



GACETA DEL GOBIERNO

CORRESPONDENCIA DE SEGUNDA CLASE.—REGISTRO DGC—NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801

Tomo CXLIII

Toluca de Lerdo, Méx., Jueves 19 de Febrero de 1987

Número 33

SECCION ESPECIAL

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

El Ciudadano LICENCIADO ALFREDO BARANDA G.,
Gobernador del Estado Libre y Soberano de México,
a sus habitantes sabed:

Que la Legislatura del Estado, ha tenido a bien aprobar lo siguiente:

DECRETO NUMERO 187

LA H. XLIX LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO. D E C R E T A :

ARTICULO PRIMERO. Se aprueba el Plan del Centro de Población Estratégico de Valle de Bravo, conforme al cual el Gobierno del Estado y el del Municipio del mismo nombre, participarán conjunta y coordinadamente en la ordenación y regulación de dicho centro de población.

ARTICULO SEGUNDO. Se fijan al centro de población estratégico de Valle de Bravo, para los efectos de la aplicación del plan que se aprueba, los límites que constan en el contenido del mismo los cuales se expresan gráficamente en los planos que forman parte de dicho plan y que para todos los efectos se tendrán como parte integrante del presente Decreto aprobatorio.

ARTICULO TERCERO. Se aprueba la zonificación del suelo del centro de población estratégico de Valle de Bravo, que consta en los respectivos planos, tablas y normas relativas que forman parte igualmente del plan de dicho centro y que, para todos los efectos, se tendrán como integrantes del presente Decreto.

ARTICULO CUARTO. El Plan del Centro de Población Estratégico de Valle de Bravo, contiene:

1. INTRODUCCION

1.1. Antecedentes.

1.2. Bases jurídicas.

2. SITUACION ACTUAL.

2.1. Condicionantes sociales y económicas.

2.2. Condicionantes impuestas al desarrollo urbano por las características del territorio.

2.3. Condicionantes impuestas al desarrollo urbano por las capacidades de dotación de infraestructura.

2.4. Condicionantes impuestas al desarrollo urbano por las capacidades de dotación de vialidad y transporte.

2.5. Estructura urbana.

2.6. Problemática y perspectivas.

3. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO.

3.1. Estrategia general.

3.2. Condicionantes de otros niveles de planeación.

3.3. Objetivos.

3.4. Estructura urbana prevista.

3.5. Políticas y lineamientos de acción.

3.6. Normas.

3.6.1. Normas sobre Imagen Urbana.

ARTICULO QUINTO. El plan, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 8 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, será obligatorio tanto para las autoridades como para los particulares, siendo responsables de su ejecución el Ejecutivo del Estado y el Ayuntamiento de Valle de Bravo.

ARTICULO SEXTO. El plan tendrá vigencia permanente, sin perjuicio de las modificaciones que puedan introducirse de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. El presente Decreto y una versión abreviada del Plan del Centro de Población Estratégico de Valle de Bravo, deberá publicarse en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México y entrará en vigor al día siguiente de dicha publicación.

ARTICULO SEGUNDO. El Plan del Centro de Población Estratégico de Valle de Bravo, con el correspondiente Decreto aprobatorio, será inscrito en el Registro de planes de desarrollo urbano y en el Registro Público de la Propiedad. Todos los documentos anexos integrantes del mismo, se remitirán al apéndice respectivo.

LO TENDRA ENTENDIDO EL GOBERNADOR DEL ESTADO, HACIENDO QUE SE PUBLIQUE Y SE CUMPLA.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la Ciudad de Toluca de Lerdo, México, a los trece días del mes de Enero de 1987.—Diputado Presidente, Lic. Pedro Armando Gómez Núñez; Diputado Secretario, Profr. Héctor Luna Camacho; Diputado Secretario, C. Mario Enrique Vázquez Hernández; Diputado Prosecretario, C. Juana Reyes Hernández; Diputado Prosecretario, C. Mario Galicia Vargas.—Rúbricas.

Por tanto mando se publique, circule, observe y se le dé el debido cumplimiento.

Toluca de Lerdo, Méx., Enero 23 de 1987.

Tomo CXLIII | Toluca de Lerdo, Méx., Jueves 19 de Febrero de 1987 | No. 33

SUMARIO:

SECCION ESPECIAL

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO No. 187.—Con el que se aprueba el Plan del Centro de Población Estratégico de Valle de Bravo.

DECRETO No. 188.—Con el que se aprueba el Plan del Centro de Población Estratégico de San Mateo Atenco.

(Viene de la primera página)

EL GOBERNADOR DEL ESTADO

Lic. Alfredo Baranda G.

(Rúbrica).

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

Lic. Leopoldo Velasco Mercado.

(Rúbrica).

El Ciudadano **LICENCIADO ALFREDO BARANDA G.**, Gobernador del Estado Libre y Soberano de México, a sus habitantes sabed:

Que la Legislatura del Estado, ha tenido a bien aprobar lo siguiente:

DECRETO NUMERO 188

LA H. XLIX LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO. D E C R E T A :

ARTICULO PRIMERO. Se aprueba el Plan del Centro de Población Estratégico de San Mateo Atenco, conforme al cual el Gobierno del Estado y el del Municipio del mismo nombre, participarán conjunta y coordinadamente en la ordenación y regulación de dicho centro de población.

ARTICULO SEGUNDO. Se fijan al centro de población estratégico de San Mateo Atenco, para los efectos de la aplicación del plan que se aprueba, los límites que constan en el contenido del mismo, los cuáles se expresan gráficamente en los planos que forman parte de dicho plan y que para todos los efectos se tendrán como parte integrante del presente Decreto aprobatorio.

ARTICULO TERCERO. Se aprueba la zonificación del suelo del centro de población estratégico de San Mateo Atenco, que consta en los respectivos planos, tablas y normas relativas que forman parte igualmente del plan de dicho centro y que, para todos los efectos, se tendrán como integrantes del presente Decreto.

ARTICULO CUARTO. El Plan del Centro de Población Estratégico de San Mateo Atenco, contiene:

1. INTRODUCCION

1.1. Bases jurídicas.

2. SITUACION ACTUAL

2.1. Condicionantes socio-económicas.

2.1.1. Estructura actual del empleo.

2.1.2. Niveles actuales de ingreso.

2.2. Condicionantes impuestas al desarrollo urbano por las características naturales del territorio.

2.3. Condicionantes impuestas al desarrollo urbano por la capacidad de dotación de infraestructura.

2.4. Condicionantes impuestas al desarrollo urbano por la capacidad de dotación de vialidad y transporte.

2.5. Estructura urbana.

2.5.1. Tenencia de la tierra.

2.5.2. Usos del suelo.

2.5.3. Características de la vivienda.

2.5.4. Características del equipamiento y servicios urbanos.

2.6. Problemática y perspectivas.

3. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO

3.1. Condicionantes de otros niveles de planeación.

3.2. Estrategia general.

3.3. Objetivos.

3.4. Estructura urbana.

3.4.1. Clasificación de los elementos estructuradores

3.4.2. Estructura vial.

3.4.3. Usos y destinos del suelo.

3.4.4. Restricciones Federales y Estatales.

3.5. Políticas y lineamientos de acción.

3.5.1. Suelo.

3.5.2. Vivienda.

3.5.3. Infraestructura.

3.5.4. Vialidad y transporte.

3.5.5. Equipamiento.

3.5.6. Medio ambiente.

3.5.7. Imagen urbana.

3.6. Normas sobre estacionamientos y servicios mínimos de infraestructura y equipamiento.

3.6.1. Requerimientos de estacionamientos.

3.6.2. Normas adoptadas para la dotación de la infraestructura.

3.6.3. Normas adoptadas para la dotación de equipamiento.

EPILOGO.

ARTICULO QUINTO. El plan, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 8 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, será obligatorio tanto para las autoridades como para los particulares, siendo responsables de su ejecución el Ejecutivo del Estado y el Ayuntamiento de San Mateo Atenco.

ARTICULO SEXTO. El plan tendrá vigencia permanente, sin perjuicio de las modificaciones que puedan introducirse de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado.

T R A N S I T O R I O S

ARTICULO PRIMERO. El presente Decreto y una versión abreviada del Plan del Centro de Población Estratégico de San Mateo Atenco, deberá publicarse en el periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México y entrará en vigor al día siguiente de dicha publicación.

ARTICULO SEGUNDO. El Plan del Centro de Población Estratégico de San Mateo Atenco, con el correspondiente Decreto aprobatorio, será inscrito en el Registro de Planes de Desarrollo urbano y en el Registro Público de la Propiedad. Todos los documentos anexos integrantes del mismo, se remitirán al apéndice respectivo.

LO TENDRA ENTENDIDO EL GOBERNADOR DEL ESTADO, HACIENDO QUE SE PUBLIQUE Y SE CUMPLA.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la Ciudad de Toluca de Lerdo, México, a los trece días del mes de Enero de 1987.—Diputado Presidente, Lic. Pedro Armando Gómez Núñez; Diputado Secretario, Profr. Héctor Luna Camacho; Diputado Secretario, C. Mario Enrique Vázquez Hernández; Diputado Prosecretario, C. Juana Reyes Hernández; Diputado Prosecretario, C. Mario Galicia Vargas.—Rúbricas.

Por tanto mando se publique, circule, observe y se le dé el debido cumplimiento.

Toluca de Lerdo, Méx., Enero 23 de 1987.

EL GOBERNADOR DEL ESTADO

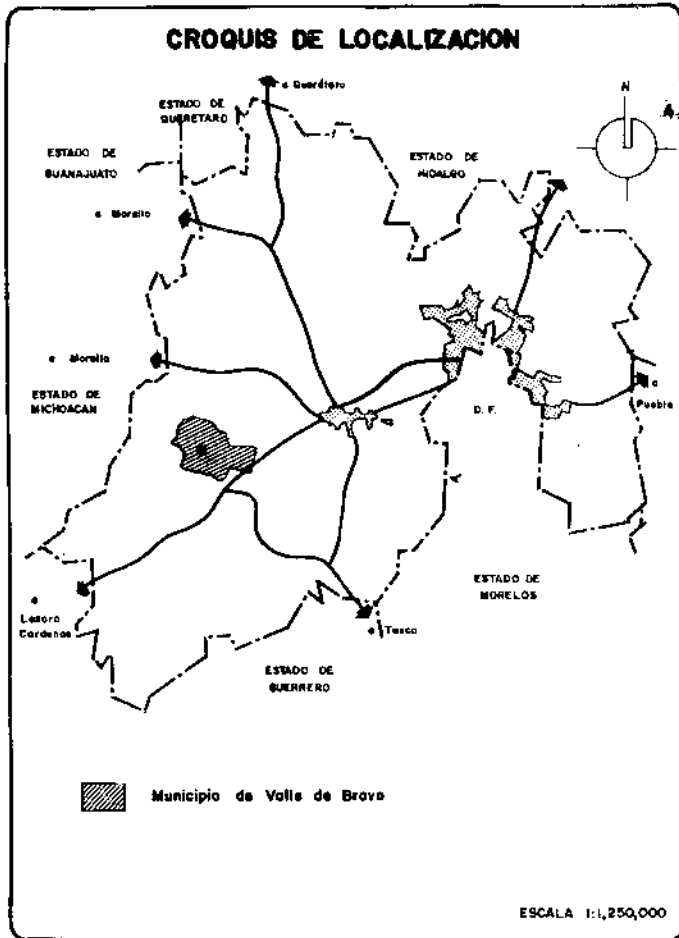
Lic. Alfredo Baranda G.

(Rúbrica).

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

Lic. Leopoldo Velasco Mercado.

(Rúbrica).



ción la afluencia de visitantes entre semana y en general prolonguen su estadía.

Asimismo el crecimiento extenso y en buena medida subocupada de fraccionamientos para vivienda de descanso que ha tenido lugar, no ha significado una derrama económica en actividades comerciales y otros servicios en la localidad y, por el contrario, se traduce en demandas de construcción y conservación de infraestructuras, para lo cual las autoridades no disponen de recursos suficientes.

Valle de Bravo asimismo desempeña la función de centro de servicios regionales, concentrándose en él, principalmente en los últimos años, equipamientos de la administración pública estatal, la cultura, la procuración de justicia, el deporte y el abasto.

El desarrollo de Valle de Bravo y su área de influencia, merced a su gran población flotante y a su crecimiento social, se enfrenta ya a serios problemas en lo que respecta a su ecología urbana, a los impactos negativos a su medio ambiente natural, a las crecientes deficiencias en la dotación de redes de drenaje y a la distribución de la estructura vial existente.

En consecuencia a lo anterior, en la planeación del centro de población deben considerarse por lo menos dos escalas: una microrregional y otra a nivel de las áreas urbanas y poblados. Estas escalas o niveles de las áreas de planeación se hacen necesarias en virtud de las interacciones e impactos que los asentamientos humanos vienen ocasionando al medio natural circundante y que de concebirse el plan del centro de población exclusivamente en la cabecera municipal, quedarían al margen de una adecuada regulación las interacciones e impactos mencionados.

Las particularidades de Valle de Bravo, que son contempladas en este plan, se enmarcan en una serie de problemas urbanos derivados de una base económica que encuentra en el sector terciario su sustentación (turismo, servicios, comercio), una incipiente actividad secundaria basada en la industria de la construcción y en un reducido volumen de la artesanía y en una actividad primaria poco significativa.

Los asentamientos humanos, particularmente de los fraccionamientos de las zonas de Avándaro y Tenantongo, se dan en una extensa superficie, desarticulada y aisladamente, con comunicación deficiente, donde la cobertura de servicios e infraestructura se torna cada vez más problemática y que representan serios daños al medio ambiente natural de toda la región.

En término de proporciones, el casco urbano tradicional de Valle de Bravo, es un centro urbano y de servicios sobre el que gravitan y presionan conjuntos residenciales que son más grandes que él en cuanto a superficie y que hacen urgente la necesidad de contar con un plan para el control de su desarrollo.

Dentro de este contexto, el objetivo central de este plan de centro de población estratégico es el de contribuir al impulso y consolidación de Valle de Bravo como el centro turístico de excelencia del Estado de México, mediante la ordenación y control del crecimiento urbano de la cabecera

1. INTRODUCCION

1.1. ANTECEDENTES

El municipio de Valle de Bravo se encuentra ubicado al suroeste del Estado de México y forma parte de la región No. VII a la que da nombre; tiene una superficie de 421,949 km² y una población cercana a 46,000 habitantes.

El área urbana actual de Valle de Bravo se integra por la cabecera Municipal y las localidades de Avándaro y San Gaspar - El Salto, sobre las que gravitan con altos grados de interrelación otros poblados como Santa María Pipiotepec, Rincón de Estradas, Acatitlán, Cerro Gordo y Tenantongo - Rancho Avándaro.

En este plan se considera a la cabecera municipal, a los fraccionamientos circundantes y a las localidades anteriormente mencionadas como el Centro de Población Estratégico de Valle de Bravo, el que cuenta en conjunto con una población actual del orden de 20,500 habitantes, que representan el 44.5% del total municipal.

Valle de Bravo tiene una vocación turística que a la fecha no ha desarrollado en todo su potencial, principalmente por las condiciones de la infraestructura carretera que imponen limitaciones a su accesibilidad en tiempo y distancia desde la zona metropolitana, así como por la reducida oferta de cuartos de hotel y de servicios turísticos diversificados, que propi-

municipal, los fraccionamientos y poblados aledaños, garantizando la adecuada dotación de infraestructura, equipamiento y servicios para la población local y visitante, preservando la imagen urbana y el medio ambiente natural.

1.2. BASES JURÍDICAS

El Plan del Centro de Población Estratégico de Valle de Bravo, forma parte del sistema de planeación de los asentamientos humanos en la Entidad, conforme lo previene la fracción III del artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado.

Su carácter de estratégico responde a su inclusión como tal en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, en razón de que desempeña una función primordial en la ordenación de los asentamientos humanos del Estado, por preverse que se consolide como un centro turístico de excelencia y que cumpla funciones regionales en la prestación de servicios, en el desarrollo de actividades productivas y en la distribución de la población en la Entidad (Artículo 4, fracción II).

El plan se forma por el conjunto de disposiciones necesarias para alcanzar los objetivos previstos, relativos al ordenamiento del territorio y al crecimiento, conservación y mejoramiento del centro de población (Artículo 22 de la Ley de Asentamientos Humanos).

El Plan es aprobado concurrentemente por el H. Ayuntamiento y el Ejecutivo del Estado así como por la Legislatura de la Entidad, conforme a lo establecido en los artículos 11 fracción III; 12 fracción I; y 13 fracción III de la Ley de referencia, siguiéndose al efecto el procedimiento contemplado en el artículo 27 de la misma Ley.

Los requisitos exigidos por el artículo 25 de la Ley de Asentamientos Humanos, en cuanto a la configuración del contenido del Plan, aseguran el ordenamiento y regulación de las áreas urbanas, de las de reserva territorial y de preservación ecológica del centro de población estratégico de Valle de Bravo.

Cabe destacar asimismo, que por virtud de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley de Asentamientos Humanos, el Plan está vinculado con los demás que integran el sistema de planeación urbana del Estado, a efecto de guardar la adecuada congruencia entre ellos.

Las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado antes señaladas, constituyen la fundamentación jurídica del Plan del Centro de Población Estratégico de Valle de Bravo.

2. SITUACION ACTUAL

2.1. CONDICIONANTES SOCIALES Y ECONOMICAS

El Centro de Población Estratégico de Valle de Bravo ha tenido en los últimos diez años una tasa de crecimiento anual promedio de 4.9%. Contaba en 1970 con 9,909 habitantes y en 1980 con 15,920 habitantes. Para el año de 1985 se estima que su población es cercana a 20,500 habitantes, con una tasa de crecimiento promedio entre 1980 y 1985, del 5.1% anual.

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México, determina en su estrategia, considerar a este centro de población con una política de crecimiento inducido, previéndose una población de 42,500 habitantes para finales de la década y a largo plazo, al cambio del siglo, una población del orden de 80,000 habitantes.

La economía de Valle de Bravo, está sustentada en primer lugar por los servicios públicos y privados de todo orden que en él se prestan, asociados principalmente a las necesidades que generan los ocupantes de amplias zonas de vivienda de descanso y las instalaciones hoteleras existentes. En segundo lugar, la economía local se desenvuelve en base a la industria de la construcción, también vinculada a nuevos fraccionamientos, vivienda de descanso y servicios turísticos. En menor medida, existe una tradición artesanal de cerámica y carpintería.

En este marco, las cifras económicas más significativas indican que en 1985 y 1986 la población económicamente activa representa un 38.5% de la población total, cifra superior a la media estatal. Asimismo, que su composición actual está inclinada al sector servicios que ocupa un 41.8%, siendo también de importancia el sector secundario, principalmente la industria de la construcción, que ocupa un 27.2%; las actividades agrícolas y forestales que se ocupan un 11.5%, y finalmente, un sector amplio de población que realiza actividades viables, según fluctuaciones de las actividades turísticas y de la construcción y que representa el 19.7% de la población trabajadora.

La distribución del ingreso presenta una marcada polarización entre los dos niveles altos de la población, ya que el 58.9% de la población económicamente activa percibe ingresos que son equivalentes abajo del salario mínimo, y el 37.1% percibe entre 1 y 2.5 veces el 8.2% entre 2.5 y 5 veces y 3% entre 5 y 10 veces superior a 4 veces el salario mínimo. A lo anterior se suma que el 40.4% percibe una cifra alta, e igualmente superior al 16.1% de la población que percibe ingreso por debajo de la categoría de 10%.

2.2. CONDICIONANTES DEL TERRITORIO Y DEL DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO

Los terrenos comprendidos en el área de crecimiento urbano de Valle de Bravo, se caracterizan por ser predominantemente montañosos, con una gran variedad de alturas que forman una gran variedad de actividades y servicios turísticos. El terreno es predominantemente accidentado con altitudes que varían entre los 2,600 a los 1,800 metros sobre el nivel del mar, formando un semicírculo abierto hacia el poniente en cuyo centro se localiza el lago artificial de Valle de Bravo. El mayor porcentaje del suelo presenta pendientes mayores del 30%; del 15% al 30% lo constituye el piedemonte de la zona anterior, destacando que el uso de ambas zonas es predominantemente forestal. Las zonas que presentan pendientes entre el 5 y el 15% están localizadas en las márgenes del lago o de las tierras de uso agrícola y alojan en buena medida a las áreas urbanas de Valle de Bravo, Santa María Pipioltepec, Rincón de Estradas y Acatitlán. Los terrenos más planos, con pendientes del 2 al 5% se localizan en los valles agrícolas de Acatitlán y Rincón de Estradas y en la ribera del lago.

En la parte sur y oriente de la microregión, existen zonas con pendientes pronunciadas en las cuales existen suelos con fertilidad media, de formación reciente y los bosques a que han dado lugar son todavía jóvenes, por lo cual habrá de protegerse estos suelos evitando el desmonte de la población vegetal y desalentando el establecimiento de núcleos urbanos. Las zonas en donde se ha desarrollado la agricultura sobre este tipo de suelo, deberá ser vigilada a fin de que las rotaciones y variedades vegetales cultivadas y la tecnología empleada sean las adecuadas para preservar su calidad.

El tipo de suelo requiere niveles de protección más altos debido a que son suelos transicionales de aluvión, muy deleznable y vulnerables a la acción erosiva de vientos y aguas, y que deberán conservar la cobertura vegetal de la zona y vigilar las técnicas agrícolas para mantener la calidad del suelo.

El agua constituye el recurso más importante de la microregión de estudio, ya que se conforman seis cuencas que confluyen radialmente al vaso de almacenamiento de la Presa Valle de Bravo, el cual es un recurso estratégico para el desarrollo urbano de las ciudades del altiplano central.

En el marco natural de la zona, el lago artificial de Valle de Bravo que ocupa una superficie de 1,500 hectáreas y almacena unas 414 millones MP de agua, junto con las otras presas del sistema de Ixtapantongo, tiene varias funciones: forma parte del sistema de regulación de avenidas de la fuente del Río Balsas; proporciona la potencia hidráulica que mueve las turbinas para la generación de energía eléctrica; es un almacén de agua que provee este recurso para el abastecimiento de agua de la Zona Metropolitana del Distrito Federal y el Valle Cuautitlán-Tezaco y es un elemento paisajístico hermoso en donde se practican deportes y actividades recreativas acuáticas tales como el vela, pesca, esquí acuático, paseos en lancha y campamentos.

