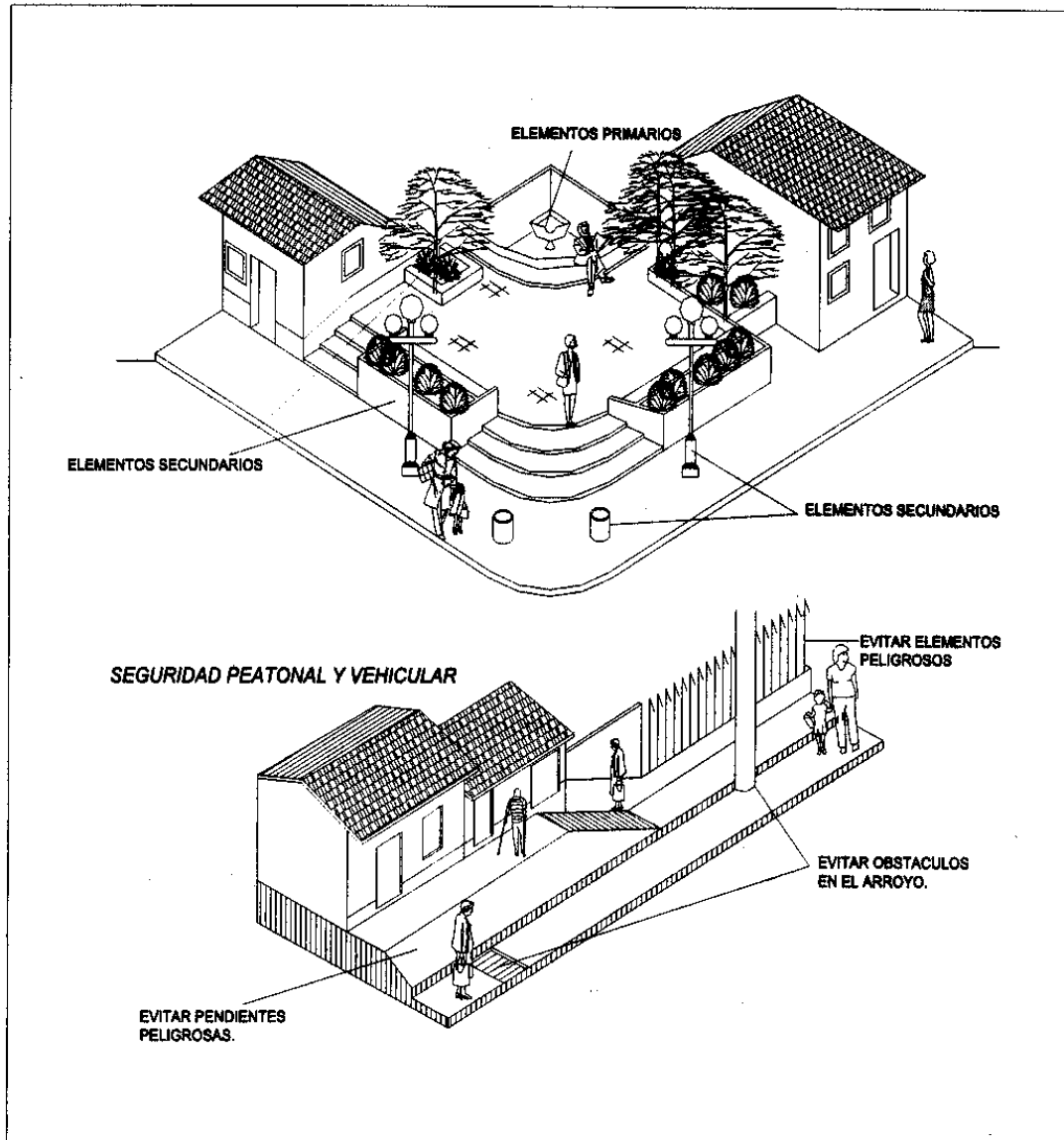
- I. Los elementos empotrados en altura o suspendidos como arbotantes, lámparas colgantes en pórticos y similares, deberán tener una altura libre mínima de 2.50 m respecto al nivel pavimento o banqueta y una proyección máxima de 1.20 m. respecto al alineamiento y condicionada al ancho de la banqueta.
- II. Los elementos que requieren estar adosados a una altura menor de 2.50 m. tales como: buzones, tableros informativos y demás, no deberán proyectarse más de 0.20 m. respecto al paño del alineamiento, debiendo además estar diseñados de modo que sean claramente visibles.
- III. Los elementos repetitivos a lo largo de una misma cinta urbana tales como arbotantes, deberán tener un diseño unificado.

- IV. El diseño y localización de este tipo de elementos deberán adecuarse a las características arquitectónicas de las fachadas a que se adosen, debiendo evitarse la sobre posición a sus componentes de mayor atractivo.

ARTÍCULO 5.3.7. Iluminación de áreas públicas

La iluminación de pórticos, pasajes, plazas y jardines deberán diferenciarse del resto del área urbana mediante la localización de lámparas de distinta intensidad y diseño de manera que se facilite la seguridad de tránsito. Se prohíbe el uso de la luz blanca en aparadores y locales.

Figura 20. Mobiliario urbano



ARTÍCULO 5.3.8. Mobiliario para telecomunicaciones

Queda prohibido colocar casetas telefónicas, registros telefónicos y cualquier tipo de mobiliario urbano destinado a la prestación de servicios de telecomunicaciones dentro de las Zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional, sin la obtención previa de un Dictamen de Imagen Urbana de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos. Para la emisión de este Dictamen, las empresas de telecomunicaciones deberán presentar, previo a la colocación de cualquier tipo de mobiliario urbano, un diseño del mismo acorde con los lineamientos de imagen urbana establecidos en el presente Reglamento.

**CAPÍTULO IV
DE LOS ESPACIOS ABIERTOS****ARTÍCULO 5.4.1. Lineamientos generales**

Todo parque o plaza, deportivos, patios y jardines deberán contar con Dictamen de Imagen Urbana positivo de acuerdo a lo establecido en el Título Octavo, debiendo respetarse los siguientes lineamientos particulares.

- I. Los parques y deportivos no podrán tener una superficie destinada a estacionamiento y áreas peatonales, mayor del 30% del área total de la superficie del predio en que se ubiquen, debiendo pavimentarse dichas superficies preferentemente con materiales pétreos o adoquín de concreto, si bien podrán utilizarse otros materiales de tipo tradicional, tales como tepetate cementado, grava, ripio de tezontle y loseta de barro, entre otros, quedando condicionada la utilización de pavimentos de asfalto, concreto, cerámica, mosaico o barro vidriado.
- II. En andadores se recomienda la utilización de guarniciones de materiales pétreos o de concreto, quedando otros materiales considerados como condicionados.
- III. El área forestada en parques será del 50% y en deportivos del 20%.
- IV. En parques que requieran construcciones de servicio techadas, estas no deberán representar más del 20% del área total del predio. En el caso de deportivos, dicho porcentaje no deberá de exceder del 30% del área total.
- V. Las plazas podrán ser áreas pavimentadas con materiales como empedrados o concreto mixto, recomendando la utilización de forestación con cobertura de un 40% o más del área de la plaza.
- VI. Los pavimentos preferentes a utilizar serán de materiales pétreos, adoquín de concreto o empedrado, quedando condicionado el uso de otros materiales.
- VII. En el diseño de patios y jardines, se recomienda que las áreas pavimentadas no excedan el 30% del área total de los mismos, quedando prohibido que las construcciones techadas en patio o jardín requeridas para servicio representen más del 10% y la superficie forestada sea mayor del 20%.
- VIII. Se permite la implantación de huertas y hortalizas familiares, en las que quedará prohibida la utilización de plaguicidas y funguicidas que representen un peligro para la salud humana, animal o vegetal.

**TÍTULO SEXTO
DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA****CAPÍTULO ÚNICO**

ARTÍCULO 6.1.1. Para el presente Reglamento se consideran dos clases de obras de infraestructura urbana:

- I. Infraestructura primaria o básica, que incluye los siguientes tipos de obras:
 - a) Obras de captación, conducción, potabilización, almacenamiento y regularización de agua potable.
 - b) Emisores, colectores primarios y plantas de tratamiento de aguas.
 - c) Redes de energía eléctrica de alta tensión y subestaciones eléctricas.
 - d) Antenas de radio y televisión mayores de 5 m. de altura, antenas de microondas y antenas parabólicas de televisión vía satélite.
 - e) Colectores de energía solar de más de 5 m² de superficie.
- II. Infraestructura secundaria, que incluye los siguientes tipos de obras:
 - a) Redes de distribución de agua potable, tomas domiciliarias, medidores hidroneumáticos, cisternas y tinacos.
 - b) Redes de drenaje y alcantarillado, pluvial y aguas negras.
 - c) Redes de distribución de energía eléctrica, transmisores a nivel o elevados, acometidas domiciliarias y cuadrados de interruptores y medidores.
 - d) Redes de alumbrado.

- e) Redes de telegrafía, servicio telefónico y televisión por cable, antenas de radio y televisión menor de 5 m de altura.
- f) Colectores de energía solar de 5 m² o menos.