Otro aspecto del entorno natural lo constituyen los bosques, y varios agaves que caracterizan el paisaje ecológico de Valle de Bravo, que para los efectos del análisis han sido clasificados en tres categorías de acuerdo con la densidad de la vegetación que se deriva. En primer lugar, las zonas de bosque primario y las tierras agrestes. Los bosques de montaña y las zonas de alta montaña localizadas en el cerro de Tenantongo, presentan características propias.

Por último, las zonas destinadas a la agricultura, que aparecen dispersas por toda la microregión, aprovechando todos los terrenos con pendientes adecuadas para la labor.

En síntesis, la imagen y estructura paisajística de Valle de Bravo está conformada por dos elementos principales: el lago y las montañas boscosas. El lago artificial de Valle de Bravo se presenta como una gran superficie de forma irregular de unos 1,500 hectáreas contenida por las laderas de las formaciones montañosas. Casi todo el lado poniente del lago se encuentra en un estado natural, en tanto que hacia el oriente se distinguen los asentamientos humanos, especialmente el poblamiento compacto de Valle de Bravo.

Debido a la forma de las montañas el lago parece estar enclaustrado en él.

tas, convirtiéndose una serie de panorámicas amplias que fluyen de cerros y bosques boscosos de los cerros que además presentan una multitud de cúspides que adornan el panorama y sirven como referencias naturales para ubicarse en el entorno. Tal es el caso de la Peña, el Cerro Gordo y el Cerro de San Gaspar entre otros.

Además de los elementos naturales, existen las obras realizadas por el hombre que permiten regular la flora y funciones ecológicas, como es el caso de Valle de Bravo, cuyos techos se perciben como techos en forma de estar enjiva sobre los que destacan la verticalidad de las torres y la masividad de las iglesias.

Con base en estas consideraciones del medio natural y el uso actual del suelo, el territorio del centro de población estratégico de Valle de Bravo se clasificó en dos grandes áreas. La primera llamada Área urbanizable, que está constituida por el área urbana actual, 1,324.9 hectáreas y el área de crecimiento, 629 hectáreas. La superficie total de 1,953.9 hectáreas equivale al 14.5% del territorio del centro de población estratégico.

La segunda zona es la no urbanizable, dentro de la cual queda comprendida el área de preservación ecológica, y consta de 11,492 hectáreas que representa el 85.5% de la superficie del centro de población estratégico, incluyendo el vaso de la Presa de Valle de Bravo, los bosques circundantes y las áreas agrícolas en la zona de Rincón de Estradas y Acatitlán.

CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE VALLE DE BRAVO

	<u>HECTAREAS</u>
Area Urbana Actual	1,324.9
Area de Reserva para Crecimiento	629.0
Area No Urbanizable	9,992.0
Presa Valle de Bravo	1,500.0
<hr/>	
Area Total	<u>13,445.9</u>

2.3. CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO URBANO POR LAS CAPACIDADES DE DOTACION DE INFRAESTRUCTURA:

Se estima que el nivel de cobertura del servicio de agua potable en Valle de Bravo se distribuye como a continuación se describe:

<u>LOCALIDAD</u>	<u>NIVEL DE COBERTURA %</u>
San Gaspar - El Salto	80
Valle de Bravo	70
Avándaro	70
Santa María Pipioltepec	80
Rincón de Estradas	35
Acatitlán	50
Tenantongo (Rancho Avándaro)	100
Cerro Gordo	50

Valle de Bravo, cuenta con una dotación de agua suficiente para la población existente, sin embargo la red actual de distribución de agua potable es deficiente ya que existe duplicidad de líneas de conducción con diámetros y especificaciones de material no adecuados. En la actualidad se están realizando obras de rehabilitación, construcción de tanques de almacenamiento y ampliaciones de las redes del sistema. Estas obras se realizan en colaboración por la Comisión de Aguas del Valle de México, La Comisión Estatal de Agua y Saneamiento del Estado de México y el propio Municipio.

Por lo que respecta al drenaje el problema principal es que la descarga se realiza directamente a la presa o a los arroyos y esteros que confluyen en ellos, por lo que el índice de contaminación se ha elevado notablemente, dando por resultado la necesidad de construir un colector de aguas negras que evite la descarga al lago estableciendo así sistema de drenaje separado de aguas grises y negras. Cabe mencionar que a la fecha se está realizando el estudio correspondiente y la construcción de un canal de dicho colector. Asimismo que será necesario sustituir fosas sépticas existentes por redes de drenaje.

La distribución del drenaje y alcantarillado por localidad es como a continuación se describe:

<u>L O C A L I D A D</u>	<u>DE DRENAJE</u>	<u>ALCANTARILLADO</u>
San Gaspar - El Salto	0*	0
Valle de Bravo	70	70
Santa María Pipioltenco	0*	0
Rincón de Estradas	0*	0
Acatitlán	0*	0
Tenancingo	0*	0
Cerro Gordo	0*	0

* Desahogos de desechos a base de fosa séptica.

En el presente se cuenta con una cobertura total en el suministro de energía eléctrica para todas las localidades ya que una parte significativa del crecimiento ha sido en base a fraccionamientos autorizados y la constante ampliación del servicio por parte de la Comisión Federal de Electricidad y la Compañía de Luz y Fuerza del Centro.

El nivel de cobertura de la energía eléctrica y del alumbrado público por localidad se indica a continuación:

<u>L O C A L I D A D</u>	<u>ENERGIA ELÉCTRICA %</u>	<u>ALUMBRADO PÚBLICO %</u>
San Gaspar - El Salto	100	60
Valle de Bravo	100	70
Avándaro	100	0
Santa María Pipioltenco	100	70
Rincón de Estradas	100 *	Sin servicio
Acatitlán	100 *	Sin servicio
Tenancingo (Rancho Avándaro)	En proceso de construcción	En proceso de construcción
Cerro Gordo	100	Sin servicio

* Electrificación Rural.

El alumbrado público requiere de una adecuación en el sistema de iluminación -

ya que en la actualidad existe una mezcla de faros coloniales con luminarias incandescentes sobre las fachadas, deteriorando el aspecto de la ciudad típica. Además se requiere ampliar los niveles de cobertura primeramente en Avándaro y las localidades de Rincón de Estradas, Acatitlán y Cerro Gordo.

2.4. CONDICIONANTES IMPUESTOS AL DESARROLLO URBANO POR LAS CAPACIDADES DE CUBIERTURA DE LA VIALIDAD Y TRANSPORTE:

En Valle de Bravo la vialidad se estructura a través del eje carretero Toluca-Amulco-Valle de Bravo-Tenancingo que atraviesa de norte a sur la cabecera municipal, creando el mayor volumen de movimiento en ese sentido, -- creando problemas de tránsito ya que circula transporte pesado, transporte público de pasajeros y vehículos particulares que se incrementan notablemente el fin de semana.

En fines de semana, por la afluencia de visitantes que utilizan transporte -- particular, -- se incrementa asimismo el sentido del tránsito de sur a norte, por la utilización de la carretera Toluca-Tenancingo-Valle de Bravo.

Estos problemas se agudizan por lo estrecho de las vialidades, así como porque los desarrollos turísticos y habitacionales se han realizado en una franja paralela al lago, que no cuenta con vías de comunicación suficientes, son -- seccionales viales -- adecuadas para alojar el volumen de tránsito, ni el sentido de las circulaciones óptimas, pasando todos estos por el centro tradicional y creándose conflictos en las siguientes calles: Av. Juárez y el boulevard; Calle del Salitre y el Boulevard Costero; Camino Avándaro y Tenancingo por y en la zona conocida como Cruz de Misión.

2.5. ESTRUCTURA URBANA

Como se mencionó anteriormente, el Valle de Bravo no cuenta con una estructura urbana homogénea, ya que la zona de desarrollo urbano está conformada por fraccionamientos y funciones diferenciadas.

Valle de Bravo, el casco antiguo del poblado, tiene un uso habitacional concentrado, con un nivel de equipamiento que cumple con los requerimientos a nivel regional y servicios comerciales y turísticos. Se estructura por el centro de la localidad y los barrios de Santa María, Tres Árboles, La Capilla, El Calvario y el Embarcadero. El centro se conforma por una reticularidad de traza irregular, en donde se localizan la mayoría de los equipamientos administrativos y comerciales, comprendiendo asimismo el boulevard costero que desemboca en la zona del embarcadero principal.

Por lo que respecta a la zona Avándaro, esta tiene un uso predominantemente -- habitacional, donde se ubican aproximadamente 1,275 casas de fin de semana -- que representan el 25% de las autorizadas en los fraccionamientos respectivos, mismas que originan población flotante que al no contar con los equipamientos y servicios necesarios, acude a la cabecera municipal. Debido a lo anterior es necesaria la creación de una zona de equipamiento y comercio en esa zona.

En San Gaspar - El Salto la actividad predominante es la agricultura. La -- habitación es dispersa y existen clubes náuticos con habitación de fin de -- semana. Al igual que el anterior, no cuenta con los servicios y equipamientos indispensables, lo que obliga a sus habitantes a recurrir al centro de --

Valle de Bravo. En esta zona están localizados equipamientos de cobertura regional, consistentes en Bodega Corasupo, un Centro de Retiro Espiritual, Gasolinera, Escuela Normal, Escuela de la Comisión Federal de Electricidad y Rastro Municipal.

Las localidades de Bincón de Estrómas, Acapulcán y Cerro Gordo son poblaciones rurales cuyos habitantes se dedican en su mayoría a la agricultura y explotación forestal. En conjunto arrojan sólo el 6% de la población del centro de población, no cuentan con equipamientos significativos y carecen de infraestructura de agua potable y drenaje. Sin embargo, dada su cercanía a la cabecera municipal, se constituyen en atracción de asentamientos para la población local.

USOS DEL SUELO

El área urbana actual que aloja a una población de 20 500 habitantes del centro de población de Valle de Bravo ocupa 1324.9 has., la cual según los usos del suelo existentes se clasifica de la forma siguiente:

USO	HECTÁREAS	PORCENTAJE %
Habitacional	856.6	64.7
Equipamiento urbano	101.0	7.6
Servicios	24.0	1.8
Industria artesanal	4.0	0.3
No especificado	3.4	0.2
	989.0	74.6
Predios baldíos	335.9	25.4
T O T A L	1324.9	100.0

A la fecha existe un grave problema de subutilización del suelo, ya que en las áreas habitacionales autorizadas existe un alto porcentaje de predios baldíos y esto ha traído como consecuencia al deterioro de las zonas urbanizadas así como un alto costo en la administración pública para conservarlas.

Los asentamientos irregulares en la zona comercial del todo oeste del centro de población, la ocupación de la zona federal de la presa y ríos, las áreas comprendidas de construcción que se han dado y la urbanización de terrenos que aún no son aptos para este fin, un tráfico como consecuencia la deforestación de bosques y la elevación del índice de contaminación de la presa.

Por las características del crecimiento natural del poblado en el tipo que no existe la presa, no se ha utilizado el frente de lago, por lo que es necesario replantear el uso del suelo en esta franja costera dando un impulso a los servicios turísticos en esa zona.

CONCEPTOS DEL EQUIPAMIENTO Y LOS SERVICIOS URBANOS

La Comisión Municipal tiene como la intención de mejorar y ampliar el servicio de la zona en Valle de Bravo, para lo que tiene contemplado un programa de obras de infraestructura urbana, Acapulcán y Bincón de Estrómas.

Los equipamientos de educación básica (14), educación media superior (10), (19), biblioteca (20), centro de salud (20). Los servicios urbanos contemplados son en las siguientes tablas.

REPERTORIO DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO DE POBLACION DEL VALLE DE BRAVO

EQUIPAMIENTO	UNIDAD	ACTIVO 1982	DEFICIT
EDUCACION			
Preescolar	Aula	12	16
Primaria	Aula	50	6
Educación General	Aula	10	7
Sachitlánato	Aula	3	3
Normal	Aula	5	
SALUD			
Unidad Médica Interconsulte	Consultorio	3	2
Clínica	Consultorio	3	2
Clínica Hospital (En construcción)	Consultorio	15	
COMERCIO Y ABASTO			
Comasuper B	M2 Const.	110	110
Triángulo	Puesto	14	17
Mercado Público	Puesto	210	21
Rastro	M2 Const.	7.3	
RECREACION			
Estadio de la Regional	M2 Const.	10	-
Centro de la Cultura	M2 Const.	110	-

EQUIPAMIENTO	UNIDAD	ACTIVO 1982	DEFICIT
DEPORTE			
Juegos Infantiles	M2	2,700	-
Parque Recreo	M2	15,500	-
DEPORTE			
Canchas Deportivas	M2	10,500	-
Unidad Deportiva (En construcción)	M2	30,000	-
SERVICIOS URBANOS			
Cementerio	Fosa	3,200	-
Depósito de Pajura	M2/año	3,100	1,000
Estación de Gasolina	Bomba de Serv.	12	-
SEGURIDAD PUBLICA Y JUSTICIA			
Cuartel de Policía	M2	150	-
Juzgados Civiles y Penales	M2 Const.	400	-
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS			
Centro Regional de Servicios Administrativos (CROSA)	Edificio	1	-

ESTRUCTURA	PRECIO	ACTIVO 1985	BENEFIC
EQUIPAMIENTO			
Terminal de Autobuses (Delante de Av. Avándaro)	Asfalto de 100 m. de ancho	(400 M2)	-
COMUNICACIONES			
Central de Telefonos	Línea No. 12	(1 oficina de teléfonos) 120	-
Administración de Correos	M2 Const.	120	-
Oficina de Telégrafos	M2 Const.	76	12

En lo que respecta a equipamiento turístico existen actualmente en Valle de Bravo, San Gaspar - El Salto y Avándaro, 10 hoteles con 760 camas en 252 cuartos, 4 discotecas, 9 restaurantes, 13 clubes náuticos, 1 pista de papalotes tripulados y un campo de golf de 18 hoyos.

Se considera que es posible ampliar la capacidad de equipamiento hotelero en un 100% para cubrir la demanda de los fines de semana, lo que presenta perspectivas reales de desarrollo de otros equipamientos turísticos como restaurantes, comercio especializado y centros de esparcimiento.

CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA.

Una de las características más importantes de la vivienda en el centro de Valle de Bravo es su estructura tradicional respetando los materiales locales como el adobe con techos de vigas de madera y tejados de tejas o los matices en cerámicas y en muros. En la actualidad por influencia de ciertos técnicos, utilizan este tipo de materiales de construcción (adobe) por su alto costo y esto obliga a recurrir a los materiales de cemento para muros y a lámina acanalada para techos o los bloques de concreto, cuya consecuencia es el deterioro de la imagen urbana original.

Por otro lado podemos mencionar que en los fraccionamientos autorizados se ha construido solamente una cuarta parte de las viviendas previstas comprendiendo en su mayoría a viviendas residenciales con muy bajo nivel de ocupación, aún en fin de semana.

Se considera que existen 2,100 casas con muy bajo nivel de ocupación en el año, por lo que es posible generar programas de alojamiento turístico con tiempo compartido y renta.

2.6. PRIORITARIA Y PERSPECTIVAS.

Valle de Bravo cuenta con la potencialidad para consolidar y desarrollar funciones turísticas de excelencia; concentrar y prestar servicios que atiendan a las necesidades de su región y en síntesis constituirse en el pivote para el mejoramiento de las condiciones de vida y el desarrollo dinámico de las actividades productivas en el poniente del Estado.

Para cumplir con estos fines que permitan el más sano desarrollo en esta región es necesario que se promueva también la actuación de los sectores público, pri-

cial y privado a la solución de diversas situaciones, dentro de las que destacan las siguientes:

Para lograr una mejor integración económica y social de Valle de Bravo con su región y particularmente con los sistemas urbanos de Toluca, El Valle de Cuautitlán-Tezaco y la Ciudad de México, se requiere mejorar las condiciones de accesibilidad carretera, tanto en términos de seguridad del tránsito como en la reducción de tiempos de recorrido. En la medida que se acceda en tiempo a Valle de Bravo con la zona metropolitana se ampliará el mercado turístico.

El principal patrimonio de Valle de Bravo lo constituyen su entorno natural y paisajístico. Es indispensable corregir y evitar en el futuro el deterioro de las condiciones ecológicas del lago, para lo cual es urgente construir el colector ribereño y las redes de atarjeas; proteger los bosques que enmarcan al lago y a la localidad y conservar la imagen tradicional del poblado, dando trascendencia a su traza urbana y al estilo típico de su arquitectura.

En la zona tradicional ya existe congestionamiento en el tránsito y situaciones inconvenientes en la mezcla y concentración de las diversas funciones urbanas; ambos aspectos están interrelacionados. Es conveniente redistribuir fuera de la zona tradicional muchos servicios que atiendan a necesidades básicas de los habitantes, acercándolos a los corazones de los barrios o ubicándolos en zonas de crecimiento del área urbana, para evitar aquellos que generan el tránsito de vehículos pesados. Con el mismo propósito, establecer un sistema de transporte público local y construir espacios de estacionamiento que liberen de vehículos la zona central.

La ciudad de Valle de Bravo se fundó y estructuró antes de que existiera la presa. Actualmente, por esta circunstancia, aún le da la espalda al lago, desaprovechando el potencial turístico y paisajístico que representa. Es conveniente reordenar la traza y las funciones urbanas para incorporar la vida social y las funciones turísticas del centro tradicional hacia la ribera del lago y su entorno natural.

Las principales funciones turísticas que se han desarrollado lo constituyen los fraccionamientos de vivienda de descanso y los servicios de equipamiento y de otros que sus propietarios demandan. En menor medida existen instalaciones hoteleras con un reducido número de cuartos que operan casi exclusivamente los fines de semana. En el caso de los fraccionamientos de descanso, estos manifiestan una muy baja utilización tanto por haberse edificado en solo una cuarta parte de sus lotes como por la ocupación esporádica que tienen las viviendas existentes. En general esta situación ha limitado el desarrollo turístico por la reducida derrama económica hacia las actividades locales, por la deforestación y deterioro ecológico de una amplia zona y por los costos extraordinarios que implica la conservación de infraestructura o prestación de servicios de amplias zonas subocupadas. Por otra parte existe un amplio potencial para incrementar las instalaciones hoteleras y servicio turístico afines, sobre todo en el frente del lago.

En la zona de desarrollo turístico se requiere para el mejoramiento de la imagen urbana, que se promueva la regularización de la propiedad de las parcelas, la construcción de barreras altas del lago, la conservación de la zona tradicional y

La causa del peligro es el crecimiento demográfico y su relación directa con el deterioro de la zona. Por las características naturales de esta zona, la necesidad de proteger el lago, evitando la contaminación de todo tipo, así como preservar los bosques que contienen a la ciudad, es conveniente orientar el crecimiento de los distritos habitacionales y de sus servicios básicos, fuera de la ribera del lago, preferentemente hacia los terrenos suaves y planicies del Valle de Rincón de Estradas y Acatitlán.

3. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO

3.1. ESTRATEGIA GENERAL

La estrategia general de desarrollo de Valle de Bravo consiste en que este centro de población cumpla al más corto plazo, una función principal en la prestación de servicios de cobertura regional y que se consolide como el centro turístico de excelencia de la Entidad.

Los efectos de la concentración de acciones e inversiones, tanto del sector público, como de los sectores social y privado, necesarias para alcanzar estos propósitos, hacen prever que Valle de Bravo experimentará en los próximos años un comportamiento dinámico en su crecimiento demográfico así como cambios significativos en las condiciones sociales y económicas que prevalecerán actualmente.

En base a lo anterior la estrategia implica sentar las bases de planeación que permitan, por una parte, alejar el crecimiento y la transformación de las áreas urbanas, en las condiciones más propicias para preservar el patrimonio natural y paisajístico de la zona. Por otra parte, definir las acciones anticipadas que urban realizarse en materia de reservas territoriales, vivienda, infraestructura y equipamiento, a efecto de evitar el deterioro de las condiciones de vida de la población. Finalmente, crear condiciones generales, mediante la definición clara de los objetivos del desarrollo y el establecimiento de disposiciones legales y administrativas, que induzcan la inversión y el desarrollo de actividades por los sectores privado y social, propugnando porque estas signifiquen una derrama económica significativa para la población local y, en consecuencia, la posibilidad de elevar en forma continua los niveles generales de bienestar.

3.2. FUNDACIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano contiene la estrategia general señalada en la fracción anterior y en particular las siguientes disposiciones:

- Mejorar las condiciones de tránsito y reducir tiempos de recorrido en las carreteras regionales que comunican a Valle de Bravo y el Distrito Federal, principalmente en la carretera de Coluca a Tomascaltepec.
- Realizar las acciones de ordenamiento geográfico de la zona de Valle de Bravo, orientadas de canalizar aguas y drenajes en el sector de las planicies y la población de zona plana del Sistema Costanero.
- Favorecer el desarrollo de instalaciones hoteleras y servicios turísticos, que permitan consolidar a Valle de Bravo con servicios de ex-

celencia y permitan captar turismo internacional, vinculada al Aeropuerto Internacional José María Morelos y Pavón, de la Ciudad de México, y el turismo nacional de alta capacidad económica de la zona metropolitana.

Concentrar en Valle de Bravo servicios de cobertura regional, particularmente una Unidad Deportiva, Museo, Pódulo de Abasto, Central de Maquinaria Agrícola, Rastro, Hospital General, Escuela de Artes y Oficios, Centro de Procuración de Justicia y Centro de Convenciones.

3.3. OBJETIVOS

En este Plan se establecen los siguientes objetivos para el desarrollo de Valle de Bravo:

- 1.- Proteger y conservar los bosques circundantes.
- 2.- Evitar la contaminación del lago: erradicar el lodo acuático e incrementar las actividades piscícolas y deportivas.
- 3.- Aumentar la oferta de cuartos de hotel, duplicando la capacidad instalada en el corto plazo;
- 4.- Diversificar las funciones turísticas y culturales para aumentar el tiempo de estancia de visitantes;
- 5.- Conservar la imagen urbana característica de la arquitectura típica y de los espacios públicos del centro histórico.
- 6.- Constituir en forma anticipada reservas territoriales para nuevos distritos habitacionales; para el desarrollo de actividades turísticas en la franja ribereña comprendida entre La Peña y Pinares del Lago -- y para la instalación de los equipamientos de cobertura regional.
- 7.- Evitar el tránsito regional de vehículos pesados a través del centro histórico de Valle de Bravo; establecer un sistema de transporte público en base a autobuses ligeros y ampliar significativamente la oferta de estacionamientos en el perímetro del centro histórico.
- 8.- Establecer condiciones preferentes al tránsito peatonal en el centro histórico;
- 9.- Inducir la edificación en predios baldíos de los fraccionamientos de vivienda de descanso e incrementar la responsabilidad directa de sus propietarios en la conservación de las infraestructuras.

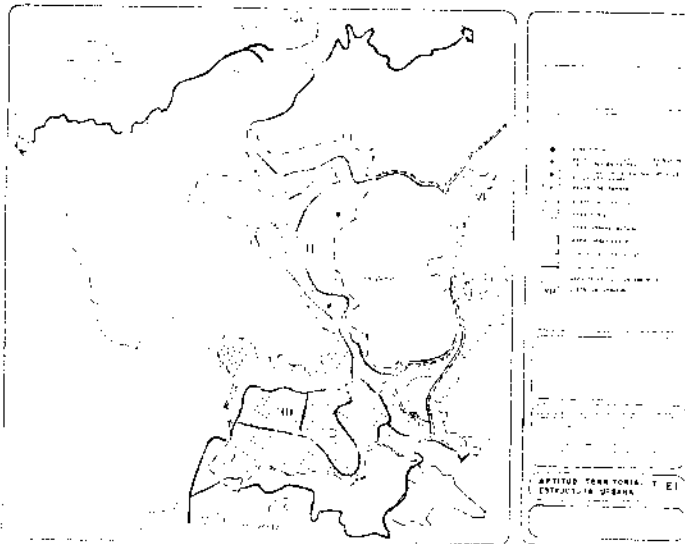
3.4. ESTRUCTURA URBANA PREVISTA

Por las características particulares de Valle de Bravo, la estructura urbana prevista en este plan, para ordenar y regular el desarrollo del centro de población, está comprendida en una amplia zona que contiene los bosques circundantes, el lago, áreas agrícolas y los asentamientos de Valle de Bravo, Avánzaro, San Gaspar - El Salto, Cerro Gordo, Acatitlán y Rincón de Estradas.

tuos, vivienda y equipamiento para el servicio a la población están definidas en el marco de las políticas para el ordenamiento urbano que a continuación se señalan.

La estructura urbana prevista atiende a la protección de los bosques circundantes al lago, tanto para preservar las condiciones ecológicas de la zona, como para conservar su valor paisajístico insustituible. En este sentido la zonificación de los usos del suelo establece condiciones que evitan la deforestación y la urbanización de las zonas boscosas existentes en la cuenca que circunda al lago, sólo permitiendo instalaciones turísticas aisladas o actividades de campismo. Asimismo se establece la necesidad de que a corto plazo se disponga de redes de alcantarillado y colectores generales que eviten en forma definitiva las descargas de aguas servidas al lago.

En segundo lugar, el concepto más amplio de la estructura urbana prevista, atiende a una gradual especialización de las áreas urbanas y urbanizables de Valle de Bravo, Avándaro, y San Gaspar - El Salto, con funciones destinadas a las actividades cívicas, la administración pública, servicios de cobertura



regional y fundamental, actividades hoteleras y servicios turísticos diversificados. En este sentido, se prevé la desconcentración de servicios básicos a la comunidad, hacia los corazones de los barrios de Santa María, El Calvario, Tres Arboles, La Capilla y el Embarcadero.

Vinculado a lo anterior se contempla que el desarrollo de nuevos distritos habitacionales y de los servicios básicos que requiera la población residente del centro de población, se localicen fuera de la cuenca inmediata al lago, principalmente en los lomeríos suaves y las planicies de Rincón de Estradas y Acatitlán. Para un adecuado funcionamiento de la estructura urbana, se prevé la construcción de dos boulevares y el establecimiento de servicios de transporte público que comuniquen en forma expedita a estos nuevos distritos habitacionales con el centro tradicional y la zona de fraccionamientos de Avándaro. Por otra parte, es indispensable contener el crecimiento de población en Cerro Gordo.

En tercer lugar, se contempla inducir e impulsar con carácter prioritario, el desarrollo de instalaciones hoteleras, servicios turísticos diversificados y servicios náuticos, en la zona del boulevard costero -

comprendida entre la Peña y el Barrio de Santa María, además del marginal costero desde el barrio de Santa María hasta los límites del fraccionamiento Pinares del Lago, incorporándola a la trama urbana y a la intensa actividad cívica, comercial y turística del centro tradicional.

En cuarto lugar, y como un objetivo general, preservar el patrimonio paisajístico de las áreas urbanas y urbanizables, conservando el estilo arquitectónico típico en las edificaciones y espacios públicos.

En quinto lugar, dentro de las áreas boscosas de la zona inmediata al lago, establecer preferentemente el desarrollo de nuevas zonas de vivienda de temporada, sin un crecimiento muy bajo densidad de edificación, la conservación de las zonas boscosas, la construcción por los propios propietarios de las infraestructuras de vialidad, suministro de agua y drenaje que se requiera para su incorporación a las áreas urbanas, y radicar en forma legal la responsabilidad de la conservación y operación de infraestructura locales en las personas propietarias de estos desarrollos.

En relación a los equipamientos de cobertura regional previstos para Valle de Bravo se define su localización en el barrio del Calvario, en la zona de San Gaspar-El Salto, en el centro tradicional y en Rincón de Estradas.

Para un mejor funcionamiento de la vialidad y el transporte se requiere contar un libramiento carretero que articule las carreteras del norte con la carretera Toluca-Torcascultepec. Este libramiento está previsto a partir de Casas Viejas hacia Rincón de Estradas, San Antonio, El Salto y el entronque de las carreteras de Villa Victoria y Amulco de Becerra. De igual forma tiene primera prioridad dar continuidad a un par vial que atraviese la población de Valle de Bravo en sentido norte-sur, sobre la avenida Juárez y el boulevard costero previsto.

Finalmente, es necesario establecer un sistema de transporte público, con camiones ligeros, que comuniquen a las zonas de Avándaro, San Gaspar - El Salto y los nuevos distritos habitacionales, con el centro tradicional de Valle de Bravo.

3.5. DEL AVANCE DE ACCIÓN.

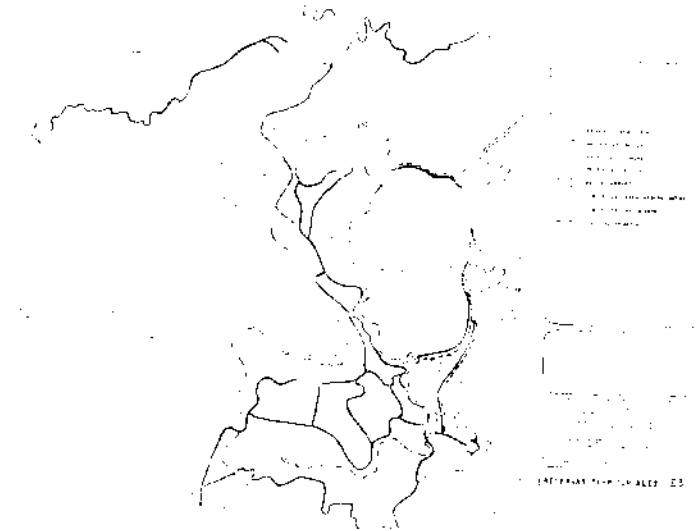
Para consolidar a Valle de Bravo como el centro turístico de excelencia del Estado de México y reforzar su vocación de centro regional de servicios, es necesario realizar diversas acciones en materia de desarrollo urbano, mismas que a continuación se describen.

SUELO

- Delimitar el crecimiento urbano de las áreas urbanas mediante la instalación de señalamientos y cortinas de árboles a todo lo largo del perímetro.
- Constituir 629 hectáreas de reserva territorial para las necesidades de la población futura, de las cuales el 50.3% tienen régimen de propiedad privada, 39.0% son de régimen ejidal y el 10.7% restante de propiedad comunal. De este total de reserva territorial el 68.0% será para uso habitacional, el 13% para servicios de equipamiento regional, el 5.2% para servicios turísticos y el 13.8% para equipamiento local.

- Establecer restricciones estatales y federales en derechos de vías, zonas federales y usos del suelo en el lago, los arroyos y escurrimientos de la cuenca, las líneas de conducción de irrigación, el acueducto del Sistema Estatal y vías carreteras, (Ver plano E-2).

- Establecer el registro de excepción para aquellas construcciones esta-



Mapa de la zona de Valle de Bravo, Tlaxcala.

El presente programa de desarrollo urbano se basa en el estudio de los aspectos urbanísticos, arquitectónicos y administrativos de la zona de Valle de Bravo.

VIAS VIAS

- Se mejorará el estado del orden de 2,800 hectáreas de vivienda en el centro para atender la población prevista del centro de población estratégica de Valle de Bravo.

- Se impulsará el desarrollo de nuevos distritos habitacionales principalmente en la zona de Amatlán y Rincon de Estradas.

INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA

- Se iniciará el abastecimiento de agua potable mediante el aprovechamiento del acueducto "Los Alambreros" de donde se obtendrá un gasto de 182 litros por segundo.

- Construcción de planta de regulación con capacidad de 1,000 m³.

Construcción de obras de drenaje y alcantarillado por parte de la Comisión de Aguas del Valle de Bravo, para eliminar las desventajas al uso de la zona habitacional y el centro urbano.

El programa de desarrollo urbano se basa en el estudio de los aspectos urbanísticos y administrativos de la zona de Valle de Bravo.

- Rehabilitación de la red de agua potable, principalmente en el centro urbano.

CONSTRUCCIONES

- Construcción del Eje Vial del sistema, desde el Puente de San Antonio a San Gabriel, en doble carril, facilitar la comunicación vial interna de la ciudad.
- Construcción de un ferrocarril carretera que conecta la carretera nacional, Calle de Bravo-Atlixco, en el barrio de San Gabriel, con la carretera de Valle de Bravo-Tehuacan.
- Mejorar los accesos carreteros, a la zona de Rincon de Estradas, Amatlán y Ayómbon.
- Construcción de dos túneles de interchanceo entre el ferrocarril principal y el Eje Vial. El primero ubicado en San Gabriel - El Salto, y el segundo en el acceso del túnel de Atlixco y la carretera nacional Valle de Bravo-Tehuacan.
- Construcción de distribuidor vial en Cruz de Misión, en el centro de la zona habitacional Amatlán, Amatlán y Valle de Bravo.



Mapa de la zona de Valle de Bravo, Tlaxcala.

CONSTRUCCIONES

- Construcción de un centro de recreación y deportes en el barrio de San Gabriel.
- Construcción de un centro de exposiciones y exposiciones en el boulevard ubicado en el barrio de Santa Rita.

- Construcción de un bachillerato tecnológico en la zona cindañá al CROSA, en el barrio del Calvario.
- Construcción de una escuela de tenis profesional en la zona de Avéndero.
- Construcción de un hotel de 5 estrellas en el boulevard costero

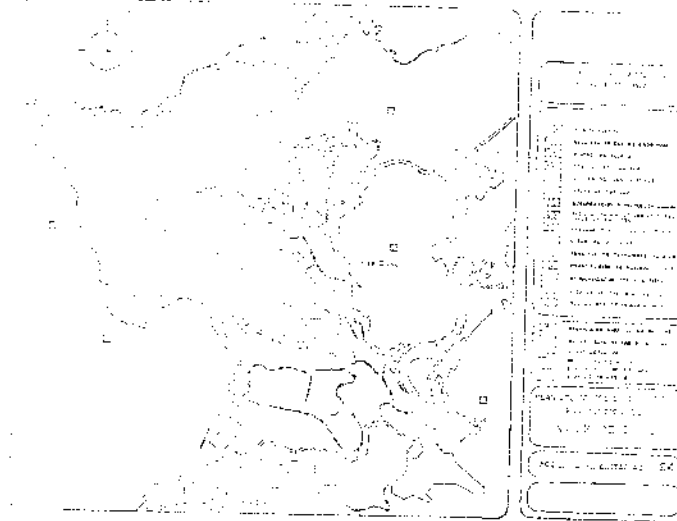


IMAGEN URBANA

Aplicar los lineamientos particulares establecidos en las normas específicas sobre imagen urbana cuyo objetivo fundamental es el control de las obras que se lleven a cabo en la ciudad, desde el punto de vista de su imagen visual, con la finalidad de asegurar que dichas obras contribuyan efectivamente al mejoramiento del paisaje urbano, el cual debe constituir un recurso básico que permita sostener el impulso de la actividad turística cada vez más de al mismo tiempo a la creación de un entorno adecuado y al desenvolvimiento cultural comunitario.

- Se deberá regular la instalación de redes de distribución de energía eléctrica, teléfonos y demás instalaciones, de manera que no afecten la imagen urbana.
- Integrar un sistema de espacios abiertos, de acuerdo a la escala urbana de Valle de Bravo tradicional, que incluya en su recorrido los elementos arquitectónicos más significativos.

3.6. NORMAS

En el presente Plan se establece la normatividad obligatoria para el otorgamiento de la Licencia Estatal de Uso del Suelo, la Licencia Municipal de Construcción y la Licencia de Funcionamiento, así como para la autorización de subdivisiones, fraccionamientos, apertura de vialidades y construcciones en régimen condominial. Las normas sobre usos del suelo, destinos públicos, densidades de construcción, tamaño y frentes mínimos de lotes y requerimientos de estacionamiento son obligatorios para el sector privado y el público, y determinan de manera directa el número de viviendas o metros cuadrados de construcción, el número de estacionamientos y demás disposiciones, que el plan autoriza en cada predio in-

dividual para alcanzar las densidades de población y de uso del suelo previsto.

Las normas reglamentarias para el ordenamiento y regulación del desarrollo urbano de Valle de Bravo, quedan sujetas a la zonificación y determinación sobre usos y destinos contenidas en el plano E-2 y la Tabla de Clasificación de Usos del Suelo, así como a las Normas sobre Lotes Mínimos y Coeficientes de Ocupación del Suelo y a las Normas sobre Requerimientos de Estacionamiento contenidas en este plan.

NORMAS SOBRE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Este Plan establece que las autoridades competentes tomarán las decisiones relativas a las condiciones que definen la utilización y aprovechamiento de áreas, predios o construcciones para fines privados o públicos, y se establecen la intensidad de construcción y usos del suelo, en base a la tabla de clasificación de Usos del Suelo (Ver plano E-2). Dado que los usos del suelo son los fines privados a los que se destina un predio, se establece, mediante la tabla para la zona urbanizable y no urbanizable de Valle de Bravo lo siguiente:

- A. Usos permitidos: Determinan cuáles modalidades de uso contenidas en la clasificación son permitidas en cada una de las distintas zonas de uso predominante.
- B. Usos prohibidos: Son aquellos que no podrán permitirse ni autorizarse en la zona.
- C. Densidad de Construcción: Establece la superficie de desplante y la altura máxima, en metros o en niveles.

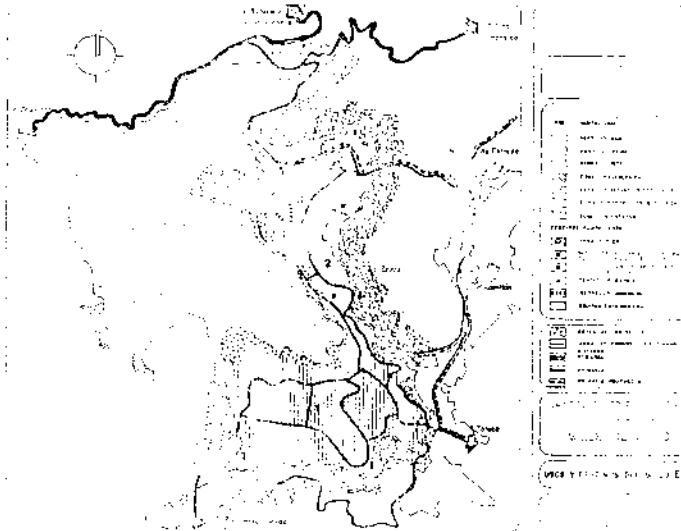
NORMAS SOBRE LOTES MÍNIMOS Y COEFICIENTES DE OCUPACION DEL SUELO

En las zonas de uso predominante señaladas en los planos E-1 y E-2 se condiciona cualquier autorización al cumplimiento, por lo menos, de los tamaños de lotes,

TABLA DE NORMAS SOBRE LOTES MÍNIMOS Y COEFICIENTES DE OCUPACION DEL SUELO / CUADRO "A"

NORMAS DE OCUPACION DEL SUELO	UNIDADES DE EXPRESION	ZONAS DE USO PREDOMINANTE												
		Z	D	M	A	S	O	P	R	E	D	T	S	
Área mínima de las construcciones que incluirán pasadizos.	en niveles a partir nivel de calle en metros.	2	2	3	4	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.7	5.0	5.5	6.0
		6	6	9	12	9	9	9	9	9	9	9	9	9
Superficie máxima del lote que podrá construirse	Porcentaje de Área del lote	33	25	40	65	40	65	40	65	65	65	65	65	25
		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	2000
Lote mínimo que se autorizará en subdivisiones	Superficie en metros cuadrados.	600	600	120	300	120	120	120	120	120	120	120	120	2000
		600	600	120	300	120	120	120	120	120	120	120	120	2000

1. La zonificación de zonas corresponde al plano de estrategia E-1 (Usos y destinos del Suelo)
 2. La intensidad de construcción en estas zonas estará sujeta a la cantidad y distribución de edificios contemplados en la licenciamiento.
 3. La altura máxima en metros, no incluye la subdivisión de requisitos para la construcción de la zona a los usos del suelo, en estas zonas, estará sujeta a discreción especial por parte de las autoridades estatales.
 4. Los coeficientes de ocupación del suelo, en estas zonas, estará sujeta a discreción especial por parte de las autoridades estatales.



frente y área no construída que se indican en la misma tabla anterior.

REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTO.

El espacio para estacionamiento se proporciona al usuario en tres formas diferentes: el que se ofrece en la vía pública; el que se ofrece en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin, y el que debe ofrecerse en cada edificación, los cuales deberá cumplir con las siguientes normas de estacionamiento, de acuerdo al tipo de uso de la edificación y superficie de construcción.

CONCEPTO		
HABITACION	UNIFAMILIAR	PLURIFAMILIAR
. De 40 M2 a 120	1	1.5
. De 121 a 300	2	2.5
. De 301 a +	3	3.5
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.	AUTOS/UNIDAD	OBSERVACIONES
. Oficinas de gobierno	1/30 M2	Sup. Construída
. Financieras y sucursales de Banco.	1/30 M2	Sup. Construída
. Oficinas profesionales, administrativas, agencias.	1/30 M2	Sup. Rentable
EDUCACION Y CULTURA		
. Guarderías	1+1 auto/aula	
. Jardines de niños, primarias	1+1 auto/aula	
. Escuelas para niños atípicos	1+3 auto/aula	
. Secundarias	1+2 auto/aula	
SERVICIOS PARA LA RECREACION		
. Cafés y fondas mayores de 50 M2	1/16 M2	Area de atención al público.
. Restaurantes mayores de 50 M2	1/15 M2	Area de atención al público
. Cantinas y bares mayores de 50 M2	1/7.5 M2	Area de atención al público.

. Teatros, cines, auditorios, - salas de concierto y centros de convenciones.	1/10 butacas.	
COMERCIO		
. Almacenes, bodegas y depósitos	1/75 M2	Sup. cubierta
. Abarrotes, comida elaborada, - ropa, calzado, artículos domésticos, libros, revistas, farmacias, ferreterías, materiales de construcción, carnicerías, - frutas y legumbres, etc. De menos de 50 M2 de exposición y venta.	No requiere	
. De más de 50 M2 de exposición y venta.	1/30 M2	Sup. de exposición y venta
. Tienda departamental	1/30 M2	Sup. de exposición y venta
. Mercado	1/75 M2	Sup. cubierta
. Salas públicas, salones de belleza y peluquerías, lavanderías, tintorerías, talleres de costura, de reparación de artículos del hogar, sastrerías, - estudios y laboratorios de fotografía, servicios de alquiler, etc.		
. De menos de 50 M2 de atención al público.	No requiere	
. De más de 50 M2 de atención al público.	1/30 M2	Sup. atención al público.
. Talleres de reparación, lavado y lubricación de vehículos.	1/60 M2	Sup. cubierta
ALOJAMIENTO		
. Hoteles y moteles	1/cuarto	

DISPOSICIONES ADICIONALES SOBRE ESTACIONAMIENTOS:

- En vivienda plurifamiliar se deberá prever el estacionamiento para visitas a razón de 1 cajón por cada 4 departamentos, y en viviendas menores de 120 M2 construídos, 1 cajón por cada 6 departamentos.

- En el estacionamiento para visitas, los espacios deberán disponerse de manera que para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.

Cualesquiera otras edificaciones no comprendidas en esta relación se sujetarán a estudio y resolución de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda y del H. Ayuntamiento; en todos los casos deberá cubrirse la demanda de estacionamientos a satisfacción de las dependencias antes mencionadas.

La demanda total, para los casos en que en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros y usos, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.

Las medidas de espacios de estacionamiento para coches grandes serán de 5.00 por 2.40 metros. Se podrá permitir hasta 50% de los espacios para coches chicos de 4.20 por 2.20 metros.

Se podrá aceptar el estacionamiento en cordón, en cuyo caso el espacio será de 6.00 por 2.40 metros para coches grandes, más un 50% de espacios de 4.80 por 2.00 metros para coches chicos. Estas medidas, en conjunto,

Área de circulación.

- En los establecimientos públicos o privados que no sean de autoservicio puede permitirse que los espacios se dispongan de manera tal que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos.
- Tratándose de lotos ubicados sobre vialidades primarias y con frente a otra vialidad, deberá establecerse el acceso a su estacionamiento respectivo por esta última calle.
- En caso de las escuelas, además de los requerimientos de estacionamiento establecidos, deberán preverse las áreas de ascenso-descenso y las bayonetas de acceso para no interferir la circulación vial.

NORMAS ADOPTADAS PARA LA DOTACION DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO SECCIONES MINIMAS DE LA ESTRUCTURA VIAL.
 Para subdivisiones sección mínima 3,00 m
 Para vialidad local sección mínima 7 m

Para vías de penetración las secciones mínimas podrán ser de 12 y 15 m.

SERVICIOS MINIMOS DE INFRAESTRUCTURA

Agua Potable

Dotación por medio de hidrantes públicos uno por cada diez viviendas

Drenaje Sanitario

Dotación de red de drenaje conectada a un colector general.