ARTÍCULO 6.1.2. Todas las obras serán ocultas desde la vía pública, además deberá observarse lo siguiente:

- I. En todas las zonas no podrán ser llevadas a cabo obras de infraestructura primaria que impliquen instalaciones a nivel o elevadas visibles desde la vía pública. Las obras de infraestructura primaria de tipo subterráneo o no visible desde la vía pública podrán, por su parte, realizarse en dichas zonas siempre que su construcción y operación no afecten en forma definitiva a elementos con valor paisajístico, quedando sujetas a los lineamientos de autorización relativos a tipologías condicionadas.
- II. En todas las zonas las obras de infraestructura secundaria deberán ser de preferencia subterráneas, y en los casos que la Dirección autorice lo contrario, se considerará como obligatorio reducir al mínimo posible su impacto visual, especialmente en lo tocante a redes aéreas de todo tipo e instalaciones voluminosas elevadas o a nivel como transformadores eléctricos, válvulas y similares, quedando especialmente prohibidas la afectación de forestación existente, la obstrucción de visuales urbanas primarias, la sobreposición a elementos arquitectónicos relevantes y la concentración excesiva de postes de soporte.
- III. Toda obra en la que se encuentre vestigios arqueológicos como tepalcates, piedras labradas, huesos o restos óseos y otros, deberá de suspenderse e informar al INAH a fin de hacer los rescates necesarios.
- IV. Todas las instalaciones deberán ser ocultas en las Zonas 1 y 2, en las áreas donde se ha realizado el proyecto de cableado subterráneo.

TITULO SÉPTIMO DE LOS APOYOS Y ESTÍMULOS

CAPITULO I DE LOS APOYOS

ARTÍCULO 7.1.1. La Dirección proporcionará asesoría técnica y teórica a las personas que lo soliciten, contando para ello con el apoyo del INAH, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado de México y/o otras dependencias competentes.

ARTÍCULO 7.1.2. La Dirección promoverá mecanismos de participación social, donde la comunidad pueda realizar trabajos de conservación y mantenimiento del patrimonio arquitectónico y urbano, previa asesoría y autorización del INAH, cuando sea del ámbito de su competencia.

- I. La Dirección buscará los apoyos económicos, financieros o de asistencia técnica, con personas físicas, instituciones o personas morales para lograr llevar a cabo los programas, proyectos, trabajos o acciones tendientes a la conservación, protección y mejoramiento de la Imagen Urbana del municipio de Valle de Bravo.
- II. El H. Ayuntamiento promoverá que las construcciones existentes se ajusten a lo ordenado por este Reglamento, si ello no implica realizar modificaciones fundamentales de las mismas. Para tal efecto, las autoridades municipales y estatales podrán convenir con los propietarios o poseedores, un mecanismo para distribuir los gastos respectivos.

CAPITULO II DE LOS ESTÍMULOS

ARTÍCULO 7.2.1. La Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos y el H. Ayuntamiento incentivarán a los ciudadanos con la promoción de festejos, eventos, reconocimientos y premios a las acciones de conservación, protección y rescate del patrimonio histórico de Valle de Bravo.

ARTÍCULO 7.2.2. La Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos y el H. Ayuntamiento, promoverán ante el gobierno estatal y el INAH, el reconocimiento y estímulos a los propietarios de inmuebles catalogados que efectúan acciones de conservación y protección del patrimonio construido.

**TÍTULO OCTAVO
DEL DICTAMEN DE IMAGEN URBANA Y
DEL CONSEJO TÉCNICO**

**CAPÍTULO I
DEL DICTAMEN DE IMAGEN URBANA**

ARTÍCULO 8.1.1. Objetivos y alcances

- I. La Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, emitirá el Dictamen de Imagen Urbana como parte integral de toda Licencia de Construcción, Autorización de Anuncios y Autorización de Mobiliario Urbano.
- II. El Dictamen de Imagen Urbana tendrá como objetivo verificar la congruencia de la normatividad en materia de imagen urbana establecida por este Reglamento, con los proyectos de obra presentados para la obtención de una Licencia de Construcción; con los proyectos de anuncios, propaganda y directorios presentados para la obtención de una Autorización de Anuncio; así como con los elementos y diseños de mobiliario urbano presentados para la obtención de una Autorización de Mobiliario Urbano.
- III. El Dictamen será positivo cuando exista la congruencia mencionada en el inciso anterior, y será negativo en caso contrario.

ARTÍCULO 8.1.2. Obras y acciones condicionadas

Requerirán del Dictamen de Imagen Urbana las obras que requieran Licencia de Construcción, así como la colocación de anuncios y de mobiliario Urbano; también requerirán de este Dictamen las tipologías señaladas en este Reglamento como condicionadas o sujetas a aprobación.

Por tanto, requieren de este Dictamen: las obras nuevas; las de conservación, remodelación, restauración, rehabilitación, adecuación, ampliación y reparación de obras existentes; las obras de infraestructura, equipamiento urbano y mobiliario urbano; las bardas y los muros de contención; los anuncios publicitarios; los pavimentos, guarniciones y banquetas; y las construcciones temporales en vialidades, tanto en propiedad privada como pública.

ARTÍCULO 8.1.3. Procedimiento de emisión

El Dictamen de Imagen Urbana será emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, a través del Consejo Técnico que se encuentra regulado en el siguiente capítulo. El procedimiento para la emisión del Dictamen observará lo siguiente:

- A) Una vez ingresada una solicitud de Licencia de Construcción, de Autorización de Anuncio o de Autorización de Mobiliario Urbano, La Dirección tomará una copia de los planos arquitectónicos, proyectos y diseños correspondientes a la Subdirección de Desarrollo Urbano, quien a su vez los turnará a la Jefatura de Imagen Urbana.
- B) La Jefatura de Imagen Urbana analizará los planos, proyectos y diseños y emitirá un dictamen previo, el cual se presentará al Consejo Técnico en un plazo que no excederá de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que la Subdirección de Desarrollo Urbano haya recibido los planos, proyectos o diseños correspondientes. Este plazo no se contabilizará para los efectos de la emisión de la respectiva Licencia de Construcción.
- C) El Consejo Técnico revisará el dictamen previo así como los planos, proyectos y diseños respectivos, pudiendo confirmar el dictamen previo como dictamen definitivo o bien acordar las modificaciones pertinentes al mismo.
- D) Si como resultado del análisis realizado para la emisión del dictamen definitivo, el Consejo Técnico concluyese que es necesario presentar estudios o información adicional de la obra, inmueble, anuncio, mobiliario o bien del contexto de los mismos, éstos podrán ser solicitados al interesado por la Dirección.
- E) La Subdirección de Desarrollo Urbano elaborará el dictamen definitivo correspondiente, el cual, una vez suscrito por el titular de la Dirección, y en caso de ser positivo, se incorporará a la Licencia de Construcción, Autorización de Anuncio o Autorización de Mobiliario Urbano.
- F) En caso de que el Dictamen sea negativo, este se notificará al solicitante de la Licencia o Autorización, para que realice las modificaciones necesarias para poder obtener lo solicitado.

**CAPITULO II
DEL CONSEJO TECNICO****ARTÍCULO 8.2.1. Objetivo**

El Consejo Técnico tendrá como objeto verificar la congruencia de la normatividad en materia de imagen urbana establecida por este Reglamento, con los proyectos de obra; las obras, las edificaciones, los anuncios, propaganda y directorios, y el mobiliario urbano del municipio.

ARTÍCULO 8.2.2. Integración

El Consejo Técnico estará presidido por el titular de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, y se integrará con:

- El Subdirector de Desarrollo Urbano
- El Jefe de Imagen Urbana
- El Residente Local de Desarrollo Urbano en Valle de Bravo, como representante de la Dirección General de Operación Urbana del Estado de México
- Un arquitecto nombrado por el Director de la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad Autónoma del Estado de México
- El director del Programa Pueblos Mágicos dentro del gobierno municipal, durante la vigencia de este programa
- Un representante del INAH, cuando se trate de edificaciones catalogadas por dicho Instituto

El Director de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, cuando el caso de que se trate así lo amerite, podrá invitar a las sesiones del Consejo a representantes de la sociedad civil del municipio, así como a especialistas en materia de imagen urbana y otras disciplinas afines que estime conveniente, para que emitan su opinión técnica. La participación de los integrantes del Consejo Técnico y de sus invitados será honorífica.

ARTÍCULO 8.2.3. Sesiones ordinarias y extraordinarias

El Consejo Técnico deberá sesionar de manera ordinaria cada 15 días, pudiendo reunirse con mayor frecuencia en sesión extraordinaria, en función de las solicitudes que se presenten a la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos.

ARTÍCULO 8.2.4. Vigilancia y verificación

Los miembros del Consejo Técnico podrán en todo tiempo verificar que las construcciones, anuncios y mobiliario que se autoricen, se lleven a cabo con respeto a la imagen urbana aprobada, debiendo informar de ello a las autoridades competentes para que actúen como en derecho proceda. También podrán denunciar la presencia de obras, edificaciones, establecimientos, anuncios o mobiliario, que incumplan con el presente Reglamento, siguiendo lo indicado por el Título Noveno del mismo.

**TITULO NOVENO
DE LAS VISITAS DE VERIFICACION
Y DE LA DENUNCIA POPULAR****CAPÍTULO UNICO****ARTÍCULO 9.1.1. Vigilancia**

La Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos deberá vigilar que toda obra se lleve a cabo de acuerdo a los términos fijados en la respectiva Licencia de Construcción y su Dictamen de Imagen Urbana, para lo cual realizará periódicamente visitas de verificación, observando para tal efecto las reglas previstas por el artículo 128 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

Asimismo, la Dirección dispondrá los medios necesarios para la vigilancia constante de lo previsto en este ordenamiento a fin de asegurar su cumplimiento.

ARTÍCULO 9.1.2. Denuncia popular

- I. Toda persona física o moral podrá denunciar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, la infracción a las disposiciones del presente Reglamento, así como hechos, actos y omisiones que alteren la imagen

urbana de Valle Bravo. Esta denuncia popular se presentará por escrito ante la Dirección, proporcionando los datos necesarios que permitan localizar el lugar donde se ubique el hecho o acto denunciado.

- II. La Dirección deberá evaluar la denuncia y resolver en un plazo no mayor a 20 días hábiles contados a partir de la fecha de ingreso de la misma, y la resolución, debidamente motivada y fundamentada, deberá ser notificada en este plazo a la persona física o moral que haya realizado la denuncia.
- III. La Dirección, para la atención de la denuncia respectiva, llevará a cabo las visitas de verificación necesarias, con objeto de corroborar los hechos denunciados y en su caso, iniciar los procedimientos jurídicos administrativos conducentes para la aplicación de medidas de seguridad o sanciones.

TÍTULO DÉCIMO DE LAS INFRACCIONES, DE LAS SANCIONES Y DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

CAPÍTULO I DE LAS INFRACCIONES

ARTÍCULO 10.1.1. Tipos de infracciones

Cometen infracción a lo dispuesto por este Reglamento, quienes:

- I. Realicen obras distintas a las autorizadas.
- II. Falsifiquen o alteren los datos de la licencia de construcción expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos.
- III. Inicien cualquier obra, sin contar con la licencia de construcción correspondiente.
- IV. Modifiquen el contenido de los proyectos y especificaciones ya autorizadas, sea en forma total o parcial.
- V. Se nieguen a proporcionar información y acceso al personal autorizado de la Dirección, durante la visitas de verificación.
- VI. Oculten obra no autorizada.
- VII. Continúen con la ejecución de obras con licencia de construcción vencida.
- VIII. No atiendan los requerimientos para presentarse ante la Dirección, siendo propietarios o peritos responsables de obra.
- IX. No cuenten en la obra con copia de los planos autorizados.
- X. Falsifiquen la firma de los peritos que hayan otorgado su responsiva para la licencia de construcción.
- XI. No lleven a cabo las correcciones ordenadas por la Dirección.
- XII. Construyan obras nuevas que afecten la estructura de inmuebles colindantes catalogados.
- XIII. Realicen en general acciones u obras que contravengan el presente Reglamento.
- XIV. Coloquen letreros provisionales o permanentes sin el permiso correspondiente.

ARTÍCULO 10.1.2. Infracción grave

Se considera infracción grave, rayar o pintar con graffiti de cualquier tipo y material, muros, pisos, techos, macizos y demás elementos arquitectónicos o urbanos en las Zonas 1 y 2.

CAPÍTULO II DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RESPONSABILIDADES

ARTÍCULO 10.2.1. Aplicación de medidas de seguridad y sanciones

En los casos en que se determine aplicar medidas de seguridad y sanciones, la Dirección procederá en los términos previstos por el artículo 129 y demás aplicables del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

ARTÍCULO 10.2.2. Medidas de seguridad

La Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos podrá ordenar la adopción de medidas de seguridad para evitar la consolidación de acciones o hechos contrarios a las disposiciones contenidas en este Reglamento. Son medidas de seguridad:

- I. La suspensión temporal, parcial o total de obras e instalaciones.

- II. La prohibición de actos de utilización de inmuebles.
- III. La demolición parcial o total de obras.
- IV. El retiro de materiales e instalaciones.
- V. Cualquiera otra acción o medida que tienda a garantizar el orden legal y el estado de derecho, así como evitar daños a la imagen urbana de Valle de Bravo.

ARTÍCULO 10.2.3. Sanciones administrativas

- I. Son sanciones administrativas:
 - a. La clausura provisional o definitiva, parcial o total, de obras e instalaciones.
 - b. La demolición parcial o total de obras.
 - c. El retiro de materiales e instalaciones.
 - d. La revocación de la licencia de construcción otorgada.
 - e. La restauración a costa del infractor, del deterioro causado a inmuebles catalogados por el INAH.
 - f. Las multas, atendiendo a la gravedad de la infracción.
- II. Las multas se duplicarán en caso de reincidencia y se podrán aplicar conjuntamente con cualquiera de las sanciones previstas en los incisos a, b, c, d y e de este artículo.

ARTÍCULO 10.2.4. Solicitud de suspensión o revocación de licencias o permisos comerciales

El incumplimiento de la normatividad establecida por el presente Reglamento por parte de un establecimiento comercial, será causa de revocación o suspensión de la licencia o permiso comercial correspondiente, dependiendo de la gravedad de la falta a juicio de la autoridad competente.

La Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos podrá solicitar a la Dirección de Gobernación la suspensión o revocación de la licencia o permiso comercial correspondiente a un establecimiento, anuncio o puesto en la vía pública, que no cumpla con lo establecido por el presente Reglamento. La solicitud deberá ir acompañada de un Dictamen de Imagen Urbana que asiente dicho incumplimiento (Dictamen negativo).

ARTÍCULO 10.2.5. Consideraciones en la determinación de sanciones

Las sanciones se impondrán tomando en cuenta la gravedad de la infracción y circunstancias del hecho, debiendo considerar:

- I. El grado de alteración o deterioro causado o que pudiera producirse en los inmuebles o contexto urbano.
- II. La reincidencia del infractor.

ARTÍCULO 10.2.6. Multas

Se sancionarán con multa, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal que pudiera emanar de los actos o hechos que las originaron, las siguientes infracciones:

- I. De 1000 a 5 mil DSMZ, a quienes falsifiquen o alteren los datos de la licencia de construcción expedida; realicen obras distintas a las autorizadas; modifiquen el contenido de los proyectos y especificaciones ya autorizadas, sea en forma total o parcial; o falsifiquen la firma de los peritos que hayan otorgado su responsiva para la licencia de construcción.
- II. De 1000 a 2500 DSMZ, a quienes inicien cualquier obra de las previstas en el artículo 6.1.1 de este Reglamento, sin contar con la licencia de construcción correspondiente; construyan obras nuevas que afecten la estructura de inmuebles colindantes catalogados; construyan obras no permitidas o prohibidas; u oculten obra no autorizada.
- III. De 50 a 100 DSMZ, a quienes destruyan áreas verde y elementos que las conforman; y a quienes no lleven a cabo las correcciones ordenadas por la Dirección.
- IV. De 20 a 50 DSMZ, a los propietarios que dejen visibles las instalaciones, tinacos, antenas parabólicas y otros elementos que contaminen y dañen la imagen urbana de la población, dentro de las zonas 1 y 2; a los propietarios que coloquen anuncios comerciales y propaganda en contravención a las normas de este Reglamento; al perito responsable de obra, al propietario, al depositario legal o al responsable de la ejecución de una obra, que infrinja las disposiciones de este Reglamento y las consignadas en la licencia de construcción emitida.

- V. De 10 a 50 DSMZ, a quienes se nieguen a proporcionar información y acceso al personal autorizado de la Dirección, durante la visitas de verificación; no cuenten en la obra con copia de los planos autorizados; continúen con la ejecución de obras con licencia de construcción vencida; tengan puestos comerciales fijos o semifijos no autorizados; y a los propietarios y peritos responsables de obra que no atiendan los requerimientos para presentarse ante la Dirección.

ARTÍCULO 10.2.7. Responsabilidad de servidores públicos

- I. El titular de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos incurrirá en responsabilidad, sujetándose a las sanciones establecidas por la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de México mediante proceso debido ante autoridad competente, en el caso en que, sin que exista causa de fuerza mayor o impedimento insalvable:
- Expida una Licencia de Construcción, Autorización de Anuncio o Autorización de Mobiliario Urbano, sin contar con el Dictamen de Imagen Urbana respectivo o contando con un Dictamen negativo.
 - No responda a una denuncia popular debidamente recibida.
 - No resuelva en relación a una infracción denunciada al presente Reglamento.
 - No retire un anuncio comercial que incumpla con la normatividad establecida en este Reglamento, pese a existir resolución en ese sentido.
 - No ejecute una resolución emitida en relación a una infracción al presente Reglamento.
- II. El titular de la Dirección de Gobernación incurrirá en responsabilidad, sujetándose a las sanciones establecidas por la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de México mediante proceso debido ante autoridad competente, en el caso en que, sin que exista causa de fuerza mayor o impedimento insalvable:
- Expida una Licencia Comercial, permiso para la colocación de anuncio comercial o de puestos en la vía pública, sin contar con el Dictamen de Imagen Urbana respectivo o contando con un Dictamen negativo.
 - No suspenda o revoque la Licencia Comercial, el permiso para la colocación de anuncio comercial o de puestos en la vía pública, contando con una solicitud debidamente recibida de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, acompañada de un Dictamen de Imagen Urbana negativo que constate el incumplimiento a la normatividad establecida por el presente Reglamento.