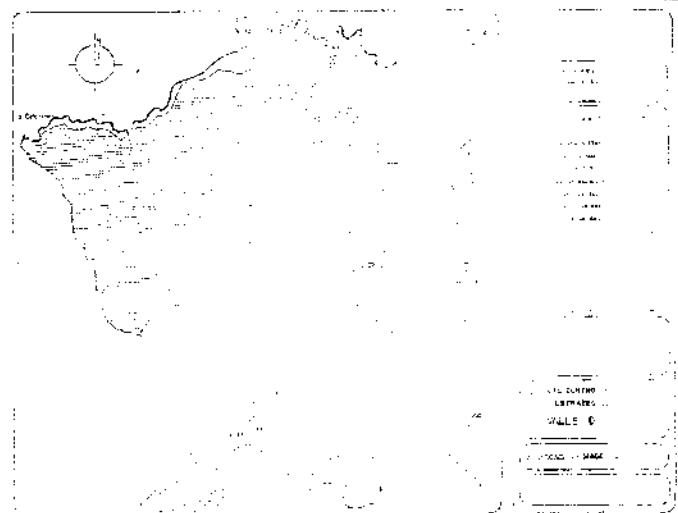
SERVICIOS MINIMOS DE EQUIPAMIENTO

EDUCACION			
JARDIN DE NIÑOS			
No. de Aulas	Superficie del Terreno	Superficie Construida	Población Servida
3	924 M2	240 M2	2,310
6	1,485 M2	420 M2	7,020
PRIMARIA			
No. de Aulas	Superficie del Terreno	Superficie Construida	Población Servida
6	1,850 M2	420 M2	1,144
12	2,320 M2	960 M2	6,500
SECUNDARIA			
No. de Aulas	Superficie del Terreno	Superficie Construida	Población Servida
18	7,600 M2	3,180 M2	47,760
SALUD			
CLINICA			
No. de Consultorios	Superficie del Terreno	Superficie Construida	Población Servida
4	2,260 M2	300 M2	17,040
CLINICA HOSPITAL			
No. de Consultorios	Superficie del Terreno	Superficie Construida	Población Servida
14	2,260 M2	1,050 M2	100,000
ABASTO			
MERCADO PUBLICO			
No. de Puestos	Superficie del Terreno	Superficie Construida	Población Servida
	De 2,000 a 5,000 M2	De 1000 a 2000 M2	30,000
RECREACION			
JARDIN VECINAL			
	Superficie del Terreno	Superficie Construida	Población Servida
	10,000	50 M2	5,000
	5,000	90 M2	2,500

3.6.11. PLAN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

El Plan de Obras de Infraestructura deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

CLAVE DE ZONA	NOMBRE DE AREAS Y ZONAS ESPECIFICAS
I	AREA DE VALLE DE BRAVO - Calle 21, 2001
II	AREA DE VALLE DE BRAVO - La Capilla - El Calvario - Tres Arboles Oriente - Embarcadero - Cruz de Misión Norte - Cruz de Misión Sur - Cruz de Misión Centro - Santa María - La Peña - Rincón de la Peña - San Antonio - Ocumbe Poniente - Ocumbe Oriente - Playón de la Peña - La Capilla-El Calvario - El Coporito
III	AREA DE SAN GASPAR - EL SALTO AREA DE AVANDARO - Avandaro Centro - Club de Golf Norte - Club de Golf Surponiente - Avandaro Norponiente - Avandaro Surponiente - Pinares del Lago - Campo de Golf
IV	ZONA DE PROTECCION ECOLOGICA



INFRAESTRUCTURA

En este apartado se considerarán dos clases de Obras de infraestructura.

- 1) Infraestructura Primaria, que incluirá los siguientes tipos de Obras:
 - 1.1. Obras de captación, conducción, notabilización, almacenamiento y regularización de agua potable.
 - 1.2. Obras de saneamiento y plantas de tratamiento de aguas residuales.
 - 1.3. Redes de energía eléctrica de alta tensión y subestaciones eléctricas.

1.4. Antenas de radio y televisión mayores de 5 m de altura, antenas de microondas y antenas parabólicas de televisión vía satélite.

1.5. Colectores de energía solar de más de 5 m² de superficie.

2) Infraestructura Secundaria, que incluirá los siguientes tipos de Obras:

2.1. Redes de distribución de agua potable, tomas domiciliarias, medidores, cisternas y tinacos.

2.2. Redes de drenaje y alcantarillado.

2.3. Redes de distribución de energía eléctrica, transformadores a nivel o elevados, acometidas domiciliarias y cuadros de interruptores y medidores.

2.4. Redes de alumbrado público.

2.5. Redes de telegrafía, servicio telefónico y televisión por cable, antenas de radio y televisión menores de 5l. de altura.

2.6. Colectores de energía solar de 5 m² ó menos.

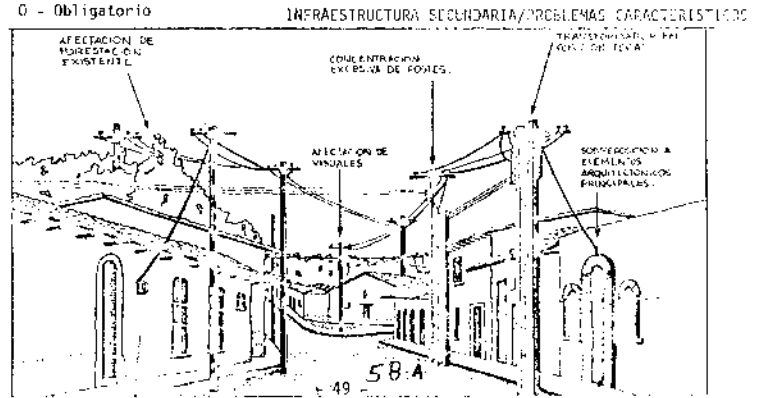
LINEAMIENTOS

a) En las zonas I, II y III 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 visibles desde la vía pública, podrán por su parte realizarse en dichas Zonas siempre que su construcción y operación no afecten en forma definitiva elementos con valor paisajístico, quedando sujetas a los lineamientos de Autorización relativos a tipologías Condicionadas. En la Zona IV toda Obra de Infraestructura Primaria se considerará como tipología Condicionada.

b) En Obras de Infraestructura Secundaria, se considerará como obligatorio la afectación de forestación existente, la construcción de visuales primarias de calles, la superposición a elementos arquitectónicos relevantes y la concentración excesiva de postes en algunos:

Clave de Lineamientos por Subzona:

- X - Prohibido
- C - Condicionado
- O - Obligatorio



VIALIDAD

- a) El trazo de todo tipo de Vías deberá respetar la traza urbana tradicional de la Ciudad, promoviendo la integración de secuencias de recorrido atractivos.
- b) El trazado de nuevas Vías deberá adecuarse a la topografía del área y realizarse de modo que no se afecte la forestación existente.

c) Las estaciones de cada tipo de Vías deberá corresponder a las especificadas en el Plan de Centro de Involución Estratégico de Valle de Bravo. En ningún caso se permitirán ampliaciones de calles que afecten Cintas Urbanas con valor paisajístico, ni la construcción de nuevas Calles con un ancho libre menor de 3 M. para Vías Peatonales y 7 M. para Vías Mixtas o Vehiculares.

d) Los Pavimentos de todo tipo de Vías pertenecientes a la Zona I deberán ser empedrados; en las Zonas II y III deberá recurrirse a empedrados o adoquinados; en la Zona IV, preferentemente a empedrado. La utilización de carpeta asfáltica se considerará prohibida en la Zona I y condicionada en Vías Vehiculares de las Zonas restantes. Las vías de terracería se considerará como permitidas únicamente en la Zona IV.

e) Las Vías Vehiculares deberán siempre contar con banquetas, las cuales habrán de tener un ancho libre mínimo de 1.20 m, sin considerar áreas jardinadas. 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.

f) Las banquetas y guardacantones deberán presentarse como construcciones sencillas, las cuales podrán ser de concreto, adoquín o un material común o adoquín. Otros materiales se considerarán como condicionados, con excepción de mosaicos de color y recubrimientos plásticos, que quedarán prohibidos.

g) Las particiones de banquetas deberán ser preferentemente de sección rectangular, si bien en las Vías Mixtas podrá recurrirse a garniciones bulbosas (tipo "peón de paleta").

h) Las banquetas no deberán tener preferentemente áreas jardinadas, si bien podrán contar eventualmente con arriates aislados (radio libre mínimo de 60 cm), los cuales estarán considerados como tipologías Condicionadas. En el caso de forestación existente, la implementación de arriates se considerará obligatoria. En todos los casos, estos elementos deberán aislarse a los niños, los vehículos y al ganado, y a los usuarios al efecto establecido en este Reglamento.

TABLA No. 3	INFRAESTRUCTURA	ZONAS			
		I	II	III	IV
A) Infraestructura Primaria					
- Obras superficiales o elevadas		X	X	X	X
- Obras subterráneas		C	C	C	C
B) Infraestructura Secundaria					
- Minimizar impacto visual de instalaciones		O	O	O	O
- Afectación de forestación existente		X	X	X	X
- Obstrucción de visuales primarias		X	X	X	X
- Sobreposición a elementos arquitectónicos relevantes		X	X	X	X
- Concentración excesiva de postes		X	X	X	X

1) En desniveles entre dos tramos de banqueta o de Vía Peatonal sin banquetas, se deberá recurrir a rampas si la pendiente es del 10% o menos y a escalinata si es mayor. En el caso de desniveles entre la banqueta y el acceso a las construcciones aledañas, se podrán construir escalones sobre la banqueta, siempre y cuando éstos no se proyecten más de 60 cm. respecto al alineamiento de la fachada y no se afecte el ancho libre mínimo de banqueta.

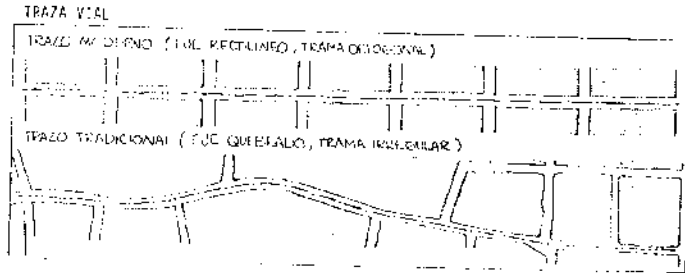


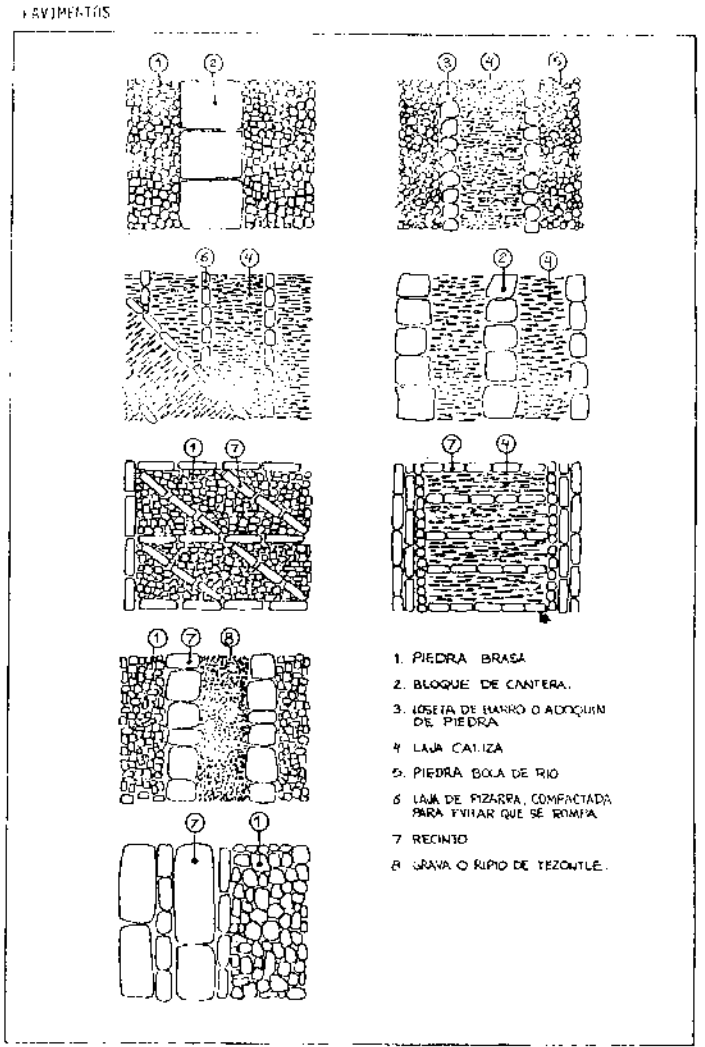
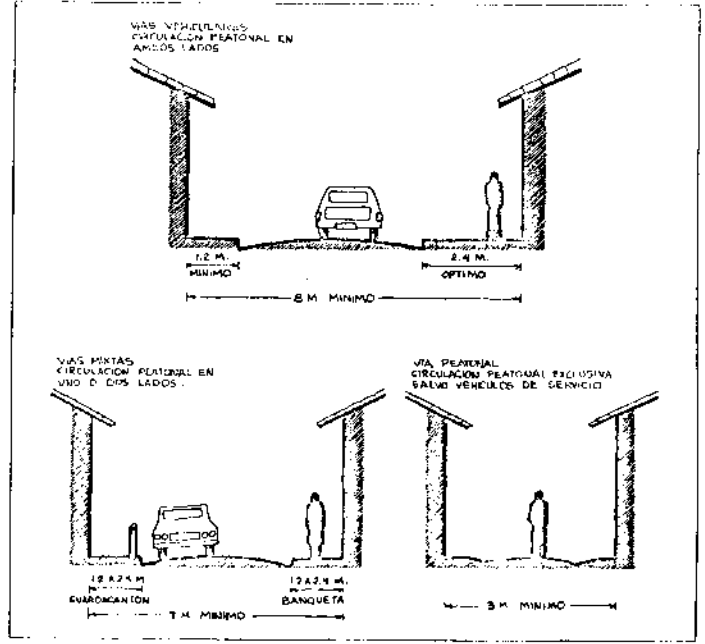
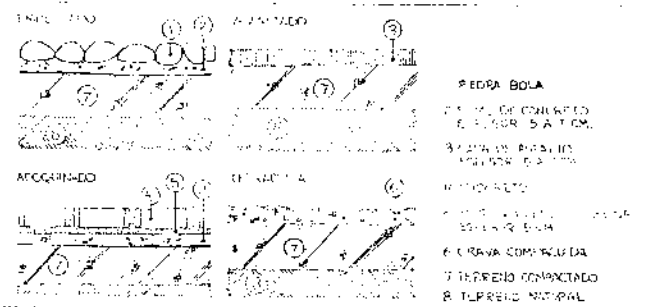
TABLA N. 4. VÍAS URBANAS

CATEGORÍA	VIAS I	VIAS II	VIAS III	VIAS IV
A) Definición y trazo				
-Adecuación a la traza tradicional	0	0	0	0
-Adecuación a la topografía	0	0	0	0
-Atención de construcción existentes	X	X	X	X
B) Secciones Viales				
-Secciones previstas en Programas de Mejoramiento	0	0	0	0
-Menos de 7 m. en Vías Mixtas o Vehiculares	X	X	X	X
-Menos de 3 M. en Vías Peatonales	X	X	X	X
C) Pavimentos				
-Empedrado	0	P	R	R
-Asfalto	0	P	P	P
-Asfalto (Vías Vehiculares)	X	C	C	C
-Terracería	X	X	X	P
D) Banquetas				
-En Vías Vehiculares	0	0	0	0
-En Vías Mixtas	R	R	R	R
-En Vías Peatonales	X	X	X	X
-Ancho libre mínimo de 1.10 m.	0	0	0	0
E) Materiales en Banquetas				
-Materiales pétreos	R	R	R	R
-Concreto o adoquín	P	P	P	P
-Entrecalles de tabique o adoquín	P	P	P	P
-Recubrimiento de mosaico o plástico	X	X	X	X
-Otros materiales	C	C	C	C
F) Áreas jardinadas en banquetas				
-Banquetas sin áreas jardinadas	X	R	R	R
-Arriates o franjas jardinadas	C	C	C	C
-Arriates en forestación existente	0	0	0	0
-Radio libre mínimo de 60 cm. en arriates	0	0	0	0
-Ancho mínimo de 60 cm. en franjas jardinadas	0	0	0	0
G) Desniveles en banquetas y vías peatonales				
-Rampas hasta 10% de pendiente	R	R	R	R
-Escalinatas en pendientes de más de 10%	0	0	0	0
-Escalones sobre banqueta en accesos a edificios	C	C	C	C

Clave de Lineamientos por Subzona:

- R - Recomendado
- P - Permitido
- C - Condicionado
- 0 - Obligatorio
- X - Prohibido

VISIBILIDAD EN CRUCE



1. PIEDRA BRASA
2. BLOQUE DE CANTERA
3. LOSETA DE MARMO O ADOQUIN DE PIEDRA
4. LAJA CALIZA
5. PIEDRA BOLA DE RIO
6. LAJA DE PIZARRA COMPACTADA PARA FUIJAR QUE SE ROMPA
7. RECINIO
8. GRAVA O RIPO DE TEZONTLE

TABLA N. 5

ALZADOS

ALZADOS PERMITIDOS

EL MAYOR DE LOS BALCONES DEBE SER PREFERENTEMENTE CON EL DE VANO SOBRESALIENTE

BALCON GORGEO

TERRENO DE PLANTA DE CONSTRUCCIÓN

SEÑALAMIENTO DE PLANTA

ALZADOS PROHIBIDOS

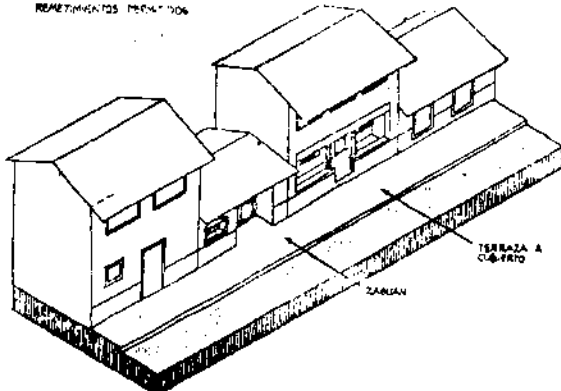
ESPACIO DEL SOBRE LA VÍA PÚBLICA

MANGUERNAS

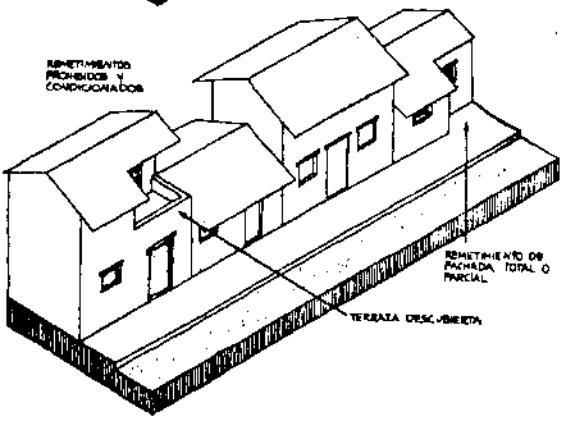
BALCON CON PARRILLOS DE MANOSTERNA O JEONERAS

REMETIMIENTOS

REMETIMIENTOS PERMITIDOS

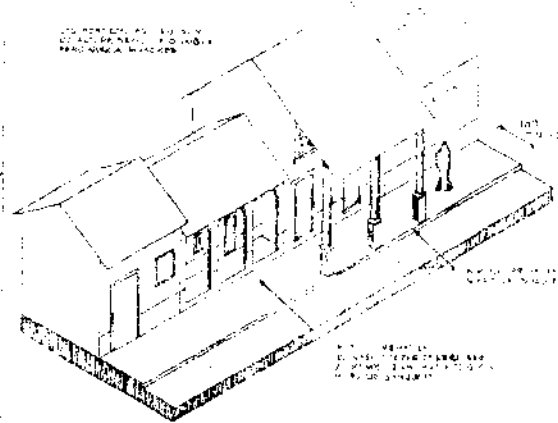


REMETIMIENTOS PROHIBIDOS Y CONDICIONADOS

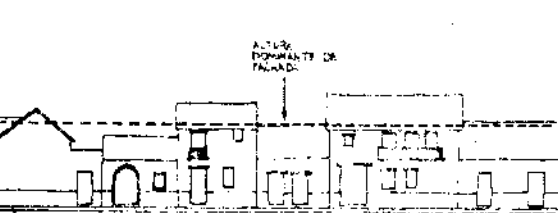


ALZADOS

CON RETENCIÓN DE VENTILACIÓN Y ACOPLAMIENTO DE VENTILACIÓN

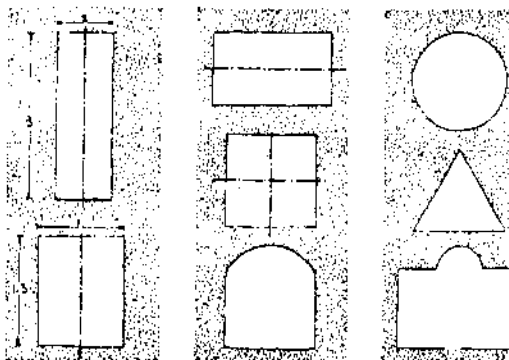


FORMAS DE FACHADAS



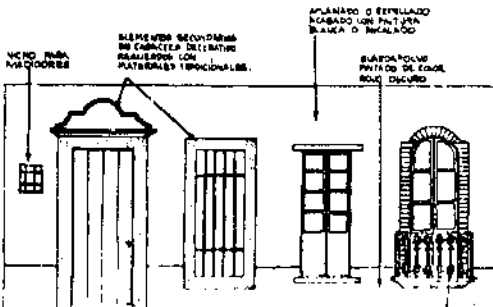
VENTANAS

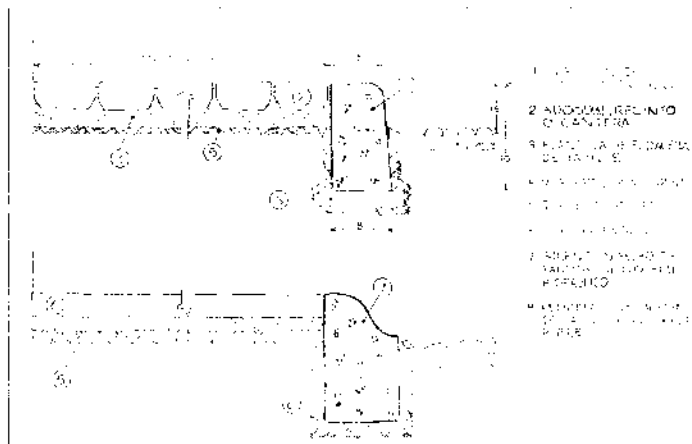
FORMAS RECOMENDADAS, FORMAS CONDICIONADAS, FORMAS PROHIBIDAS



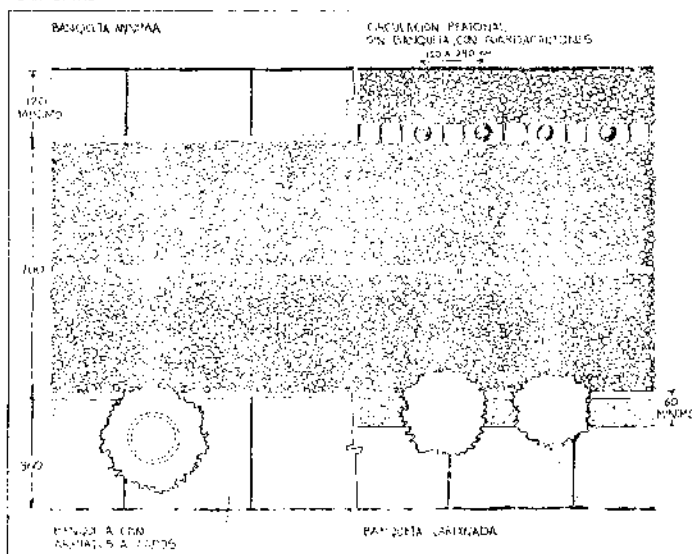
CANCELERIA

NO SE ADMITEN PUERTAS, ENTORNOS, BARRERAS, CERRAJES, EN SU POSICIÓN REALIZADOS CON MATERIALES DE SUELO O PAVIMENTO, NI BARRERAS, NI PUERTAS DE SUELO O PAVIMENTO.