CAPITULO III DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

ARTÍCULO 10.3.1. Recurso de Inconformidad

Cuando los interesados se sientan afectados por las resoluciones y actos que dicte la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos u otras dependencias oficiales competentes con motivo de la aplicación de este Reglamento, o si la autoridad municipal niega una licencia o permiso invocando la aplicación de las normas de imagen urbana y dictara sus lineamientos para su corrección, a pesar de que el solicitante proponga componentes arquitectónicos u otros permitidos, el afectado podrá interponer el recurso de inconformidad o el juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo, de conformidad con lo previsto por el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El Presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal de Valle de Bravo, debiéndose publicar igualmente en la Gaceta del Gobierno, Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se abroga el Reglamento de Imagen Urbana de Valle de Bravo, aprobado por el Cabildo del H. Ayuntamiento de Valle de Bravo con fecha 24 de febrero del 2005.

ARTÍCULO TERCERO. Los asuntos que se encuentren en trámite al momento de entrar en vigor el presente Reglamento, se sustanciarán y resolverán conforme a las disposiciones legales anteriores.

7.2. INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN

7.2.1 Marco Jurídico

Este Plan tiene como sustento legal las disposiciones que rigen al Estado de México en materia urbana, fundamentalmente su Constitución Política y el Código Administrativo en su Libro V, así como su Reglamento. Al respecto, se debe mantener su positividad y permanente actualización, con el fin de contar con ordenamientos que respondan a la complejidad de la dinámica de los procesos urbanos y propiciar su efectividad.

7.2.2. Vigilancia

Para coadyuvar con la autoridad estatal en la vigilancia del plan de desarrollo urbano, se plantea el fortalecimiento del Comité Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano.

En esta línea de instrumentación se deberá:

- Facilitar los mecanismos de denuncia y participación ciudadana en la gestión urbana;
- Mejorar los sistemas de información del desarrollo urbano, con el apoyo de cartografía digital y otras tecnologías disponibles;
- Fortalecer a los equipos del Gobierno del Estado y de las autoridades municipales encargados de la vigilancia y el control del desarrollo urbano en el municipio; y
- Aplicar las sanciones, derivadas de ilícitos por fraccionamientos clandestinos o cambios de uso del suelo, previstos en el Código Penal.
- Adecuar el Bando de Policía y Buen Gobierno, mediante el cual se hagan de conocimiento general de la población municipal de Valle de Bravo, los principales lineamientos y la obligatoriedad del Plan de Desarrollo Urbano Municipal.
- Elaborar y aplicar los reglamentos Municipales de Imagen Urbana Municipal y Construcción.

7.3. INSTRUMENTOS DE FOMENTO

7.3.1. Suelo

El insumo básico para el crecimiento de las ciudades es el suelo. Al respecto, el Código Administrativo del Estado de México y las disposiciones que lo reglamentan consignan que el gobierno estatal y los gobiernos municipales tienen un derecho de preferencia para adquirir los terrenos señalados como reservas para la creación de zonas y regiones de crecimiento. Igualmente, la legislación agraria establece que los gobiernos de las entidades federativas y los ayuntamientos tienen derecho de preferencia para adquirir los terrenos señalados como reservas, cuando los ejidatarios enajenen sus tierras. Para hacer efectivo este derecho, se deben reforzar los mecanismos previstos en la ley, en particular modernizar los registros públicos de la propiedad y vincularlos con los registros de planes y programas urbanos.

Ello asegurará que los propietarios o, en su caso, las autoridades administrativas y los jueces, notifiquen a los gobiernos estatal y municipales las determinaciones de enajenar tierras, especificando sus características y condiciones, en particular montos de las operaciones y limitaciones de cualquier índole a los derechos de propiedad, a efecto de que los interesados (autoridades estatales o municipales), puedan ejercer en forma ágil el derecho de preferencia.

7.3.2. Obras públicas

La gestión para la construcción de la obra pública adquiere una singular relevancia para la concreción de la planeación urbana. En este sentido, es necesario hacer más eficiente la forma y mecanismos para ejecutar la obra pública, elevando la calidad en sus fases de gestión, construcción, control y pago.

El primer paso lo constituye la obtención de los recursos financieros para su ejecución, para lo cual se deberá actualizar los procedimientos de gestión y asignación de recursos, lo que implica desde explorar nuevas vías de acceso a los créditos disponibles, inclusive internacionales, hasta la gestión de mayores aportaciones federales y estatales en términos de presupuesto.

La otra vertiente a la que se puede recurrir consiste en la concesión de la obra pública a particulares, que implica una retribución y derechos de explotación por el concesionario. Este esquema, normalmente utilizado para la construcción de carreteras, puede ampliarse a otro tipo de obras, como pudieran ser los equipamientos urbanos.

7.3.3. Prestación de servicios públicos

La prestación de servicios básicos es responsabilidad de los municipios, los cuales pueden asociarse para esta prestación cuando se rebasen las circunscripciones municipales, beneficiándose así de economías de escala y de aglomeración, siempre y cuando se cuente con la aprobación de la Legislatura del Estado, según lo prevé el artículo 115 de la Constitución General de la República. Pueden también concesionarlos, cuando se cuente con empresas especializadas que aseguren una prestación equitativa y más económica de los servicios.

7.4. INSTRUMENTOS DE ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN

La participación de los sectores social y privado es fundamental para lograr los objetivos propuestos en materia de desarrollo urbano sustentable, apoyada por la creación de instrumentos específicos que permitan la realización de proyectos urbanos y de vivienda. En este marco, el propósito de hacer más eficiente la gestión y administración urbana implica, por una parte, continuar y ampliar los alcances de las acciones de modernización y simplificación administrativa; y por otra, promover la capacitación tanto de funcionarios públicos como de los profesionales relacionados con la planeación y la gestión urbana.

7.4.1. Organización del gobierno municipal para la planeación urbana

- Creación de organismos municipales que promuevan en forma integral, entre otros, programas de suelo y vivienda orientados a los grupos de más bajos recursos; y que fomenten la saturación y el reciclamiento de áreas urbanas, posibilitando el incremento de densidades en áreas cuya aptitud y disponibilidad de infraestructura lo permitan.
- Con la finalidad de que el aprovechamiento del suelo en predios edificados se realice de conformidad con la regulación y previsiones del Plan de Desarrollo Urbano, se adicionará al Bando Municipal la obligación de exigir, como requisito, la Cedula Informativa de Zonificación, para el otorgamiento de la Licencia Comercial o de Funcionamiento, por parte de la Dirección de Gobernación o autoridad competente.
- Integración de una unidad administrativa, dependiente de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno Municipal, que dé seguimiento a las acciones derivadas de la operación de la normatividad y lineamientos generales de este Plan de Desarrollo Urbano.
- Establecimiento de procedimientos administrativos que permitan la vinculación de las áreas de catastro, ecología, servicios públicos, obras públicas y desarrollo urbano, con la finalidad de generar acciones coordinadas y en una perspectiva integral del ordenamiento territorial del municipio.

7.4.2. Concertación con el sector social y privado

a) Participación ciudadana

La legislación en materia de planeación y de asentamientos humanos contempla la participación social como elemento indispensable en la formulación y operación de planes y programas. Ello implica el establecimiento de lineamientos e instrumentos que permitan hacer efectiva la incorporación de la ciudadanía a estos procesos. Al efecto se definen los siguientes instrumentos para promover y estimular la participación ciudadana:

- Llevar a cabo un amplio programa de difusión de los planes de desarrollo urbano a través de medios masivos y por medio del mobiliario urbano. Esta difusión debe incluir no solo los nuevos planes o programas, sino también los avances, modificaciones o ampliaciones que se den a los planes, programas y proyectos de desarrollo urbano. En particular, dar a conocer a la ciudadanía datos precisos sobre el espacio urbano que habita.
- Contar con instancias que permitan el acercamiento permanente entre autoridades, comisiones municipales de planeación del desarrollo, consejos de participación ciudadana y la comunidad en general, lo que permitirá un seguimiento y evaluación, tanto de los planes y programas, como de los proyectos específicos que estos definan.
- Formular normas que especifiquen los procedimientos para que las organizaciones sociales y privadas legalmente reconocidas se constituyan en instancias de comunicación y enlace que induzcan y motiven la participación en el desarrollo urbano de su municipio y/o centros de población.

- En los municipios donde se asientan grupos étnicos, respetar y estimular sus formas de organización y participación, para que los ciudadanos participen en la conducción del desarrollo urbano de sus centros de población.

b) Convenios de asociación y concesiones

Se buscará incorporar al sector privado en la prestación de servicios públicos a través de concesiones, mediante el diseño de esquemas que propicien su rentabilidad, pero fundamentalmente su calidad y precios accesibles a los grupos mayoritarios.

La concesión es un acto jurídico mediante el cual el ayuntamiento transfiere a una persona física o moral el derecho y la responsabilidad de prestar un servicio público. Según la legislación vigente, las concesiones para la prestación de servicios básicos, deben establecer el objeto de la concesión, su duración, las causas de su caducidad y de pérdida, los impuestos, productos y derechos que se deriven de ella y la forma en que los ayuntamientos las supervisarán. Los convenios de concesión deben ser sancionados por los correspondientes cabildos y la Legislatura del Estado.

Un tema de la mayor importancia, en relación con la concesión de los servicios públicos a los particulares, es el riesgo de que se administren con un exclusivo espíritu de lucro y pierdan su objeto público y su sentido social, para lo cual los términos de las concesiones deberán ser cuidadosamente revisados.

c) Convenios con la banca para la realización de proyectos de mejoramiento urbano

Se plantea la promoción y firma de convenios entre el Ayuntamiento, los representantes de comerciantes y prestadores de servicios e instituciones bancarias para llevar a cabo el proyecto y las obras de mejoramiento integral de las vialidades, espacios abiertos y construcciones.

Se propone que el Ayuntamiento formule el plan de mejoramiento urbano y los proyectos ejecutivos, y la banca proporcione los créditos para que lleven a cabo las obras de mejoramiento de las construcciones y acondicionamiento de los espacios para contar con estacionamientos, áreas de carga y descarga, banquetas anchas y reforestación.

d) Convenio con los habitantes de la Cabecera Municipal para financiar el mejoramiento de su imagen urbana

Deberá incluir especificaciones como la elaboración, presentación y aprobación conjunta de sociedad y gobierno del proyecto general, así la definición precisa de los compromisos y recursos que se utilizarán para tal efecto.

7.4.3. Concertación con el sector público

Se plantea la celebración de los siguientes convenios:

- a) *Regularización de lotificación no autorizada: Convenio con el Gobierno del Estado de México sobre regularización de lotificación no autorizada, que tiene como propósito que los costos financieros para la realización de las obras de urbanización y equipamiento faltantes en los asentamientos no autorizados de población de escasos recursos y marginados existentes en el municipio, se atiendan con una mayor participación de las comunidades interesadas y se reduzca el plazo de atención a sus necesidades.*

Estos convenios aplican para aquellas áreas de ocupación de suelo privado o de origen social que apruebe previamente el Ayuntamiento, mediante acuerdo de Cabildo, y cuya comunidad, a través de sus representantes legalmente reconocidos, solicite incluirse dentro de modalidad de desarrollo y acepte llevar a cabo, hasta su terminación, las obras que establece el Código Administrativo del Estado de México para un conjunto urbano habitacional social progresivo así como los requisitos para regularizar su autorización.

- b) *Asociación en participación para el aprovechamiento de suelo privado en actividades recreativas: Convenio entre ejidatarios y los gobiernos federal, estatal y municipal, para llevar a cabo las obras que permitan el acceso a los predios y su habilitación como espacios recreativo-deportivo y cultural.*

- c) *Realización de obras de urbanización y vivienda progresiva: Convenio con la Secretaría de Desarrollo Social para ejecutar en el municipio el Programa "Tu Casa" que promueve dicha dependencia del Gobierno Federal. Se trata de un programa mediante el cual las familias urbanas en pobreza extrema podrán contar con una vivienda de tipo progresivo con servicios básicos y que alienta la corresponsabilidad al combinar el esfuerzo propio de los beneficiarios por medio del ahorro familiar, con subsidios directos provenientes de fondos públicos.*

Los gobiernos locales garantizarán que los impuestos, derechos y cobro de comisiones relacionados al desarrollo de las viviendas no recaigan en los costos del Programa y que estos trámites se realicen en el menor tiempo posible.

d) *Imagen Urbana*: Convenio entre el gobierno municipal y el Centro INAH, Estado de México, para recuperar la imagen urbana de la Cabecera Municipal.

e) *Límites territoriales*: Convenio entre el gobierno municipal y el Gobierno del Estado de México, para atender lo relacionado con la definición de límites y la atención de las necesidades básicas de las comunidades afectadas por dicha imprecisión.

f) *Capacitación*: Convenio con el Gobierno del Estado de México para promover la capacitación y asesoría permanente al personal del municipio de Valle de Bravo, responsable de la conducción y operación de su respectivo Plan de Desarrollo Urbano.

g) *Infraestructura productiva*: Establecimiento de convenios con BANOBRAS y NAFINSA, para gestionar recursos que impulsen la construcción de infraestructura productiva en el municipio.

7.5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

7.5.1. Recaudación

Para poder llevar a cabo los diferentes programas que se derivan de este Plan, es necesario contar con un conjunto de fuentes de financiamiento que permitan reducir los rezagos en materia de desarrollo urbano, y realizar acciones para orientar el crecimiento urbano. Al efecto se deberá:

- Promover el incremento de las participaciones federales y estatales al municipio de manera que sean congruentes con el tamaño de su población, su importancia económica, y su papel como entidad receptora de flujos migratorios.
- Promover la adecuación de tarifas por la prestación de servicios, la modernización de los sistemas catastrales, la consolidación del sistema de impuestos prediales, y el aprovechamiento óptimo de los recursos disponibles así como de su patrimonio inmobiliario.
- Con base en un estudio de los beneficios e implicaciones generados por la obra pública y por los promotores de conjuntos urbanos, y un análisis de los sistemas de cooperación, colaboración y mejoras, crear los instrumentos que permitan que los beneficiarios de la plusvalía por la realización de obras públicas y de las obras realizadas por los fraccionadores, contribuyan al financiamiento del desarrollo urbano, logrando una distribución más justa de los beneficios y costos. Esto implica consolidar una vinculación estrecha entre la Secretaría de Desarrollo Urbano, el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGCEM), y el catastro municipal.

7.5.2. Creación y operación de fondos y fideicomisos

Se propone constituir fideicomisos para la ejecución de las acciones y proyectos que emanen de este plan. Los fondos y fideicomisos son instrumentos de administración pública solventes, flexibles y transparentes que deben operar durante periodos largos para que los proyectos maduren. Por su naturaleza, estos instrumentos pueden permanecer al margen de los cambios en las administraciones gubernamentales, garantizar un manejo solvente y transparente de los recursos de los inversionistas, y poseer altos grados de flexibilidad para realizar una variada gama de acciones.

También se propone el establecimiento de fideicomisos que permitan la adquisición de predios para la conformación de la reserva territorial necesaria para albergar de manera ordenada, el crecimiento de la población.

8. EVALUACIÓN

Para evaluar y dar seguimiento a la aplicación de las estrategias, políticas y normatividad del presente Plan, se deberá integrar la Comisión para la Evaluación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, la cual estará encabezada por el Presidente Municipal y se integrará por:

1. Los regidores que tengan a su cargo las siguientes comisiones: agua, drenaje y alcantarillado; alumbrado público; obras públicas y desarrollo urbano; y preservación y restauración del medio ambiente.
2. Los directores o titulares de las áreas administrativas de: catastro, ecología, servicios públicos, obras públicas y desarrollo urbano.
3. El director o representante del programa Pueblos Mágicos dentro del gobierno municipal, durante la vigencia de este programa.

El Presidente Municipal, con aprobación mayoritaria de los integrantes de la Comisión ya mencionados (miembros obligatorios), podrá asignar como miembros adicionales de la Comisión, a directores o representantes de asociaciones civiles locales interesadas en el desarrollo urbano, a expertos en alguna materia relacionada con el desarrollo urbano o a cualquier otra persona, representante de asociación civil o dependencia, que se considere pertinente. Así mismo, estos miembros adicionales podrán ser removidos de la Comisión por voto mayoritario de los miembros obligatorios. De existir empate en alguna votación, el Presidente Municipal contará con voto de calidad.

A las sesiones de la Comisión, previa autorización o invitación del Presidente Municipal, podrán asistir con voz pero sin voto, las personas interesadas.

En relación con los planteamientos establecidos en el presente Plan, la Comisión tendrá a su cargo la valoración de los objetivos logrados, así como de aquellos que no lo fueron y la identificación de las causas correspondientes, con la finalidad de proponer estrategias específicas que permitan la eficaz aplicación de la normatividad establecida en el presente Plan, así como la concreción de sus estrategias y políticas generales.

Fungirá como Secretario de la Comisión el regidor con la comisión de desarrollo urbano, siendo su función la moderación de las reuniones, la redacción de las minutas y acuerdos de la Comisión, la distribución de éstos entre los miembros de la Comisión, y su presentación al H. Ayuntamiento.

La Comisión deberá sesionar cada seis meses en sesión ordinaria, con el objetivo de que el seguimiento y evaluación del Plan sean oportunos y generen resultados adecuados. Las sesiones ordinarias serán convocadas por el Presidente Municipal a través del Secretario. Cualquiera de los miembros de la Comisión podrá proponer reuniones extraordinarias, que serán convocadas de la misma forma.

EPILOGO

El presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento de Valle de Bravo y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano, en términos de lo dispuesto por el artículo 6º de la Ley General de Asentamientos Humanos y los artículos 5.21 al 5.30 y 5.6 del Libro V del Código Administrativo del Estado de México.

Este Plan, en su elaboración, fue sometido a un amplio proceso de discusión y consulta ciudadana, realizada del 6 de octubre de 2003 al 21 de noviembre del mismo año. Fue aprobado en sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de Valle de Bravo el día ___ de agosto de 2006, habiéndose dado cumplimiento al procedimiento previsto en los artículos 5.28 del Código Administrativo del Estado de México y 29 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Los planos de que consta el presente Plan se encuentran para su consulta en el registro Público de la Propiedad; en la Dirección General de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos del gobierno municipal; en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano, y en las oficinas de las residencias regional y local en Valle de Bravo de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de México.