BANQUETAS



LOCALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES

- a) La localización de las construcciones en predios pertenecientes a la Zona I deberá ser en su totalidad en el Frontal de los mismos, a menos que se trate de un predio que, en caso de ser loteo, se encuentre totalmente rodeado por otros predios de la misma extensión de áreas.
- b) La localización de construcciones en predio de la Zona II o III debe realizarse en su totalidad en el Frontal de los mismos, a menos que se trate de un predio que, en caso de ser loteo, se encuentre totalmente rodeado por otros predios de la misma extensión de áreas.
- c) En la Zona IV la localización preferente de construcciones será en las Partes Media o Posterior, quedando la opción - Frontal condicionada.

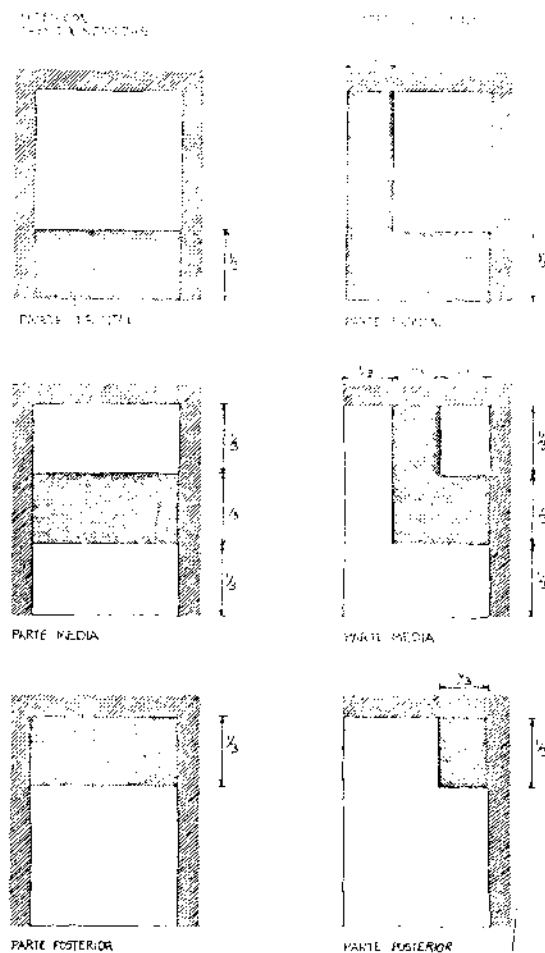
TABLA No. 7 LOCALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES

CONCEPTO	ZONAS			
	I	II	III	IV
A) Parte Frontal	O	R	R	C
B) Partes Media y Posterior				
- Como localización única	X	C	P	O
- Como localización complementaria	P	P	P	P

Clave de Lineamientos por Subzona:

- O - Obligatorio
- R - Recomendado
- X - Prohibido
- C - Condicionado
- P - Permitido

CALCULACION DE CONSTRUCCIONES



VOLUMETRIA

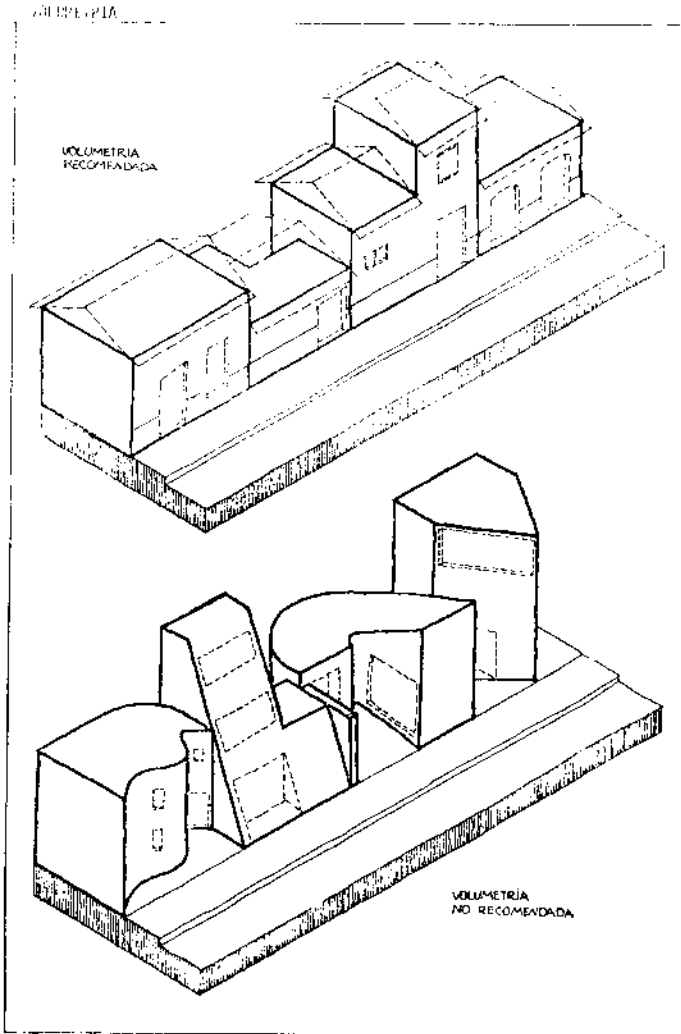
- a) En toda clase de construcciones se deberá respetar la Volumetría de las construcciones tradicionales de la Zona Centro, correspondientes a la tipología recomendada en el inciso subsiguiente.
- b) La Volumetría recomendada como tipología básica de referencia es la correspondiente a un paralelepípedo rectángulo (prisma de base cuadrada o rectangular); en el caso de edificios complejos se recomienda utilizar grupos de paralelepípedos del tipo señalado.
- c) Las Volumetrías correspondientes a formas cilíndricas, piramidales, - prismas de base poligonal de 5 ó más lados y formas irregulares, estarán consideradas como tipologías condicionadas.

TABLA No. 8 VOLUMETRIA

CONCEPTO	ZONAS			
	I	II	III	IV
A) Adecuación a Volumetría tradicional	O	O	O	O
B) Tipología geométrica				
- Prismas de base rectangular	R	R	R	R
- Otras formas	C	C	C	C

Clave de Lineamientos por Subzona:

- O - Obligatorio
- R - Recomendado
- C - Condicionado



- FACHADAS

- a) Las Fachadas Frontales deberán siempre integrarse a la Cinta Urbana de la que forman parte, por lo que no podrán tener rematamientos de ningún tipo respecto al alineamiento de la calle, con excepción de los casos señalados y continuación correspondientes a tipologías Condicionadas:
 - Rematamientos en planta baja o niveles superiores para generar terrazas o logias a cubierto, abiertas a la calle, (con o sin acceso peatonal integrado), las cuales no podrán tener más de 2.40 m de profundidad respecto del alineamiento, debiendo siempre contar con pretilles de mampostería con tratamiento integrado al de la Fachada, o en su defecto, barandales del tipo especificado más adelante.
 - Rematamientos en accesos peatonales, vehiculares o mixtos, para formar zaguanes, los cuales no podrán tener más de 1.20 m de profundidad y 3.60 m libres de frente, debiendo contar con tratamiento integrado al de la Fachada.
- b) En ningún caso podrán construirse marquesinas o espacios útiles volados sobre la vía pública. Los únicos voladizos que podrán realizarse serán los correspondientes a balcones, que estarán considerados como tipologías condicionadas sujetas a los siguientes lineamientos particulares:
 - Los balcones no podrán proyectarse más de 0.90 m a partir del alineamiento.
 - El ancho de los balcones deberá coincidir preferentemente con el del vano correspondiente, si bien podrán construirse también balcones co-

rridos que corresponden con varios vanos sucesivos o con el ancho total de la Fachada.

- En ningún caso podrán realizarse balcones volados con pretilles de man postería o jardineras, debiendo siempre recurrirse a barandales del tipo especificado más adelante.
- c) Las Fachadas frontales podrán estar porticadas, caso que se considerará como tipología Condicionada y que deberá sujetarse a los siguientes lineamientos:
 - Los pórticos podrán ser rematados (paño exterior integrado a la Cinta Urbana) o bien podrán proyectarse sobre la banqueta (paño interior integrado a la Cinta Urbana), siempre que el ancho libre de banqueta resultante no sea menor a 1.80 m.
 - Los pórticos podrán ser de altura sencilla o doble, pero nunca mayores. Los intervalos entre pórticos no deberán ser en ningún caso menores de 2.50 m.
 - Los cerramientos entre columnas podrán ser vigas o travesaños que integren marcos, o arcos de medio punto o rebajados.
 - El nivel interior del pórtico deberá ser al menos 15 cm más alto que el nivel de piso terminado de banqueta o pavimento de vía pública adyacente al pórtico mencionado.
 - La fachada interior de todo pórtico deberá sujetarse a los mismos lineamientos que las Fachadas exteriores, en lo tocante a los tópicos considerados en los incisos "e", "a" y "j" de este apartado.
- d) La altura de las Fachadas Frontales deberá preferentemente corresponder a la altura dominante de la Cinta Urbana de la que forman parte; en todo caso, ninguna Fachada podrá exceder la altura máxima de construcción permitida en la Subzona considerada.
- e) En toda Fachada con vanos la relación vano-matriz deberá ser de 1:3 a 1:6 con un máximo condicionado de 1:2; salvo en el caso de pórticos y logias, en los que la proporción máxima será de 1.5:1.
- f) Todo vano deberá tener preferentemente forma rectangular, con su eje más largo en posición vertical y proporciones de 1:3 a 1:1.3; los vanos de forma rectangular con eje dominante horizontal o cuadrados, o con cerramiento en arco, serán considerados como tipologías Condicionadas en la Zona I y como Permitidas en las Zonas restantes, quedando los vanos de otras formas o proporciones considerados como Condicionadas.
- g) Las Fachadas pertenecientes a construcciones ubicadas en la Zona I deberán en todos los casos estar revestidas con aplanados o repelidos acabados con pintura blanca o encañados, con una franja inferior de 70 a 90 cm. de altura pintada en rojo oscuro a modo de guardapolvos, quedando prohibidos el uso de otros acabados y colores. En las Zonas II, III y IV se considerará el mismo acabado como tipología recomendada, si bien podrán utilizarse otros colores y otros acabados tradicionales de la región (adobe, encañado, embarrado o aparente o mampostería de piedras). En la Zona V, además, podrá recurrirse también a muros de tabique aparentes o madera. En todas las Zonas, se considerarán como prohibidos expresamente el block de concreto aparente, los aligerados de concreto armado aparente y los muros de concreto armado aparente con revestimiento de cerámica, mármol o cualquier otro.
- h) En toda Fachada, los elementos de cancelería (puertas, ventanas, barandales, cierrros, etc.) deberán realizarse con perfiles de hierro estructural o tubular, hierro forjado o madera, quedando condicionada la utilización de otros materiales y quedando expresamente prohibida la utilización de perfiles de aluminio natural o dorado, o pinturas pintadas o levadas. En las Zonas A y B se considerará como preferente la utilización de pintura negra o café oscuro.
- i) En toda Fachada, la utilización de celosías se considerará como condicionada. En todo caso, sólo podrán construirse celosías realizadas en madera, tabique común o ladrillo de barro cocido, quedando prohibida la utilización de otros materiales.
- j) Las Fachadas podrán tener diversos elementos secundarios de carácter constructivo o decorativo, tales como moldurés, guardapolvos, jambas, pilastras, entablados, respaldos, techos, cornisas, molduras, etc., los cuales deberán realizarse con materiales pétreos, cerámicos, ladrillos de barro cocido (no vidriado), tejas, modelados en yeso o mezcla con acabado de pintura, madera u otros materiales tradicionales similares. Los elementos decorativos en relieve, no podrán en ningún caso proyectarse más de 15 cm respecto del alineamiento ni representar una proporción mayor del 20% de la superficie total de Fachada, quedando en caso contrario consideradas como tipologías Condicionadas.
- k) Las acometidas de alimentación domiciliar de luz, agua, teléfono y gas deberán estar localizadas de modo que su efecto visual sobre las Fachadas sea el menor posible, debiendo evitarse la sobreposición o contraposición a elementos compositivos; los cuadros de medidores e interruptores correspondientes deberán siempre localizarse en cajas o nichos que aminoren su presencia visual.

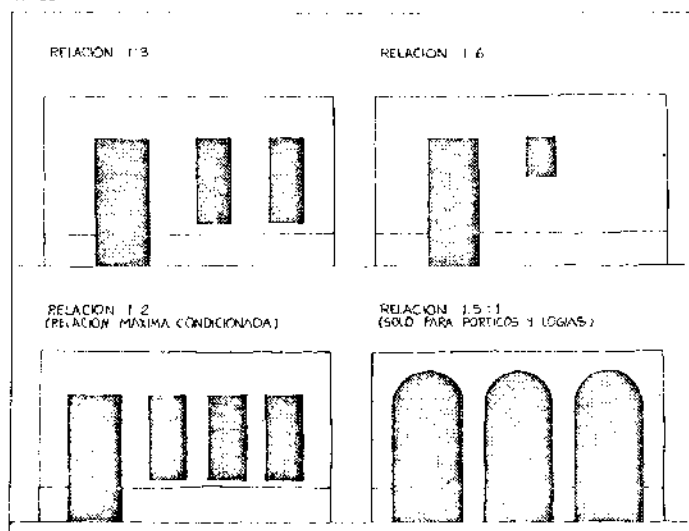
Tabla No. 9. TACERMAS

CONCEPTO	ZONA I	II	III	IV
A) Pemetimientos				
- Terrazas y logias cubiertas	C	C	C	C
- Zaguas	C	C	C	C
- Otros	X	X	X	X
B) Volados				
- Aleros	C	C	C	C
- Otros	X	X	X	X
C) Pórticos				
- Rectangulares	C	C	C	C
- Sobre cornisa	C	C	C	C
D) Vigas				
- Vigas de madera en la fachada	X	P	R	P
- Vigas y molduras de aluminio	X	P	C	C
E) Relación Volado/Volumen				
- 1:3 a 1:6	R	P	R	R
- 1:2 a 1:3	C	C	C	C
- 1:2 a 1:5:1 en pórticos	P	P	P	P
- Otros	X	X	X	X
F) Forma de Vanos				
- Rectangular vertical con proporción 1:3 a 1:1.3	R	P	R	R
- Rectangular horizontal y cuadrado	C	P	P	P
- Otras	C	C	C	C
G) Acabados				
- Repellido o aplanado pintado en blanco con espartapaves rojo oscuro	O	R	R	R
- Repellido o aplanado con colores diversos	X	P	P	P
- Adobe o piedra aparentes	C	P	P	P
- Tabique o madera aparentes	C	C	C	P
- Cerámica, plástico, metal, block de concreto y terrazo empuado	X	X	X	X
- Otros	C	C	C	C
H) Decoración				
- Hierro estructural o tubular, fierro forjado o fornera	R	R	R	R
- Ateado natural o dorado y pintura plateada o dorada	X	X	X	X
- Pintura negra o café oscuro	O	O	R	R
- Otros materiales y colores	C	C	C	C
I) Celosías				
- Madera, tabique o ladrillo	C	C	C	C
- Otros materiales	X	X	X	X
J) Elementos decorativos				
- Ornamentos, molduras, alfileres, tabiques, ladrillos, grecas, guirnalda y volutas	P	P	P	P
- Otros diseños o materiales	C	C	C	C
- Relieve mayor de 15 cm o proporción mayor del 20% de la superficie de Fachada	X	X	X	X
K) Instalaciones (luz, agua, teléfono, gas)				
- Antenas, cableados, alfileres, ganchos de fachada	X	X	X	X
- Cables e instalaciones de intercomunicación	C	C	C	C
- Cables en logias y balcones	C	C	C	C

Clave de Lineamientos por Subzona:

- O - Obligatorio
- R - Recomendado
- P - Permitido
- C - Condicionado
- X - Prohibido

VANOS



CUBIERTAS

- a) La tipología de Cubiertas recomendada en forma preferente, es la con pendiente a techos inclinados a una, dos o más aguas. Otros tipos de Cubiertas no considerarán como permitidos en caso de no ser visibles desde la vía pública, y como condicionados en caso de serlo (ya sean en forma próxima o distante), debiendo tomarse en cuenta que entre los casos condicionados se considerarán como sujetos a menores restricciones: las Cubiertas planas, las bóvedas de cañón corrido y las cúpulas, quedando otros tipos de Cubiertas (cónicas, alabradas, de dientes de sierra, etc.) sujetos a mayores restricciones.
- b) En lo tocante a diseño, materiales de construcción y acabados, se seguirán los lineamientos siguientes por tipo de Cubierta:
 - Las Cubiertas inclinadas, visibles desde la vía pública, deberán tener una pendiente no menor del 15% ni mayor del 60%.
 - Las Cubiertas inclinadas de volúmenes con una o más fachadas frontales, deberán tener pendientes hacia una de ellas al menos y contar con aleros volados sobre la vía pública, los cuales habrán de ser corridos a lo largo de toda la Fachada, debiendo tener una proyección mínima de 0.90 m y máxima de 1.80 m a partir del paño exterior de la misma, altura libre mínima de 2.40 m respecto al nivel de la banqueta o pavimento y detalles constructivos de tipo tradicional (por ejemplo vigas o morillos de madera, soportando directamente la teja o entablados, bóvedas catalanas o enladrillados con entornados o losillas recubiertas con tejas). Las Cubiertas inclinadas sin aleros o con aleros menores de 0.90 m estarán condicionadas en las Zonas I y II, quedando consideradas como permitidas en las Zonas restantes.
 - Las cubiertas inclinadas deberán siempre recubrirse con tejas de media caña de barro natural, salvo en el caso de Cubiertas no visibles desde la vía pública (por su posición o por contar con pretilos perimetrales) en las que podrán usarse otros materiales.
 - En cubiertas planas, ya sea que se trate de terrazas o de azoteas, se deberá recurrir preferentemente a acabados tales como losetas de barro o ladrillo común, si bien podrán permitirse otros acabados; en todos los casos deberán implementarse pretilos de mampostería con características de diseño y acabados consecuentes con los lineamientos relativos a Fachadas.
- c) En los casos de Cubiertas inclinadas, se deberá cuidar los detalles de visible desde la vía pública, en especial en el caso de Cubiertas de tipo tradicional, evitando el uso de acabados prohibidos en Cubiertas visibles desde la vía pública la utilización de acabados metálicos.
- d) En cualquier clase de Cubierta, la superficie de tragaluzes, domos o techos translúcidos, no podrá ser mayor del 20% de la superficie total de Cubiertas del edificio, debiéndose en todo caso reducir al mínimo visible la importancia visual de estos elementos desde la vía pública al medio de un diseño que permita su localización y diseño.