Los planos que forman parte del presente Plan son los siguientes:

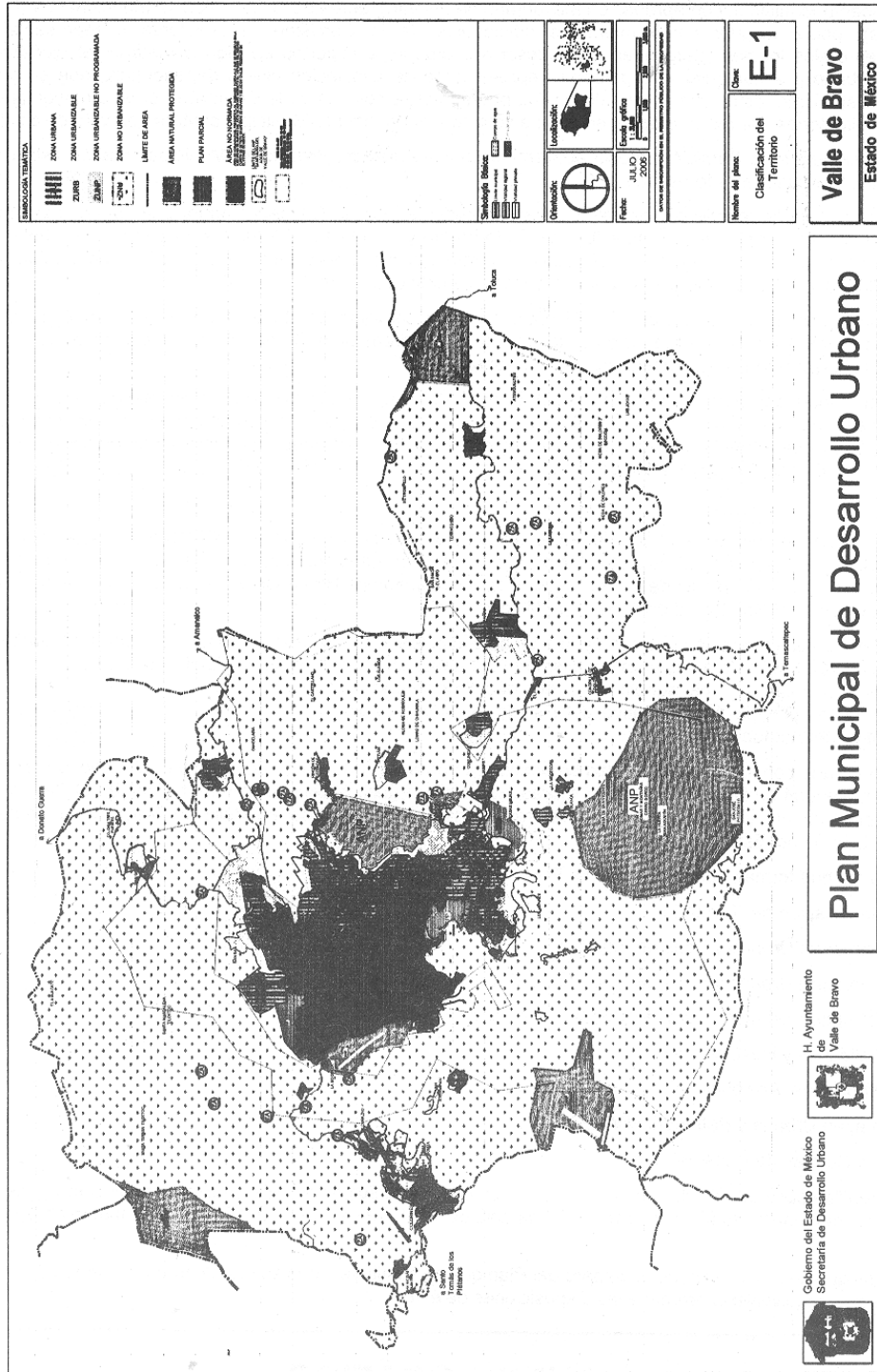
- E-1 Clasificación del Territorio
- E-2 Estructura Urbana y Usos del Suelo
- E-2A Estructura Urbana y Usos del Suelo de la Cabecera Municipal
- E-2B Estructura Urbana y Usos del Suelo de Colorines
- E-3 Vialidades y Restricciones
- E-4 Programas, Acciones y Proyectos Prioritarios
- E-5 Imagen Urbana y Patrimonio Histórico

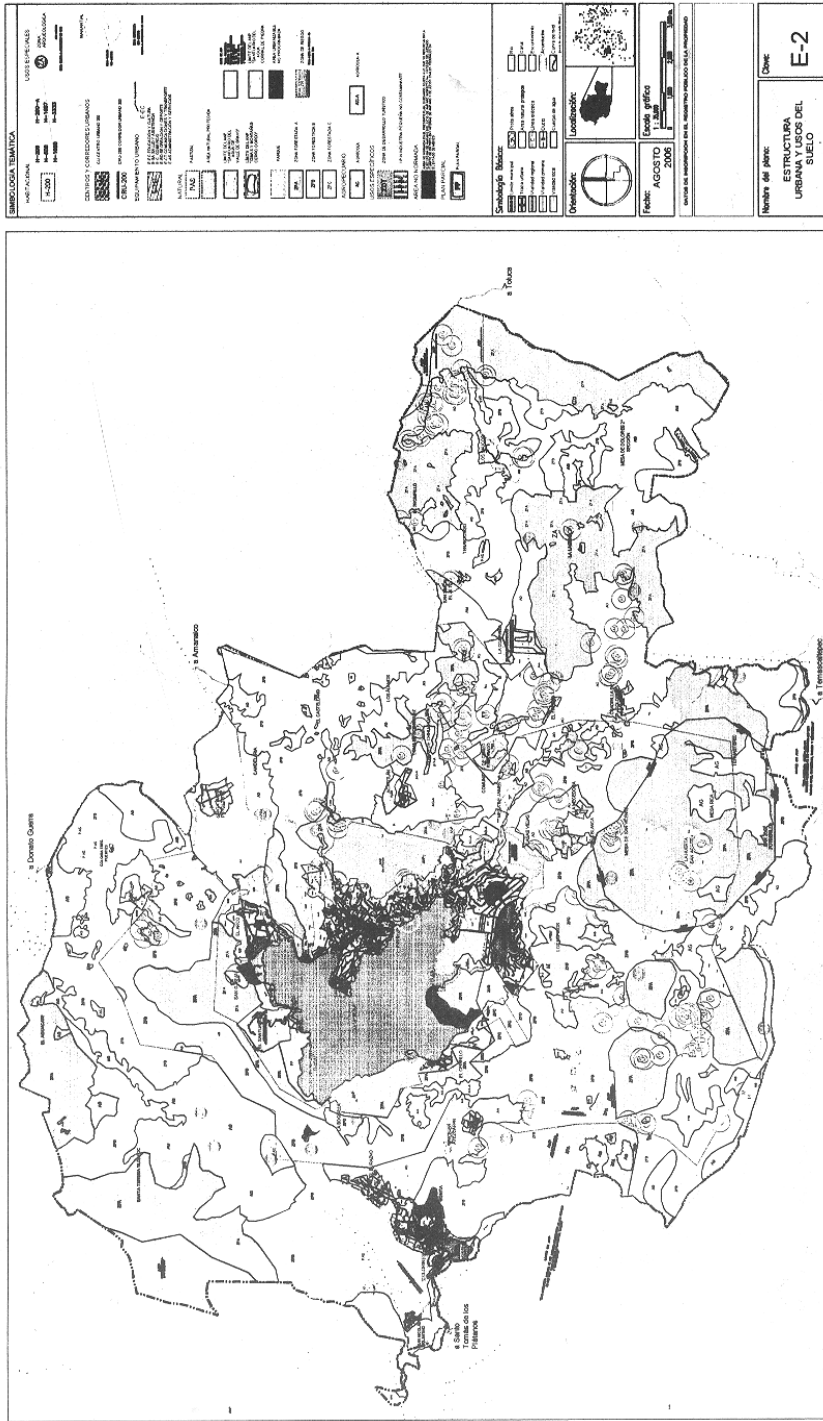
La Tabla de Normas de Usos del Suelo

El presente Plan sustituye al Plan del Centro de Población Estratégico de Valle de Bravo, publicado en las Gacetas del Gobierno del Estado de México de fecha 22 de abril de 1991, 19 de marzo de 1992 y 23 de marzo de 1993.

Los asuntos que se hayan iniciado al amparo del Plan que se sustituye y que se encuentren pendientes de resolución, se atenderán y resolverán conforme a las disposiciones de éste.

ANEXO GRÁFICO





SÍMBOLOS TEMÁTICA INDICACIONAL ESCALA: 1:5000 COORDENADAS: UTM DATUM: WGS 84 PROYCCIÓN: UTM ZONA: 18Q DATUM: WGS 84 UNIDAD: METROS DATUM: WGS 84	
CENTROS DE SERVICIOS URBANOS EQUIPAMIENTO URBANO ZONAS SÍMBOLOS BÁSICOS	
Símbolos Básicos: Línea roja: Límite municipal Línea azul: Límite urbano Línea negra: Límite de zona Línea verde: Límite de lote Línea amarilla: Límite de parcela Línea gris: Límite de lote urbano Línea blanca: Límite de parcela urbana Línea negra: Límite de lote urbano Línea blanca: Límite de parcela urbana Línea negra: Límite de lote urbano Línea blanca: Límite de parcela urbana	
Fecha: AGOSTO 2005	Escala gráfica: 1:5000 UNIDAD DE MEDIDACIÓN EN EL SISTEMA MÉTRICO DEL SI
Nombre del área: ESTRUCTURA URBANA Y USOS DEL SUELO	DISEÑO: E-2

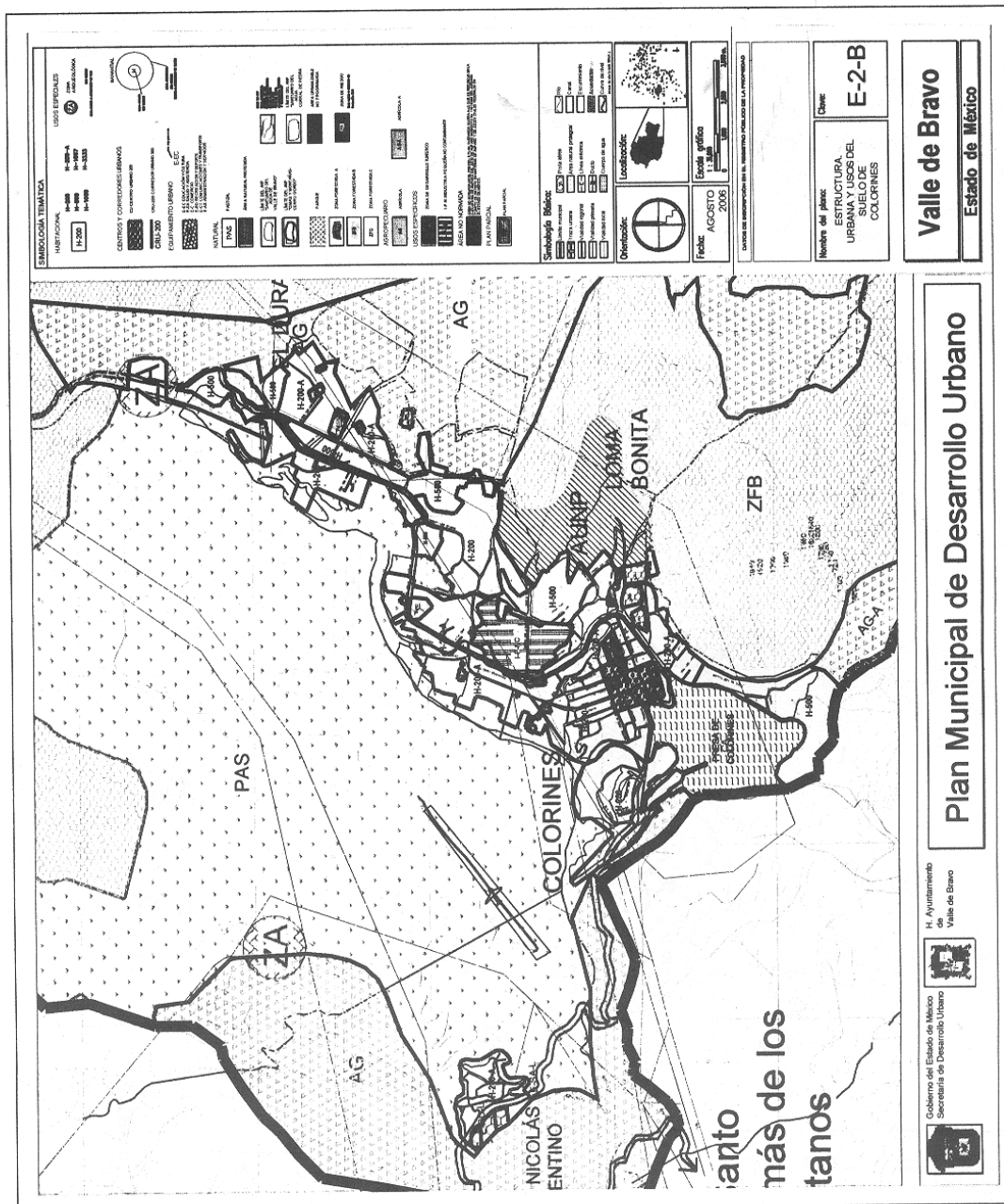
Plan Municipal de Desarrollo Urbano

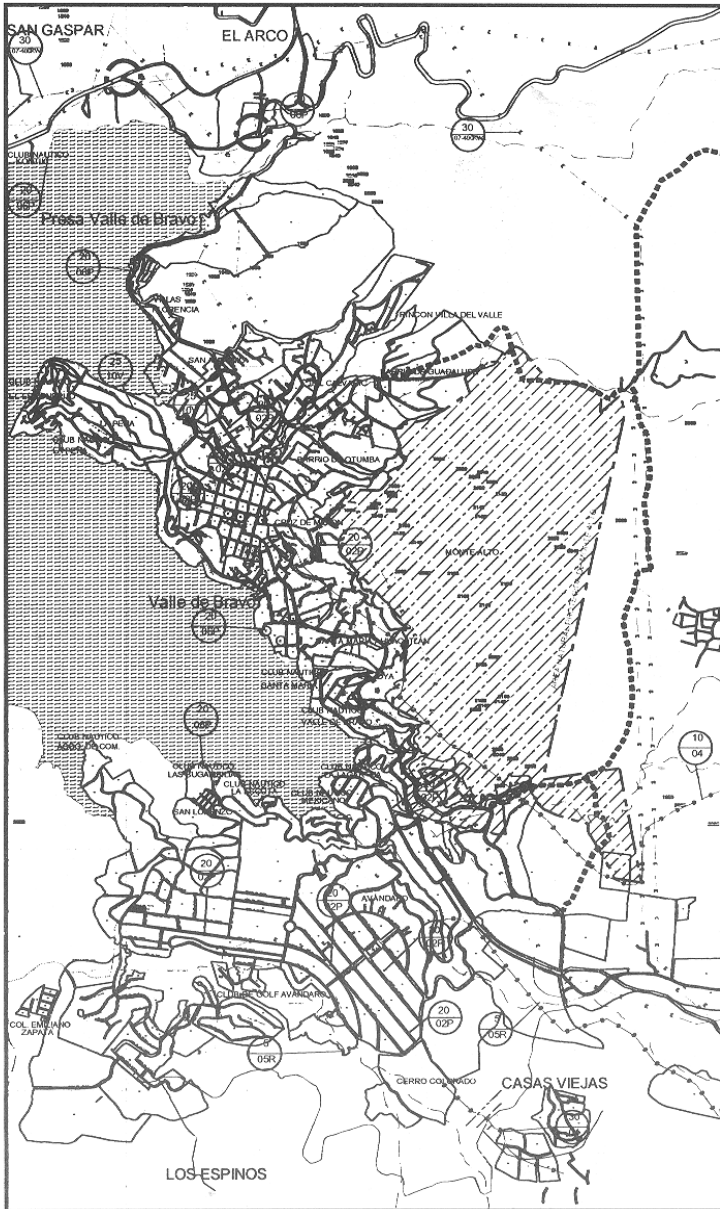
H. Ayuntamiento de Valle de Bravo



Gobierno del Estado de México
 Secretaría de Desarrollo Urbano







SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

EXISTENTE	VALIDADES	PROPUESTA
	VALIDAD REGIONAL	
	VALIDAD PRIMARIA	
	VALIDAD SECUNDARIA	
	VALIDAD LOCAL	
	DISTRIBUIDOR VIAL	
	ESTACIONAMIENTOS	

Subsección Jurídica 01, ley de vial, gobierno del estado de México, art. 20

Restricción por curvatura
20m, 30m, o cada lado de la vía

LINEA ELÉCTRICA
07-35 kv
07-230 kv
07-500 kv

FACTORES
Páramo DOP
Ombro DOP
Lago DOP

CUERPOS DE AGUAS
Hidroeléctrico
Río DOP
Arroyo DOP
Semi-hidroeléctrico DOP
Lago y Laguna DOP

CUERPOS DE AGUAS
Arbitrario
Canal DOP
Presa DOP
Aterrizaje DOP

ZONAS DE REGIÓN DE
Reserva de Biosfera DOP

ARROYOS
Cursos de aguas y arroyos DOP

ZONAS ARQUEOLÓGICAS e HISTÓRICAS
Núcleo 100
Monumento 100

simbología básica:

	Traza urbana		Área natural protegida		Canal
	Validad regional		Área natural protegida		Escorrentía
	Validad primaria		Área natural protegida		Ducto
	Validad local		Área natural protegida		Cuerpo de agua
	Pista aérea		Área natural protegida		Curva de nivel
			Área natural protegida		Río

orientación:

localización:

fecha: JULIO 2006

escala: 1 : 35,000

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

nombre del plano: VIALIDADES Y RESTRICCIONES

clave: E-3



Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano

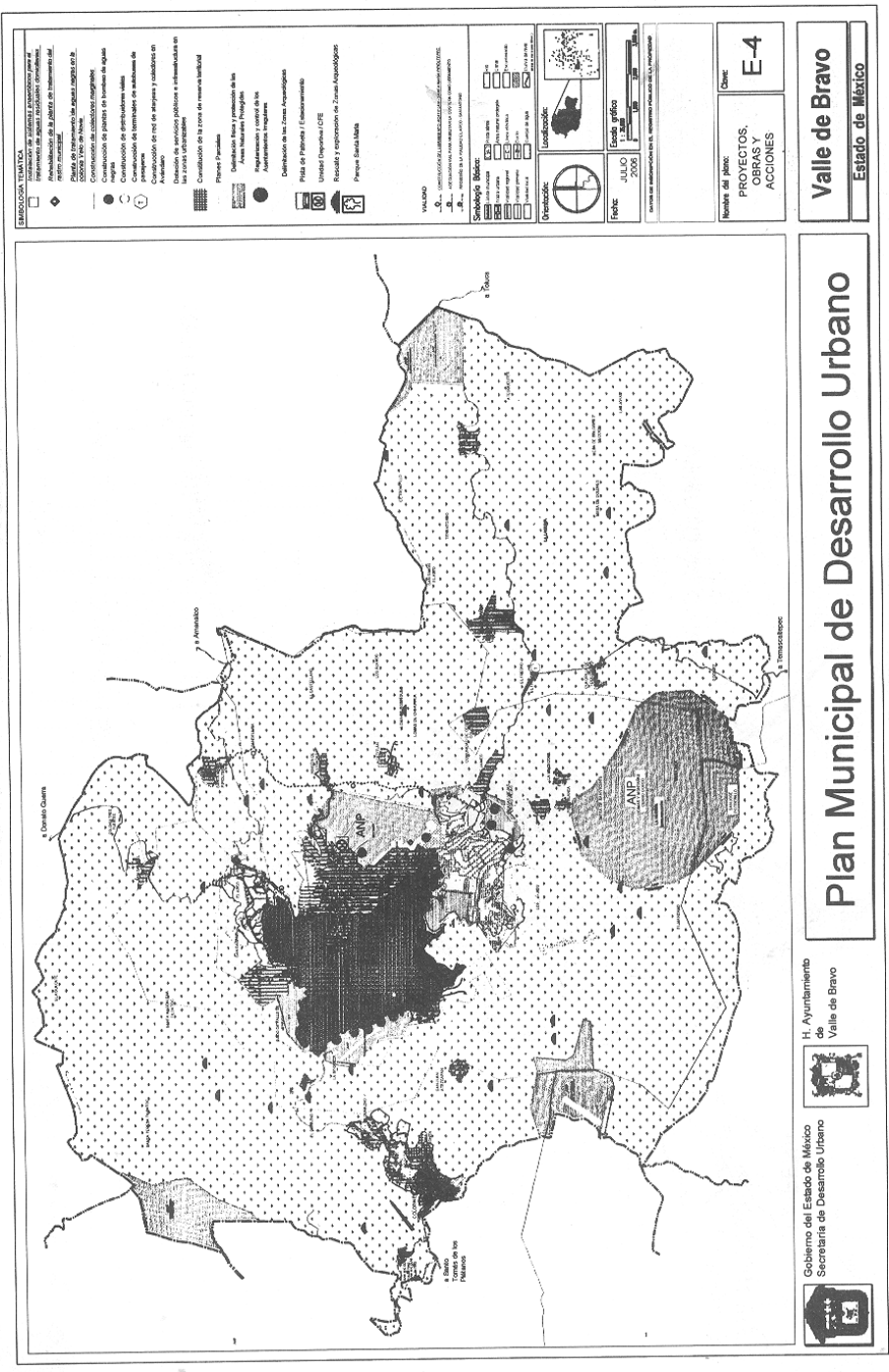


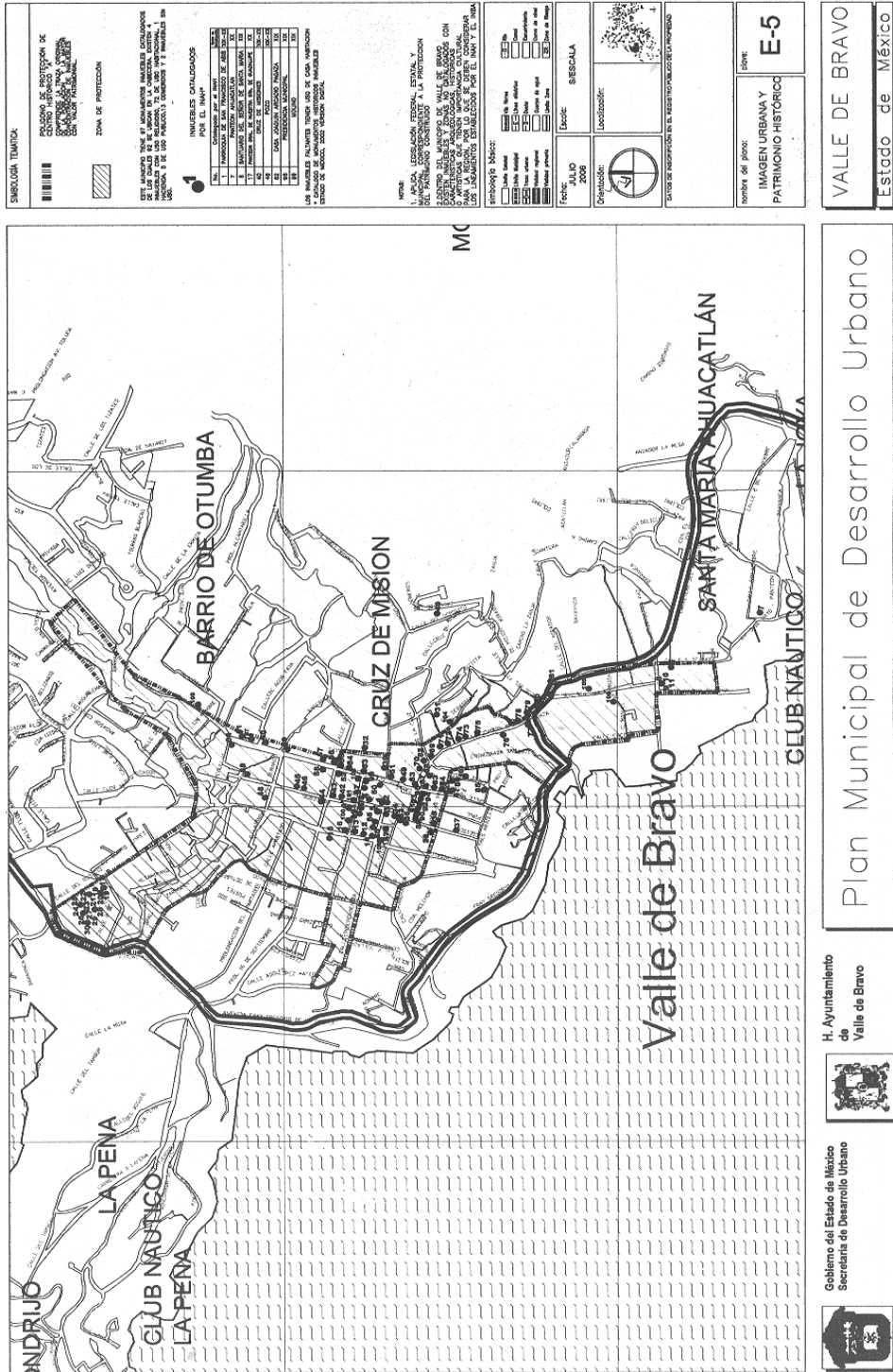
M. Ayuntamiento
de Valle de Bravo

**Plan Municipal de
Desarrollo Urbano**

**VALLE DE BRAVO
(Cabecera Municipal)**

Estado de México





SIMBOLOGIA TEMÁTICA:

CLASIFICACION DE PROTECCION DE ZONAS DE INTERES HISTORICO Y PATRIMONIO URBANO:

ZONA DE PROTECCION:

INSTRUMENTOS CATALOGADOS:

NO.	DESCRIPCION
1	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE VALLE DE BRAVO
2	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
3	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
4	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
5	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
6	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
7	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
8	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
9	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
10	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
11	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
12	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
13	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
14	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
15	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
16	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
17	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
18	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
19	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
20	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
21	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
22	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
23	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
24	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
25	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
26	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
27	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
28	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
29	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
30	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
31	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
32	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
33	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
34	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
35	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
36	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
37	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
38	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
39	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
40	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
41	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
42	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
43	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
44	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
45	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
46	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
47	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
48	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
49	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
50	MANIFIESTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS

NOTA: ESTADÍSTICA, DESCRIPCION, METODOLOGIA, METODOS Y FUENTES DE INFORMACION. LA PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y URBANO EN EL MUNICIPIO DE VALLE DE BRAVO. CON LOS INSTRUMENTOS CATALOGADOS Y MANIFIESTOS DEL MUNICIPIO DE VALLE DE BRAVO, SE CONSIDERA LA ZONA DE INTERES HISTORICO Y PATRIMONIO URBANO DEL MUNICIPIO DE VALLE DE BRAVO, PARA LA PROTECCION Y EL MANEJO DEL PATRIMONIO HISTORICO Y URBANO.

Simbolos:

- Manifiesto
- Instrumento Catalogado
- Manifiesto del Municipio
- Instrumento Catalogado del Municipio
- Manifiesto del Municipio de San Juan de los Rios
- Instrumento Catalogado del Municipio de San Juan de los Rios
- Manifiesto del Municipio de San Juan de los Rios
- Instrumento Catalogado del Municipio de San Juan de los Rios

Fecha: JULIO 2006

Escala: 1:50,000

Localidad: Valle de Bravo

Clave: E-5

Nombre del plano: IMAGEN URBANA Y PATRIMONIO HISTORICO

VALLE DE BRAVO
Estado de México

Plan Municipal de Desarrollo Urbano

H. Ayuntamiento de Valle de Bravo



Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano