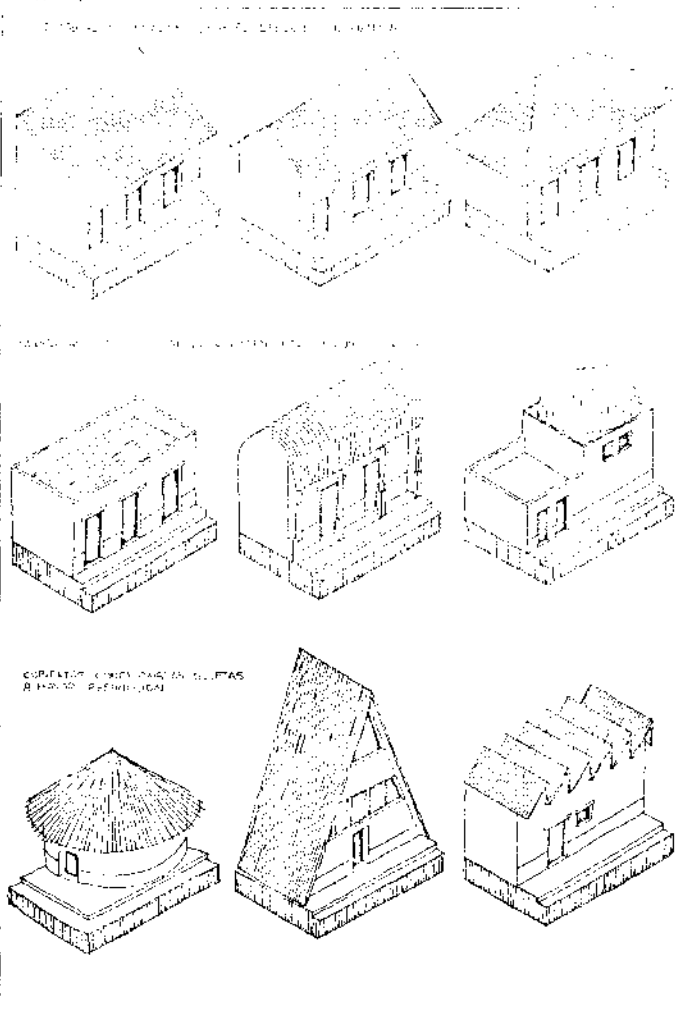
Tabla No. 10. CUBIERTAS

CONCEPTO	ZONA I	II	III	IV
A) Tipos de Cubiertas				
- Inclinadas	R	P	P	P
- Planas, bóvedas de cañón y cúpulas	C	C	C	C
- Otros tipos no visibles desde la vía pública	C	P	P	P
- Otros tipos visibles desde la vía pública	C	C	C	C
B) Criterios de diseño en cubiertas inclinadas visibles desde la vía pública				
- Pendiente del 15 al 60%	O	O	O	O
- Pendiente hacia la calle en volúmenes de Fachada Frontal	O	O	O	O
- Aleros sobre la vía pública	O	O	R	R
- Cubiertas sin alero	C	C	P	P
- Acabado en teja de barro	O	O	O	O
C) Criterios de diseño en cubiertas planas				
- Acabados en loseta de barro o ladrillo	R	R	R	P
- Otros acabados	C	P	P	P
- Pretilos según criterios relativos a Fachadas	O	O	P	O
D) Acabados metálicos en cubiertas visibles desde la vía pública	X	X	X	X
E) Detalles y acabados en otros tipos de cubiertas	C	C	C	C
F) Tragaluzes, domos y techos translúcidos				
- Hasta 20% de la superficie total de cubiertas	P	P	P	P
- Localización y diseño tendientes a reducir su importancia visual	O	O	O	O

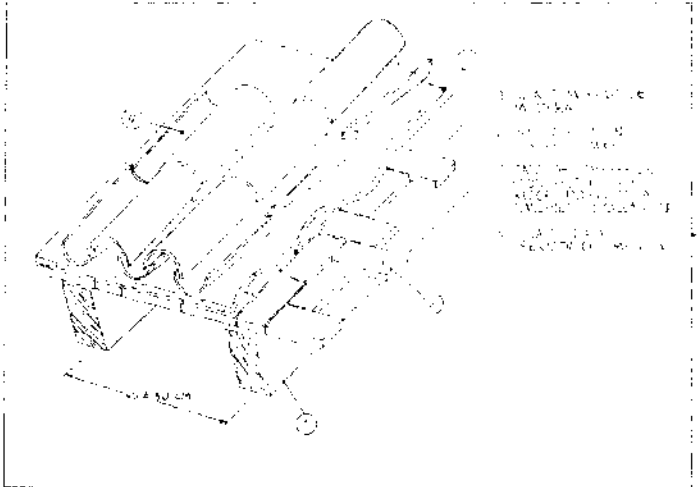
Clave de Lineamientos por Subzona:

- O - Obligatorio
- R - Recomendado
- P - Permitido
- C - Condicionado
- X - Prohibido

COLINDANCIAS



COLINDANCIAS



COLINDANCIAS

- a) Toda Colindancia deberá mostrar en sus linderos con elementos de Colindancia de acuerdo a lo que el objeto de la presente es el caso de la presente.
- b) Toda Colindancia visible desde la vía pública deberá tener un tratamiento adecuado al contexto, conforme a los lineamientos y lineamientos de fachadas.
- Las Colindancias que correspondan a edificios de carácter residencial deberán tener un tratamiento acorde a los lineamientos de fachadas.
- Las Colindancias que correspondan a edificios de carácter comercial deberán tener un tratamiento acorde a los lineamientos de fachadas.
- c) Toda Colindancia no visible desde la vía pública, deberá preferentemente ajustarse a los lineamientos establecidos en el apartado de Fachadas y Fachadas, según el caso, si bien podrá también recurrirse a otros tratamientos, según los siguientes criterios específicos:

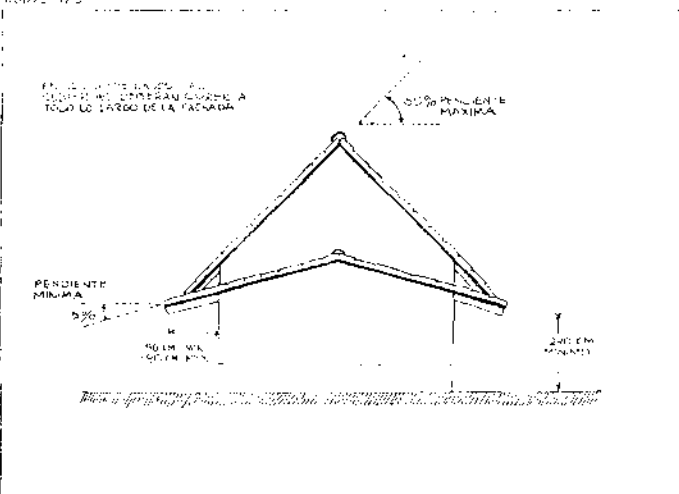
- En el caso de paramentos de edificios, podrán utilizarse muros de adobe o adobe aparentes o muros de mampostería acabados con encañados o repeliados o aplahados terminados con pintura de colores vivos -- (salvo negro).
- En el caso de elementos divisorios que no formen parte de edificios, podrán recurrirse a cualquier tipo de tratamiento, incluyendo muros de materiales y acabados diversos, tabicados, rejales, barreras vegetales, etc., siempre y cuando se garanticen el cierre del lindero y no se exceda una altura máxima de 3.60 m. (salvo en barreras vegetales).

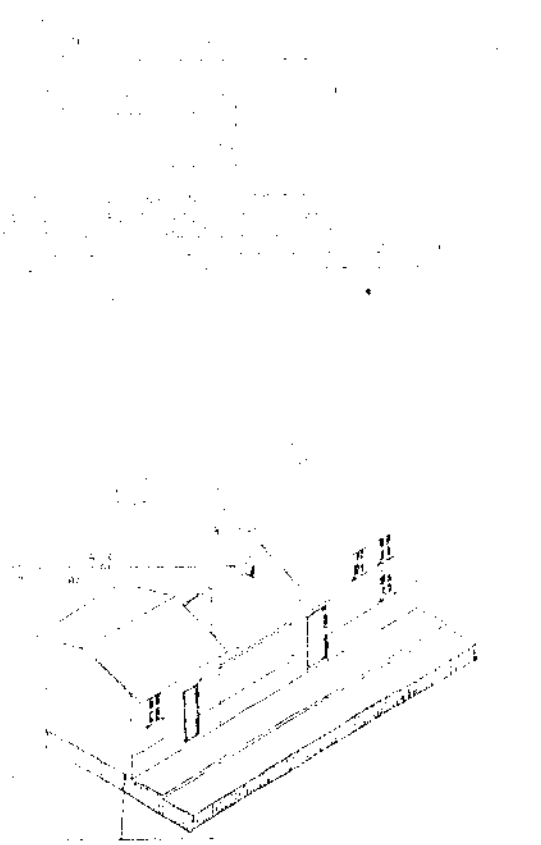
Las Colindancias no deberán tener ningún tipo de aberturas o vanos que afecten la privacidad de Lotes adyacentes o den accesos indirectos o servidumbres de paso.

REQUISITOS DE LOS LINDEROS

CONCEPTO	ZONAS I	ZONAS II	ZONAS III	ZONAS IV
A) Paramentos de Colindancias	0	0	0	0
B) Colindancias no visibles desde la vía pública	0	0	0	0
C) Fachadas de edificios de carácter residencial	0	0	0	0
D) Fachadas de edificios de carácter comercial	0	0	0	0

CUBIERTOS



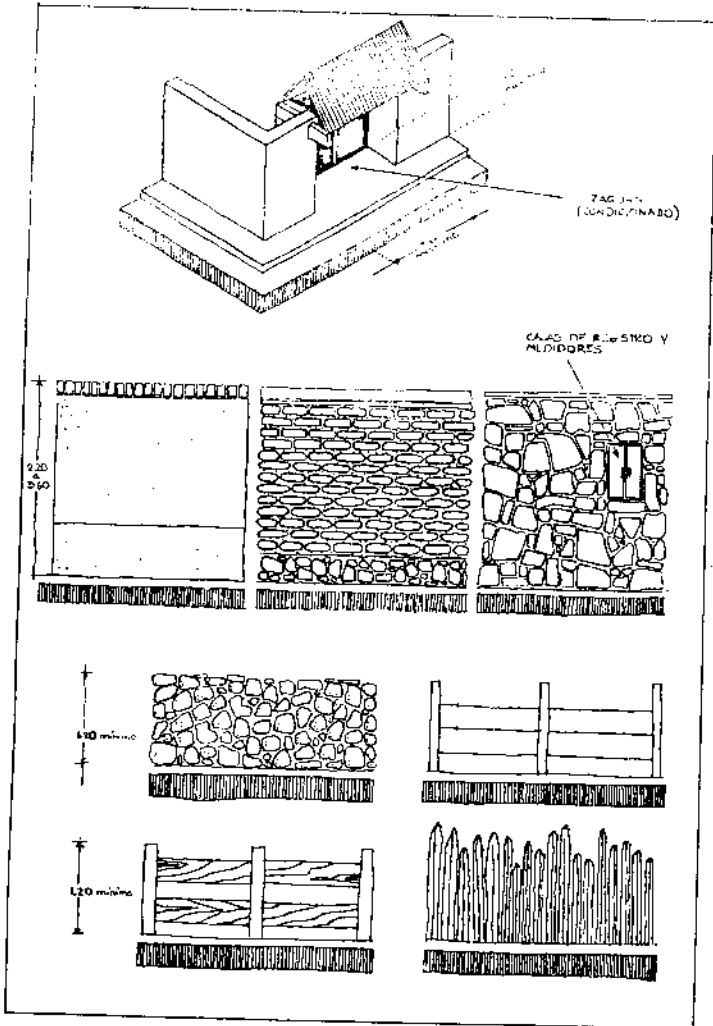


- a) Toda Área abierta del tipo señalado en el apartado precedente, deberá estar separada de la vía pública mediante Bardas, en el caso de Precios Urbanos en las Zonas I, II, III. En la Zona IV la implementación de Bardas será opcional.
- b) Toda Banda ubicada en las Zonas I, II ó III deberá formar parte integral de las Cintas urbanas, por lo que no podrán tener ningún rematamiento -- respecto al alineamiento, con excepción de estacadas destinadas a accesos y Aperturas, los cuales estarán condicionados como tipologías condicionadas y se tendrán en cuenta en el caso de Zonas I, II, III y IV en proporción y 3,00 m libre de frente. En la Zona IV, dada la ausencia de líneas urbanas, los rematamientos señalados se considerarán como permitidos.
- c) Toda Banda ubicada en la Zona I deberá contar con acabados de repellaco o aplanado de mortaja de cemento-arena o similar, pintado en blanco o en calado y con franja cuadrada de 70 a 90 cm de altura en la parte inferior, pintada en rojo oscuro. En las Zonas II, III y IV esta tipología se considerará como preferente, si bien podrá también recurrirse a otros acabados, incluyendo aplanados o repellados pintados con otros colores, adobe (aparente, repellado, emborrado o escalado) o piedra asentada con mortero. Como tipologías condicionadas en las Zonas II y III y como tipologías permitidas en la Zona IV, podrán considerarse también tecorrales, alambrados, Bardas de madera y Bardas integradas por órganos columnares. Las Bardas de otros materiales estarán consideradas como tipologías condicionadas, quedando prohibidas las rejas metálicas, los muros aparentes de tabicón de concreto y los recubrimientos de cerámica, plástico o metal.
- d) En el caso de Freddas ubicados en la Zona IV cuyo uso dominante sea el fo restal, la implementación de Bardas será opcional, debiéndose en todo caso recurrir preferentemente a tecorrales, alambrados, Bardas de madera o Bardas Vegetales.
- e) La altura máxima de toda Banda será de 3,60 m.

El presente Reglamento de Urbanización y Obras Públicas, en sus artículos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

Artículo	1	2	3	4
A) Altura				
- Máxima de altura	O	O	O	O
B) Tipo				
- Tipos	X	X	X	X
C) Dimensionamiento de vanos				
- Hasta 3,60 m de longitud máxima por vano	P	O	P	P
- Hasta 3,60 m de longitud total en Bardas				
- Hasta 18 m de largo o menos	P	P	P	P
- Hasta 20% de la longitud total en Bardas de más de 18 m de largo	P	P	P	P
D) Materiales y acabados				
- Tipos	O	X	X	X
E) Elementos decorativos				
- Bardas sin elementos decorativos	R	R	R	R
- Elementos decorativos de diseño y materiales tradicionales	P	P	P	P
- Otros	C	C	C	C
F) Instalaciones (Luz, agua, teléfono, gas)				
- Cuadros de medidores e interruptores ocultos en cajas o nichos	O	O	O	O

Clave: O = Obligatorio
 P = Preferente
 R = Recomendado
 C = Condicionado
 X = Prohibido



— ESPACIOS ABIERTOS

- a) Toda parte o Plaza estará como tipología condicionada: los Deportivos, Patios y Jardines estarán por su parte considerados como tipologías recomendadas.
- b) Los Parques y los Deportivos no podrán tener una superficie pavimentada destinada a estacionamientos y áreas patronales, mayor del 30% del área total del Predio en que se ubiquen, debido a dichos pavimentos realizarán se preferentemente con materiales pétreos o adoquín de concreto, si bien podrán utilizarse otros materiales de tipo tradicional, tales como tepepate cimentado, grava, rípio de tezontle, loseta de barro, etc., quedando condicionada la utilización de pavimentos de asfalto, concreto, cerámica, mosaico o barro vidriado. En andadores, se recomienda la utilización de guarniciones de materiales pétreos o concreto, quedando otros materiales considerados como condicionados. El área forestada mínima en Parques será del 50% y en Deportivos, del 10%.
- c) En Parques que requieren construcciones de servicio techadas, éstas no deberán representar más del 10% del área total del Predio. En el caso de Deportivos, dicho porcentaje no deberá exceder el 30% del área total.
- d) Las Plazas podrán ser áreas totalmente pavimentadas, si bien se recomienda la utilización de forestación con una cobertura del 20% o más del

área de la Plaza. Los pavimentos preferentes a utilizar serán de materiales pétreos, adoquín de concreto o empedrado, quedando condicionado el uso de otros materiales.

e) Las Pátios y Jardines techados no podrán ser visibles desde la vía pública, debiendo estar separados de ésta por construcciones o Bardas.

f) 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 de servicio (seguridad) representen más del 10% y que la superficie forestada sea menor del 20%, siendo permisibles la implantación de huertos familiares, en los que quedará prohibida la utilización de plaguicidas y fungicidas que representen un peligro para la salud humana, animal o vegetal.

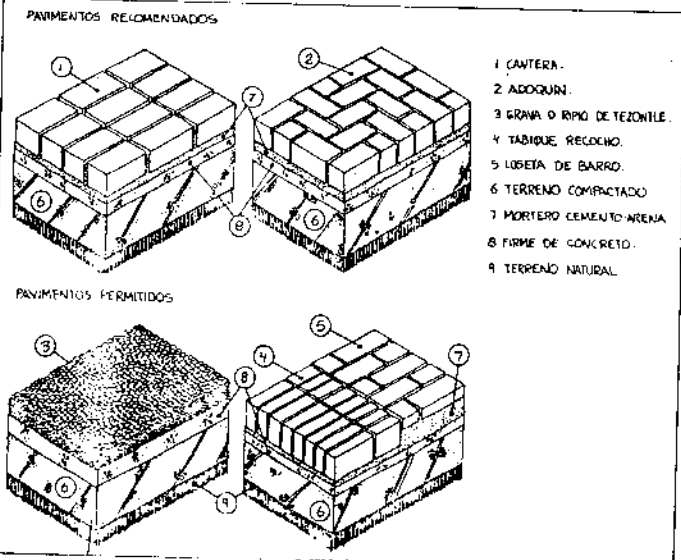
TABLA No. 14 ESPACIOS ABIERTOS

CONCEPTO	ZONAS: I II III IV			
A) Implementación				
- Parques y Plazas.....	C	C	C	C
- Deportivos, Patios y Jardines.....	R	R	R	R
B) Parques y Deportivos				
- Hasta 30% de superficie pavimentada....	P	P	P	P
- Pavimentos pétreos o de adoquín	R	R	R	R
- Pavimentos de otros materiales tradicionales	P	P	P	P
- Pavimentos de asfalto, concreto, cerámica, mosaico o barro vidriado. . . .	C	C	C	C
- Guarniciones pétreas o de concreto en andadores.	R	R	R	R
- Guarniciones de otros materiales. . . .	C	C	C	C
- Superficie forestada del 50% ó más en parques	O	O	O	D
- Superficie forestada del 10% ó más de Deportivos	O	O	O	O
C) Plazas				
- Plazas totalmente pavimentadas	P	P	P	P
- Plazas con cobertura de forestación del 20% ó más	R	R	R	R
- Pavimentos de materiales pétreos, adoquín de concreto o empedrado	R	R	R	R
- Pavimentos de otros materiales	C	C	C	C
D) Patios y Jardines				
- Visible desde la vía pública	X	X	X	P
- 30% o menos de área pavimentada	R	R	R	R
- Más de 10% de área techada	X	X	X	X
- 20% mínimo de área forestada	O	O	O	O
- Huertos familiares	P	P	P	P
- Uso de plaguicidas y fungicidas dañinos para la salud	X	X	X	X

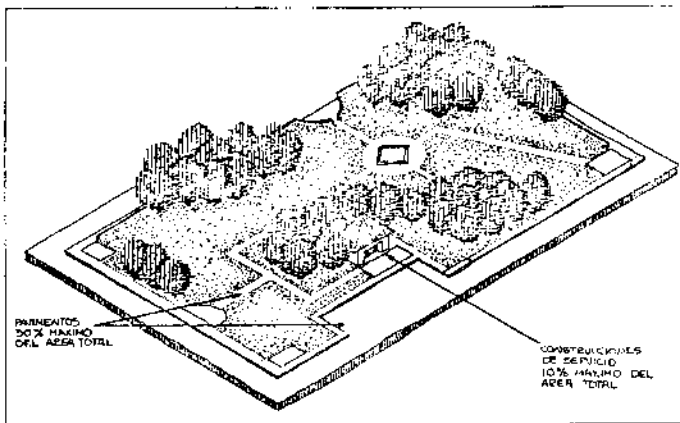
Clave de Lineamientos por subzona:

- O - Obligatorio
- R - Recomendado
- P - Permitido
- C - Condicionado
- X - Prohibido

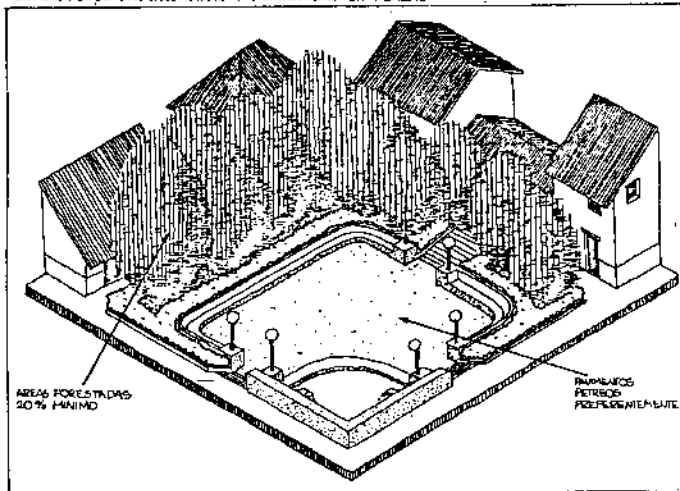
ESPACIOS ABIERTOS/PAVIMENTOS



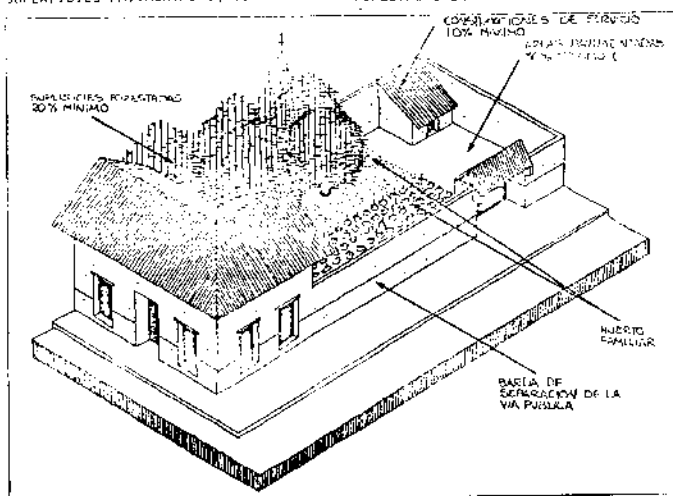
SUPERFICIES PAVIMENTADAS Y CONSTRUIDAS EN PARQUES



SUPERFICIES PAVIMENTADAS Y FORESTADAS EN PLAZAS



SUPERFICIES PAVIMENTADAS, CONSTRUIDAS Y FORESTADAS EN PATIOS



MOBILIARIO URBANO

Dentro de este apartado se considerarán dos grupos básicos:

1) Elementos Primarios, que incluyen todos aquellos componentes del Mobiliario Urbano que por su escala, importancia o significado, su carácter único y peculiar, resulten de gran relevancia en el arreglo de los Espacios Abiertos, como sería el caso de monumentos, esculturas, kioscos, pérgolas, fuentes, juegos infantiles, astabanderas, muros de grandes dimensiones, graderías, etc.

2) Elementos Secundarios, correspondientes a aquellos componentes del Mobiliario Urbano que por su escala reducida o intermedia, su carácter funcional (más que simbólico) y su utilización generalmente repetitiva, resultan de importancia menor respecto a los anteriores; entre este tipo de Mobiliario Urbano se encontrarían elementos tales como bancas, rejas, muretes, guardacantones, arriates, basureros, luminarias, etc.

LINEAMIENTOS

- a) Todo elemento de Mobiliario Urbano Primario estará considerado como tipología condicionada, dada su importancia en la determinación de la Imagen Urbana.
- b) La implementación de Mobiliario Urbano Secundario se considerará como obligatoria en Vialidades y Espacios Abiertos públicos y como recomendada en Espacios Abiertos privados.
- c) En todo tipo de Mobiliario Urbano deberán seguirse criterios de diseño adecuados al contexto de la ciudad. En la Zona I, deberá siempre recurrirse a diseños de tipo tradicional; en las Zonas II, III y IV se considerará este mismo criterio como recomendado, si bien podrá también recurrirse a diseños contemporáneos respetuosos del contexto. En la Zona IV podrá también utilizarse diseños de tipo rústico.

d) En el diseño y localización de Mobiliario Urbano deberá siempre tomarse en cuenta criterios estrictos de seguridad peatonal y vehicular, especialmente en lo tocante a instalaciones eléctricas peligrosas (cables, interruptores, etc.), barreras agresivas (rejas rematadas en punta, muros de contención con desniveles pronunciados, etc) y localización inadecuada de elementos (bancas o juegos infantiles muy próximas al arroyo, guardacantones peligrosos para el tránsito vehicular, arbotantes muy bajos, etc).

e) Los elementos de Mobiliario Urbano adosados a construcciones (ya sean fachadas o bardas) como bancas, etc., estarán considerados como condicionados; en caso de aprobarse, deberán regirse por los siguientes lineamientos particulares:

- Los elementos empotrados en altura o suspendidos (arbotantes, lámparas colgantes en pórticos, toldos, etc.) deberán tener una altura libre mínima de 2.40 m respecto al nivel de pavimento o banqueta y una proyección máxima de 1.20 m respecto al alineamiento.

- Los elementos que reposaran en el suelo adosados a una altura menor de 2.40 m (tales como buzones, tableros informativos, etc.), no deberán proyectarse más de 0.30 m respecto al paño del alineamiento, debiendo además estar diseñados de modo que sean claramente visibles.

- Los elementos repetitivos a lo largo de una misma Cinta Urbana (tales como toldos, arbotantes, etc.), deberán tener un diseño unificado.

- El diseño y localización de este tipo de elementos deberá adecuarse a las características arquitectónicas de las fachadas a que se adosen, debiendo evitarse la sobreposición a sus componentes de mayor atractivo.

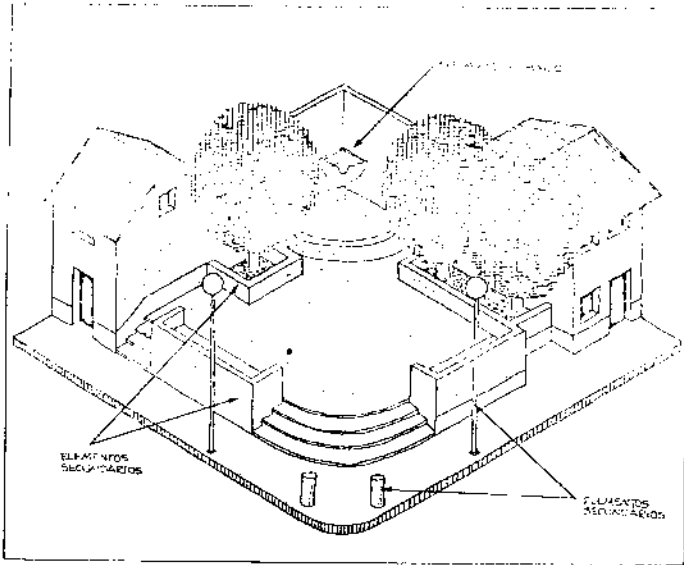
TABLA No. 15. MOBILIARIO URBANO

CONCEPTO	ZONAS: I II III IV			
A) Implementación				
- Mobiliario Urbano Primario	C	C	C	C
- Mobiliario Urbano Secundario en Vialidades y Espacios Abiertos públicos	O	O	O	O
- Mobiliario Urbano Secundario en Espacios Abiertos semipúblicos	R	R	R	R
B) Diseño y localización				
- Criterios de tipo tradicional	O	R	R	R
- Criterios de tipo moderno-tradicional	X	P	P	P
- Criterios de tipo rústico	X	P	P	P
- Criterios de seguridad peatonal y vehiculares	O	O	O	O
C) Elementos adosados a Fachadas y Bardas				
- Posibilidad de implementación	C	C	C	C
- Altura libre de 2.40 m mínimo y proyección máxima de 1.20 m en elementos altos	O	O	O	O
- Proyección máxima de 0.30 m y óptima visibilidad en elementos bajos	O	O	O	O
- Diseño unificado en elementos repetitivos	O	O	O	O
- Adecuación a diseño arquitectónico	O	O	O	O

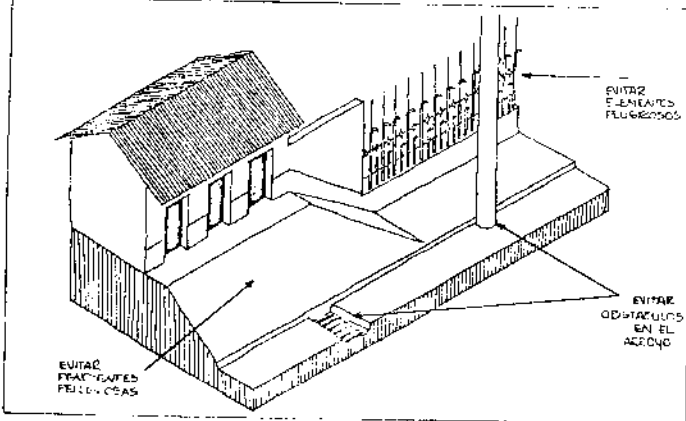
Clave de Lineamientos por Subzona:

- O - Obligatorio
- P - Permitido
- R - Recomendado
- X - Prohibido
- C - Condicionado

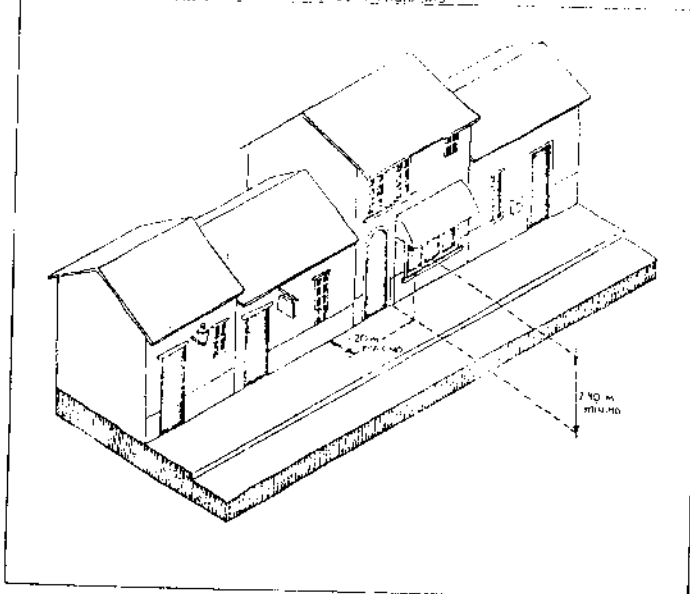
ELEMENTO DE MOBILIARIO URBANO



SEGURIDAD PEATONAL Y VEHICULAR



EL ELEMENTO DE MOBILIARIO URBANO ADOSADO A FACHADAS



EPILOGO

El presente Plan se acompaña de los planes que ilustran gráficamente su contenido normativo y sus desarrollos estratégicos. Dichos planes se considerarán, para todos los efectos legales, como partes integrantes de este Plan, mismos que se refieren a: Clasificación del Territorio y Estructura Urbana (E-1 y E-1A); Zonificación de Usos y destinos del suelo (E-2); Reservas Territoriales (E-3); Acciones Prioritarias (E-4); y Restricciones estatales y Federales (E-5).

En razón a lo estipulado por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, 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 y Obras Públicas.

Este Plan en su elaboración fue sometido a un amplio proceso de discusión y consulta popular por intermedio de la Comisión de Planificación y Desarrollo del Municipio, habiendo sido aprobado en Sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de Valle de Bravo el 27 de Agosto de 1985

CERTIFICAMOS que el presente Plan del Centro de Población Estratégico de Valle de Bravo fue aprobado por la XLIX Legislatura del Estado, en sesión de fecha 13 de enero de 1987. Toluca, Edo. de México a 15 de enero de 1987.

C.C. Diputados Secretarios:

PROFR. HECTOR LUNA CAMACHO

C. MARIO E. VAZQUEZ HERNANDEZ

I. INTRODUCCION

El presente documento constituye el Plan del Centro de Población Estratégico de San Mateo Atenco.

San Mateo Atenco forma parte del Sistema Urbano del Valle de Toluca-Lerma, que constituye la segunda concentración demográfica y de actividades productivas de la Entidad, abarcando una superficie urbana de 134 Km² y con una población aproximada de 667,000 habitantes.

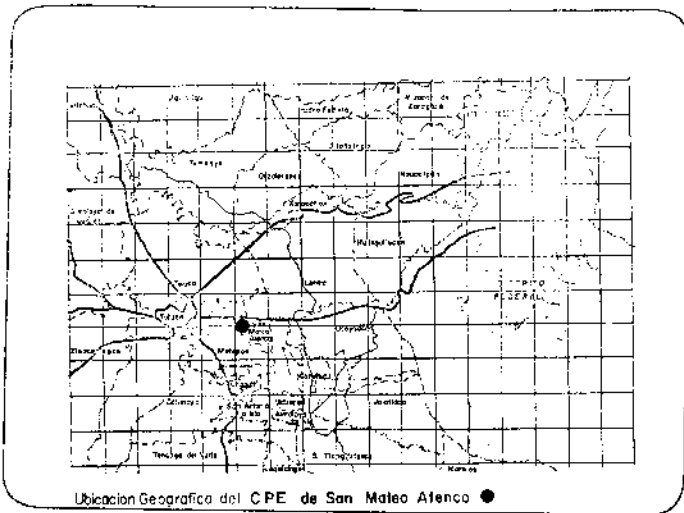
El desarrollo industrial experimentado en los últimos años ha provocado un crecimiento poblacional acelerado con una tasa promedio anual de 7.6% en el período 1980-1983.

Así mismo el proceso de urbanización muestra marcadas tendencias a una conurbación entre San Mateo Atenco, Metepec, Toluca y Lerma.

Sin embargo, las condiciones naturales del terreno en que se asienta la población de San Mateo Atenco, son inadecuadas para desarrollar un uso urbano intenso.

La estrategia estatal de desarrollo urbano establece el crecimiento de este centro de población a un nivel medio, aprovechando los servicios urbanos existentes y restringiendo el crecimiento en suelos con alta capacidad agrológica y sin posibilidad de dotación de infraestructura.

El objetivo de este Plan es definir el conjunto de acciones que serán aplicadas para generar un desarrollo urbano ordenado y establecer las normas y criterios técnicos, la dotación de la infraestructura, el equipamiento urbano y los servicios públicos que requiere para cumplir eficientemente con su función.



1.1. MARCO JURIDICO.

El Plan del Centro de Población Estratégico de San Mateo Atenco, forma parte del Sistema de Planeación de los Asentamientos Humanos de la Entidad, conforme lo previene la fracción III del artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado.

Su carácter de estratégico responde a su inclusión como tal en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, en razón de que desempeña una función primordial en la ordenación de los Asentamientos Humanos del Estado, y está integrado en el Sistema Urbano Intermunicipal del Valle de Toluca-Lerma. (Artículo 4 fracción II de la misma Ley).

El Plan se forma por el conjunto de disposiciones necesarias para alcanzar los objetivos previstos, relativos al ordenamiento del territorio y al crecimiento, conservación y crecimiento del Centro de Población (Artículo 22 de la Ley).

El Plan es aprobado, coordinada y concurrentemente por el H. Ayuntamiento de San Mateo Atenco y el Ejecutivo del Estado, así como por la Legislatura de la Entidad, conforme a lo establecido en los artículos 11 fracción III; 12 fracción I y 13 fracción III, de la Ley de referencia, siguiéndose al efecto el procedimiento contemplado en el artículo 27 de la misma Ley.

Los requisitos exigidos por el artículo 25 de la Ley, en cuanto a la configuración del contenido del Plan, aseguran el ordenamiento y regulación de las áreas urbanas, de las de reserva territorial y de preservación ecológica del Centro de Población Estratégico de San Mateo Atenco.

Cabe destacar así mismo, que en virtud de lo dispuesto por el artículo 32 de la Ley, el Plan está vinculado con los demás que integran el Sistema de Planeación Urbana del Estado a efecto de guardar la adecuada congruencia entre ellos.

Las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado antes señaladas, constituyen la fundamentación jurídica del Plan del Centro de Población Estratégico de San Mateo Atenco.

2. SITUACION ACTUAL

El municipio de San Mateo Atenco tiene una superficie de 23.65 Kms², con una población de 42,638 habitantes, de los cuales el 75.5% se ubica en zonas urbanas.

El patrón de asentamientos en el Centro de Población se da de la siguiente forma:

A. Area urbana continua; integrada por los barrios: la Con-

cepción, San Pedro, San Juan, San Miguel, San Nicolás, Santiaguillo, San Luquitas, La Magdalena y San Francisco.

B. Colonias y fraccionamientos aledaños que conforman zonas urbanas compactas, pero independientes de la cabecera municipal; éstas son el Barrio Guadalupe, el fraccionamiento Santa Elena y Colonia Alvaro Obregón.

C. Barrios suburbanos; concentran asentamientos rurales en colonias que cuentan con servicios y presentan potencialidad a densificarse, que son los Barrios Santa María, San Isidro y Buenavista.

La población estimada en el área urbana del Centro de Población es de 32,197 habitantes y en el área suburbana de 7,749 habitantes, distribuidos territorialmente de la siguiente manera:

TABLA 1 DISTRIBUCION DE POBLACION EN EL CENTRO DE POBLACION DE SAN MATEO ATENCO

LOCALIDAD	POBLACION HABITANTES	SUPERFICIE HECTAREAS	DENSIDAD Hab/Ha.
A. Area Urbana Continua	22,479	336.0	66.9
Barrio Guadalupe	4,978	66.9	74.4
Fracc. Santa Elena	2,675	39.8	52.1
Col. Alvaro Obregón	2,665	42.0	63.4
B. Barrios Urbanos	9,718	- 148.7	65.3
C. Barrios Suburbanos	7,749	- 132.1	58.7
TOTAL	39,946	616.8	64.8

LOCALIDAD	CRECIMIENTO DEMOGRAFICO										
	1960	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000			
MUNICIPIO SAN MATEO ATENCO	7,339	9,5	10,351	5.8	18,191	4.32	22,479	4.92	27,722	34,313	42,197
BARRIO GUADALUPE	2,288	2,55	2,819	3.87	4,151	3.7	4,978				
FRACC. SANTA ELENA					1,770	1.7	2,675				
ALVARO OBREGON	507	5.61	675	7.7	1,837	7.13	2,665				
BUNAVISTA	2,715	1.16	3,716	3.54	7,718	4.72	9,718	4.72	12,238	15,412	19,416
SAN ISIDRO	775	16.57	1,510	7.0	1,620	3.76	1,911				
SAN PEDRO	452	3.08	612	4.67	946	4.35	1,345				
SAN MATEO LA ASUNCION	455	3.44	919	13.31	3,258	7.69	4,583				
CONCEPCION	1,382	8.2	1,041	6.63	3,792	5.99	7,749	5.76	10,365	13,801	17,948
TOTAL	63,476	6.11	17,106	6.36	32,706	4.72	39,946	4.72	50,285	63,326	79,751
RESTO DEL MUNICIPIO	551	31	1,034	6.91	2,018	3.90	2,668	3.90	3,607	4,791	6,164
MUNICIPIO	13,987	4.23	18,349	6.4	32,719	4.82	42,436	4.82	53,881	68,123	86,114

FUENTE: Censos de Población 1960, 1970 y 1980.

El Plan del Centro de Población Estratégico de San Mateo Atenco, toma como base este patrón y analiza los principales aspectos que determinan su desarrollo urbano.

2.1) CONDICIONANTES SOCIO-ECONOMICAS

El crecimiento demográfico del centro de población, ha presentado un ritmo más o menos constante, estimándose una tasa del 4.72% en el periodo 1980-1985. De seguir con esta tendencia se espera una población de 43,873 habitantes en el corto plazo y de 79,751 al año 2000.

2.1.1 ESTRUCTURA ACTUAL DEL EMPLEO

La estructura de la población refleja una pirámide de edades desequilibrada, donde más del 50% es menor de 20 años, situación que determina una población económicamente activa proporcionalmente baja (24.2% respecto al total).

La distribución del empleo se ha mantenido con el 15.12% en actividades agropecuarias, el 46.37% en las industriales y el 29.57% en los servicios, existiendo un 8.94% no especificado.

2.1.2 NIVELES ACTUALES DE INGRESO

Los niveles de ingreso de la población de San Mateo Atenco se estiman muy bajos, ya que aproximadamente el 60% de la po-

biación
2 veces
ces. En
ingres
jores
da en
dentes
2.2 C
C.

El área
de p
al norte por el Paseo Toluca, al oriente por el Río Lerma y al sur y poniente por terrenos agrícolas de temporal.

Esta situación física y las características edafológicas del suelo, predominantemente expansivos, representan serios problemas al desarrollo urbano por dificultar el abastecimiento de agua potable y el drenaje de aguas negras en la zona, elevando los costos de urbanización.

La capacidad agrológica de los suelos no urbanizados permite clasificarlos como suelos de segunda y tercera clase; los primeros son aptos para la agricultura y los segundos presentan serias limitaciones tanto para la agricultura como para el desarrollo urbano.

Tales condiciones físicas indican la inconveniencia de seguir ocupando estos suelos con fines urbanos, señalando la necesidad de racionalizar y optimizar las áreas ya ocupadas en la actualidad.

2.3 CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO URBANO POR LA CAPACIDAD DE DOTACION DE INFRAESTRUCTURA

La demanda media de agua potable se estima para las localidades en 55.24 L/seg. el volumen disponible aproximado, se considera superior a los 40 L/seg.; el abastecimiento de agua potable se realiza a través de 5 pozos profundos, que cuentan con sus respectivos tanque de almacenamiento sirviendo al 100% de la población.

El sistema de drenaje está formado por colectores y subcolectores, así como canales a cielo abierto. El desahogo de las aguas negras se efectúa hacia el Río Lerma a través de canales a cielo abierto presentando dificultades por la falta de pendiente, lo cual provoca constantes estancamientos que deterioran el pavimento y las construcciones en general. La población atendida representa un 27% del total. El fraccionamiento Santa Elena está dotado en un 100%.

El servicio de energía eléctrica atiende totalmente a la población del área urbana. El alumbramiento público en el centro de la población existe únicamente en la Avenida Juárez, aunque si bien, en forma deficiente.

Con respecto a la pavimentación, se cuenta con ella sobre la Avenida Juárez, y dos calles de orden secundario, correspondiendo al 3% de la estructura vial. Se presenta constantemente deteriorada por el estancamiento de aguas de lluvia.

2.4 CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO URBANO POR LA CAPACIDAD DE DOTACION DE VIALIDAD Y TRANSPORTE.

La estructura vial a escala municipal es muy simple, se concreta a dos vialidades, una de acceso controlado, el Paseo Toluca, que acota al municipio en su parte norte y que permite comunicar a la población de San Mateo Atenco con la ciudad de Toluca, que polariza al municipio en actividades de diversa índole como: laboral, educativo, recreativo, etc.

La otra se constituye en el Eje Carretero del Municipio; tiene su origen en el Paseo Toluca y concluye en el Barrio de Guadalupe, en la parte sur del municipio.

A nivel intraurbano, esta última vialidad, representa el eje de la dinámica urbana de San Mateo Atenco, sobre la cual se ubican la mayoría de los servicios de la población y se desarrollan las actividades básicas del área urbana.

El Sistema Vial del Área Urbana de San Mateo Atenco, se estructura a partir de dos sistemas de circulación: 1) lineal con la Avenida Juárez como vía principal y 2) de retícula o malla, formado por 10 secundarias, que en su mayoría no cuentan con recubrimiento.

2.5 ESTRUCTURA URBANA

En la estructura urbana de San Mateo Atenco, está definida la vialidad existente, la ubicación del equipamiento y servicios urbanos y la tipología de la vivienda.

En general refleja una estructura urbana incipiente, trazada adecuadamente a través de la vialidad en forma de retícula o malla; y sin embargo su funcionamiento se ve condicionado por la influencia que ejercen el Paseo Toluca y la única vialidad de acceso -Avenida Juárez-.

2.5.1 TENENCIA DE LA TIERRA

Uno de los aspectos determinantes en la conformación de la estructura urbana es la tenencia de la tierra. La cabecera principal y sus barrios están asentados sobre terrenos de propiedad privada, no así los barrios suburbanos que se han formado a partir de asentamientos humanos.

La superficie total ejidal abarca 1,253 has. de las cuales 106.8 Has se encuentran actualmente ocupadas por viviendas, el resto 1,146 has. son de propiedad privada.

2.5.2. USOS DEL SUELO

En el área urbana se distinguen cuatro usos del suelo, destacando por el porcentaje de ocupación el uso habitacional, además del industrial y equipamiento.

El suelo urbano está ocupado fundamentalmente por la vivienda, que representa el 58.0% del área. Corresponde a zonas habitacionales de densidad alta 56.4 hectáreas, densidad media de 119.4 hectáreas y densidad baja de 175.8 has (36%).

Estas zonas incluyen grandes baldíos, generalmente ocupados por la producción agrícola o cría de animales.

La utilización del suelo para actividades industriales es muy baja, ocupa 16.9 hectáreas dispersas dentro del área urbana total. El tipo de industria existente es: fabricación de calzado (artesanal e industrial), manufactura de productos alimenticios, prendas de vestir, etc. no existiendo problemas de incompatibilidad con el uso habitacional.

La mezcla de usos se localiza principalmente a lo largo de la avenida Juárez, siendo una combinación de uso habitacional con servicios y comercio. Otra mezcla de usos se da sobre el Paseo Toluca. Ocupan una superficie aproximada de 13.9 Has.

El uso del suelo con fines de equipamiento ocupa 17.6 hectáreas. Finalmente la vialidad urbana ocupa una superficie -- aproximada de 35.8 Has.

TABLA No. 3

USOS DEL SUELO

	HAS	%
HABITACIONAL	358.2	58.1
BALDIOS	174.4	28.3
INDUSTRIAL	16.9	2.7
MIXTO	13.9	2.3
EQUIPAMIENTO	17.6	2.8
VIALIDAD	35.8	5.8
T O T A L	616.8	100.0

2.5.3. CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA

Las características de la vivienda en su mayoría muestra el aprovechamiento adecuado de los materiales de la región como son: el adobe y la teja. En la actualidad se observa que -- los materiales y procedimientos de construcción se han sustituido por los que provienen de las grandes ciudades.

En el área urbana de San Mateo Atenco, existen 2384 viviendas, el 38% en condiciones aceptables, el 22% requieren mejoramiento y el 40% se encuentran en condiciones precarias.

Del total de las viviendas el 85% son propias y el 15% restante son rentadas.

Dentro del área urbana se identifican los siguientes tipos de vivienda, en razón del estrato socioeconómico de sus ocupantes, forma de producción, el agente promotor, la calidad de construcción, la densidad de población y de construcción:

a) Vivienda en Fraccionamiento.- vivienda promovida por agente privado; con nivel de ingreso de sus ocupantes de más 3 veces el salario mínimo; aceptables condiciones físicas de la vivienda; densidad de población de 90 hab/has, viviendas unifamiliares, uno y dos niveles de construcción, superficie del lote promedio de 120 M².

b) Vivienda Popular; predomina en la parte central de San Mateo Atenco próxima a la Avenida Juárez. Vivienda generalmente autoconstruida, en condiciones físicas aceptables, unifamiliar, de uno y dos niveles construidos; densidad promedio de población de 125 hab/has, nivel de ingreso de sus ocupantes es de uno a dos veces el salario mínimo.

c) Vivienda Rural Urbana.- Ubicada en la periferia; vivienda realizada por autoconstrucción, con características de transición de rural a urbana; condiciones físicas deterioradas; densidad de población de 15 a 60 hab/has; viviendas unifamiliares, un nivel construido. El nivel de ingreso de sus ocupantes es menor al salario mínimo.

d) Vivienda Media.- Se localiza principalmente a lo largo de la Avenida Juárez, que es el corredor urbano de San Mateo Atenco, en donde se observa una mezcla de vivienda, comercio y servicios; construcciones aceptables en sus condiciones físicas, de uno y dos niveles. Niveles de ingreso de sus ocupantes de dos o tres veces el salario mínimo.

TABLA No. 4.

1985

POBLACION	SUPERFICIE HAS.	DENSIDAD HAB/HAS.	LOTE PROMEDIO M ² .	SUPERFICIE BALDIOS NEJA M ² .
-----------	-----------------	-------------------	--------------------------------	------------------------------------------

ALTA	8,845	56.4	156	250	97.75	6.65
MEDIA	15,676	119.4	150	320	91.73	27.67
BAJA	17,857	175.8	100	480	35.7	140.10
TOTAL	39,946	486.8	82	---	177.18	174.42

2.5.4. CARACTERISTICAS DEL EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS

El equipamiento y los servicios se ubican fundamentalmente en el corredor de la Avenida Juárez, que es el eje de la dinámica urbana de San Mateo Atenco, acentuándose tal concentración entre las calles Vicente Guerrero y Calzada del Panteón, en donde se ubican el palacio municipal, el mercado, una escuela primaria, diversos consultorios, farmacias, así como canchas deportivas y la plaza pública.

El equipamiento y los servicios restantes, se localizan en forma dispersa dentro del área urbana, aunque en ciertos casos -- llegan a ubicarse dos o mas servicios juntos.

TABLA DE EQUIPAMIENTO SAN MATEO ATENCO

TABLA No. 5

EQUIPAMIENTO DE NIVELES DE SERVICIOS BASICOS	UNIDAD	1983 SUP.M ² .	No.DE REFERENCIA PLANO D-3.
JARDIN DE NIÑOS	23 A	4,876	3,7,5,10
PRIMARIA	130 A	- - -	1,6,12,11,9,4,8,2.
SECUNDARIA GRAL.	31 A	12,090	15
TELESECUNDARIA	1 A	- - -	14
BACHILLERATO GRAL.(E.M.)	5 A	3,775	13
UNIDAD MEDICA Ier.C.	61 C	550.8	6,7,12,13,15,17,11,4,8,9,1,2,5,10,3.
CENTRO DE SALUD	1 C	176	16
CLINICA HOSPITAL	8 CS.	1,350	14
PLAZA PARA TIANGUIS	141 P	1,974	2
MERCADO PUBLICO	1 P	1,200	2
RASTRO	1 EM	3,200	3
GASOLINERIA	1 B	2,700	13
JARDIN VECINAL	1 EM	7,500	6
CANCHA DEPORTIVA	1 EM	23,000	2,4,3,1,7,5.
CEMENTERIO (E.M)		6,000	
PALACIO MUNICIPAL	1 EM	2,250	4

NOTAS: "A" AULAS "P" PUESTOS "CS" CAMAS
"C" CONSULTORIOS "B" BOMBAS "EM" EQUIPAMIENTO MUNICIPAL.

2.6. PROBLEMÁTICA Y PERSPECTIVAS.

La meta propuesta de población para el Centro de Población -- Estratégica de San Mateo Atenco, se apoya en la política de impulso establecida por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano de acuerdo a la estrategia del Sistema Urbano Toluca-Lerma.

La población esperada para 1987 por crecimiento tendencial -- es de 20,869 habitantes, con un índice de crecimiento medio-anual de 5.9%. La estrategia demográfica le asigna además -- una inducción de 11,000 habitantes .

La meta propuesta de empleo, con la política de impulso adoptada, define que la población económicamente activa representará el 25% de la población total, con una distribución por sectores de actividad con predominio de las actividades industriales, significando un 46% de la PEA, los servicios serían los siguientes en orden de importancia con 38%, y las -- actividades agropecuarias darían empleo a un 15%.

Desde el punto de vista de las características naturales del territorio en San Mateo Atenco, existen áreas no aptas para el desarrollo urbano, siendo necesario racionalizar y optimizar las áreas ya ocupadas en la actualidad, a través de una política de redensificación.

En relación a la infraestructura básica del Centro de Población, se requiere resolver el sistema de drenaje para dar -- servicio al 37% de la población que carece de él, así mismo,

se requiere la pavimentación, adecuación y mejoramiento del 97% de la vialidad.

En cuanto al nivel de servicios de equipamientos, San Mateo-Atenco tiene el nivel básico en el cual se observan diversos déficits que deben atenderse, además de los equipamientos -- con que debe contar por ser cabecera municipal.

A mediano plazo deberá generarse el equipamiento a nivel medio de acuerdo a la estrategia estatal de desarrollo urbano.

Finalmente la estructura urbana deberá consolidarse, reforzando el funcionamiento de los elementos estructuradores mediante la reestructuración del sistema vial, la concentración y distribución de comercio y servicios en el centro urbano, corredor urbano y centros de barrio, así como la utilización de lotes baldíos para vivienda.

3.- ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO.

3.1. CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano, apegado a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, define a San Mateo Atenco, como un Centro de Población Estratégico con nivel de servicios subregional dentro del Sistema Urbano Inter municipal del Valle Toluca - Lerma (SUVTL).

Lo anterior es creado en respuesta a la Estrategia de Desarrollo Concentración Puente, diseñada para contrarrestar la inercia del fenómeno inmigracional del Valle Cuautitlán - Texcoco, respecto a la población del Estado, y de otras regiones del País.

En la estrategia de ordenamiento territorial, El Plan Estatal plantea un equilibrio entre las regiones del estado, por ello establece la conformación del SUVTL integrado por centros de población con potencialidades para desarrollarse urbanísticamente de manera que pueda aceptar importantes incrementos que de otra forma se asentarían en esa zona.

De esta manera, para el Centro de Población Estratégico de San Mateo Atenco, (CPESMA), se estipula lo siguiente:

- Albergar al rededor de 60000 habitantes en el corto plazo que significan el 5.3 % del asignado al SUVTL.

- Constituirse como un centro de servicios medios consolidando sus funciones habitacionales, apoyo a la pequeña industria y a las actividades agropecuarias.

- Saturar las zonas baldías y redensificar el área subutilizada para un mayor aprovechamiento de los servicios urbanos y del equipamiento.

El Plan Estatal también plantea la preservación de zonas ecológicas entre los centros estratégicos de crecimiento del SUVTL, evitando su continuidad física, particularmente la tendencia de conurbación existente entre los territorios

de los municipios que forman el corredor Toluca-Lerma, en donde San Mateo Atenco se sitúa en un lugar intermedio.

Con ello se pretende que cada centro de población conserve su identidad y características propias, y se refuerce a nivel de barrio su estructura social y funcional.

3.2. ESTRATEGIA GENERAL

San Mateo Atenco, Cabecera Municipal y Centro Estratégico de Crecimiento, debe reunir las condiciones necesarias para cubrir satisfactoriamente los servicios públicos urbanos y apoyar el desarrollo de las actividades productivas en el Municipio con el objeto de mejorar el nivel de vida de sus habitantes y ofrecer las facilidades requeridas -- que favorezcan el desarrollo urbano previsto por el Plan Estatal .

Como estrategia general, el Plan de Centro de Población de San Mateo Atenco, plantea conjuntar y coordinar las acciones de los distintos sectores sociales para dar solución a la problemática urbana en los aspectos de infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios; mejorar las condiciones ecológicas de la zona; preservar su patrimonio histórico y cultural, e instaurar un sistema de seguimiento y control del desarrollo urbano.

Para ello establece la organización de los usos y destinos del suelo, así como las reservas de crecimiento para el corto, mediano y largo plazo, en función de la meta poblacional de 120000 habitantes, conformada tanto por su crecimiento tendencial como por la inducción de población que le corresponde en términos regionales del orden de los 40000 habitantes.

Las líneas de política que postula la presente estrategia así como varios pronunciamientos puntuales que resultan trascendentes para el equilibrio de su desarrollo urbano, se enuncian a continuación.

- El crecimiento del CPESMA, en el corto y mediano plazo se dará preferentemente en terrenos agrícolas ó predios baldíos existentes dentro del área urbana continua actual.

- El crecimiento a corto y largo plazo, deberá respetar la frontera establecida entre la superficie susceptible a ser urbanizada y la destinada a la producción agropecuaria, restringiendo el crecimiento físico de los barrios suburbanos.

- La redensificación del área urbana actual habrá de consolidar la estructura urbana existente de manera que se garantice la conservación de la identidad socio-cultural de sus barrios y se mejoren la infraestructura y los servicios con que cuentan.

- Las acciones de mejoramiento en infraestructura y servicios deberán priorizarse en función de la demanda existente y buscando sean detonadores del desarrollo urbano.

- La constitución de la estructura urbana propuesta, deberá partir de acciones de fomento en las áreas históricas.

no son el Centro Urbano, los Corredores Urbanos, y los Centros de Barrio, pues ahí será donde se concentren las acciones de densificación y cambio de perfil urbano de San Mateo Atenco.

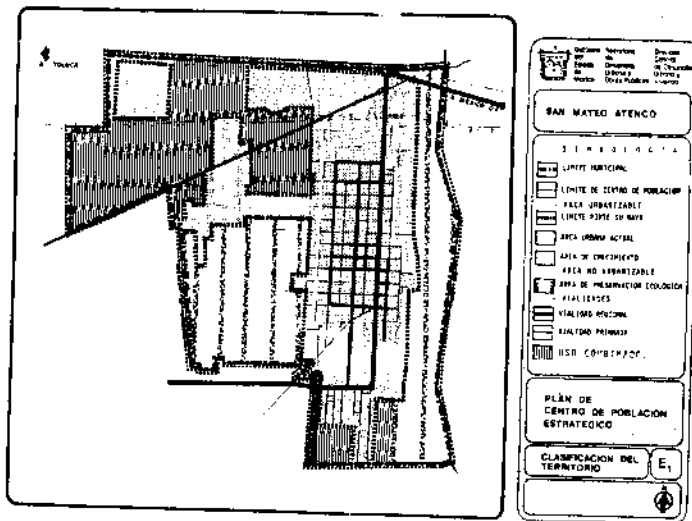
- En la zona urbana, la autorización del uso del suelo, las licencias de construcción y los alineamientos, estarán supeditados a lo establecido en la zonificación específica de la estructura propuesta, así como a un dictamen emitido por la autoridad competente.

Con base en estos lineamientos propuestos, el ordenamiento del área urbana se definirá mediante una zonificación en la que se fijen los usos permitidos, condicionados y prohibidos, además de las densidades de población e intensidades de construcción. De esta forma, será posible controlar los usos del suelo y orientar el crecimiento demográfico, hasta alcanzar la meta de población establecida.

En términos cuantitativos, se plantea la clasificación del área urbana futura del Centro de Población Estratégico de San Mateo Atenco, distribuida de la siguiente manera:

Área Urbana Actual	616.8	Has.
Área Urbanizable	429.0	Has.
T o t a l.	1,045.8	Has.

Cabe señalar y poner énfasis en que esta delimitación se encuentra condicionada por la inconveniencia de seguir urbanizando zonas no aptas por sus características físicas y naturales, por lo que el plan establece el aprovechamiento de esta zona exclusivamente para uso agropecuario.



3.3 OBJETIVOS

El control, ordenamiento y regulación del desarrollo urbano de San Mateo Atenco, será acorde a los objetivos siguientes:

- * Controlar el crecimiento territorial limitando la expansión del área urbana a 1,045.8 has., mediante el Programa "Pinte su Raya".
- * Declarar 429.0 has. como áreas de reserva para el crecimiento urbano que junto con las 616.8 has. de área urbana actual, podrán albergar una población de 120,000 habitantes como meta.

- * Redensificar el área urbana por medio de la saturación de 106.8 has. de lotes baldíos para consolidar el área urbana, alcanzando una densidad promedio de 155 hab/ha.

- * Promover la regularización de la tenencia de la tierra en 159 has. de área ejidal ocupada, así como la regularización de subdivisiones y de la construcción en el área urbana.

- * Reducir la disparidad entre la oferta y la demanda de servicios públicos en el área urbana de San Mateo Atenco, atendiendo los requerimientos por zonas de acuerdo a las densidades estimadas.

- * Lograr el óptimo aprovechamiento de la infraestructura y equipamiento ya instalado.

- * Proporcionar al área urbana de San Mateo Atenco, infraestructura vial, hidráulica, sanitaria y eléctrica, en donde se ha detectado su requerimiento.

- * Datar a la población del equipamiento deficitario y del requerido por el crecimiento de población esperada.

- * Construir una terminal de transporte público regional al norte del área urbana, así como establecer una red urbana de transporte colectivo.

- * Abatir el déficit de vivienda por hacinamiento y deterioro a corto y mediano plazo mediante programas de apoyo a la autoconstrucción y parque de materiales.

- * Instrumentar los mecanismos para ofrecer vivienda de interés social a la población que radique o labore en el interior del municipio.

- * Consolidar el centro urbano tradicional, los centros de barrio y corredores ya existentes, y propiciar la creación de nuevos corredores urbanos al poniente de la vialidad existente, mediante acciones de desarrollo urbano y motivando la participación de la comunidad, con el fin de configurar una estructura urbana integral.

- * Conservar y mejorar el patrimonio histórico-cultural propiciando los usos recreativos y de esparcimiento para la población.

- * Vincular la participación de la población al proceso de planeación, ejecución y administración de los programas de vivienda.

3.4 ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana del CPESMA, se define con base a la organización de los usos del suelo y en la manera que éstos se relacionan funcional y físicamente, partiendo de una definición de los distintos elementos que la integran.

La organización de esta estructura se establece a través de diversos componentes que gradúan la escala de los servicios ofertados, de manera que al quedar establecidas dentro del área urbana, permitan visualizar la implementación y operatividad de las acciones y programas de inversión que apoyen su funcionamiento.

3.4.1 CLASIFICACION DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURADORES

Los elementos estructuradores del espacio urbano que actuarán como detonadores del desarrollo urbano planeado, son: las zonas de concentración de servicios de diferentes niveles de acción, las zonas de actividad y descanso y la vialidad. Con el fin de lograr la densidad de población e intensidad de usos del suelo necesarias para cubrir satisfactoriamente los objetivos del Plan, se establece con base a las siguientes definiciones:

Barrido: Unidad básica tradicional en que se dividen las ciudades y pueblos grandes, generalmente con características propias que los distinguen entre sí; como son por ejemplo: magnitud de población, ingreso promedio de sus habitantes, tipo de construcción, traza urbana, dimensión de zonas, (habitacional, comercial, escolar, cívica, cultural y recreativa), etc.

Centro Urbano: en las zonas de mayor actividad por concentrar los equipamientos y codificaciones de nivel urbano que identifican los centros de población dándole una imagen característica.

Corredor Urbano: Este elemento de la estructura urbana se conforma con usos mixtos instalados en paralelo a las vialidades, cubriendo franjas de suelo urbano con diversos usos combinados para absorber funciones intermedias entre el centro urbano y los centros de barrio.

Estos elementos generalmente se identifican en áreas ya pobladas con desarrollo espontáneo, sin patrones de diseño urbano determinado; por lo que al ordenar su crecimiento es conveniente distinguir los corredores ya formados que deben conservarse, fomentarse y consolidarse y cuales son necesarias para lograr la infraestructura prevista.

Centros de Barrio: son los componentes de la estructura urbana en los que se concentra la oferta del equipamiento básico y servicios colectivos de comercio cotidiano. Es decir, se forman con la agrupación de los elementos básicos y de apoyo a la actividad urbana; escuelas de nivel elemental, centros de salud o clínicas de primer contacto, pequeño comercio y comercio especializado en productos de consumo diario, parque público, etc.

Espacios Abiertos: Con ese término se engloba a las áreas de carácter público que sirven para la recreación y esparcimiento, coadyuvando a caracterizar la imagen urbana de la ciudad.

Vialidad: Comprende el conjunto de espacios que permiten la circulación y acceso a todos los elementos de estructura urbana; desde los accesos a la ciudad hasta los andadores. Normalmente se trata por separado, debido a que conformen una amplia red con múltiples combinaciones de sus partes.

3.4.2 ESTRUCTURA VIAL

La estrategia sobre vialidad atiende a los problemas que se presentan en el centro de población de San Mateo Atenco, señalando sus ampliaciones, extensiones, conexiones, y adecuaciones necesarias para complementar y atender el objetivo de conformar una imagen característica de San Mateo Atenco.

Los elementos fundamentales de la estructura vial son:

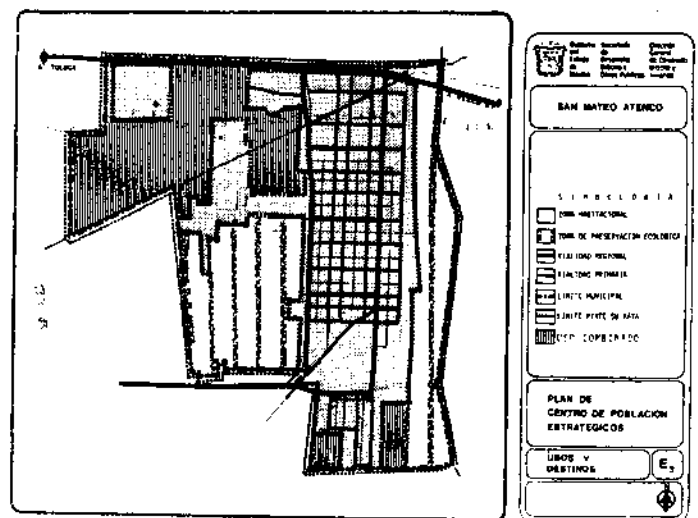
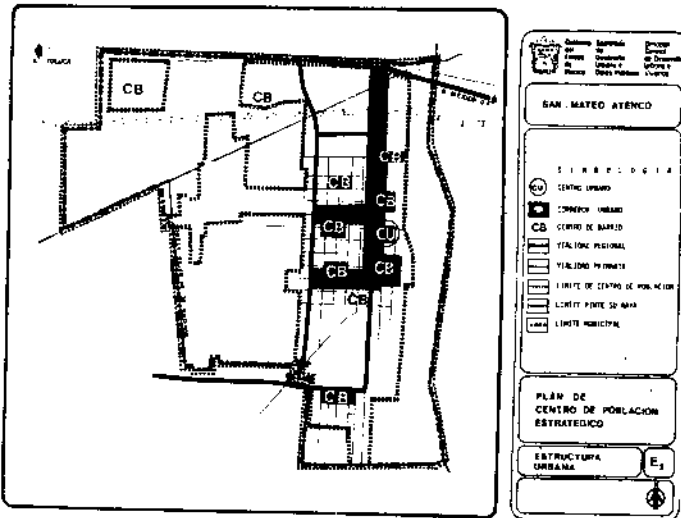
- a) El tramo del Paseo Tolloccan en su entronque con el Municipio y que es el acceso a San Mateo Atenco.
- b) La Avenida Juárez a lo largo del centro de población desde su entronque con el Paseo Tolloccan hasta el Barrio de Guadalupe que va de Norte a Sur.
- c) La calle José Vicente Villada, en su tramo comprendido entre la Avenida Buenavista y la Avenida Juárez de Oriente a Poniente.
- d) La Calzada del Panteón en su tramo comprendido entre la Avenida Juárez y la Avenida Buenavista de Oriente a Poniente.
- e) La Avenida Buenavista, entre el Paseo Tolloccan y la Avenida México que va de norte a sur.

Todas estas vialidades quedan definidas como vías de primer orden; las demás calles, como vías de segundo orden.

El detalle de las secciones de vialidad será definido en las normas respectivas.

3.4.3 USOS Y DESTINOS DEL SUELO, SU ZONIFICACION Y NORMAS

Como apoyo a la estructura urbana establecida por el Plan en este apartado se define la zonificación de los usos del suelo dentro del AUSMA futura, contemplando la dotación de superficie suficiente para que la estrategia general pueda cumplirse.



te. En terrenos iguales o menores sólo se autorizará vivienda unifamiliar.

NORMAS DE APLICACION DE LOS USOS DEL SUELO

- a) Usos Permitidos: Determinan las modalidades de usos contenidas en la clasificación que son permitidas en cada una de las distintas zonas.
- b) Usos de Impacto Significativo: Se define con este término a los usos que por sus características de construcción o el impacto que pueden generar sobre otros elementos del mismo o distinto género en la zona, determinen las condiciones en las que son compatibles con otros usos, por eso su autorización estará condicionada a previo dictámen del caso.
- c) Usos Prohibidos: Son aquellas que no podrán permitirse ni se autorizarán en la zona.

3.4.4 RESTRICCIONES FEDERALES Y ESTATALES

Dentro de la Licencia Estatal de Uso del Suelo, se marcarán las restricciones federales y estatales de los elementos naturales o de infraestructura existentes o en proyecto que afecten a un predio (capítulos VIII, artículo 122 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado).

Las restricciones constituyen un espacio libre de construcciones que protegen de cualquier riesgo provocado por algún elemento natural o artificial; así mismo, prevé el espacio para futuras ampliaciones de carreteras y vialidades primarias propuestas.

Los elementos con áreas de restricción son los siguientes: carreteras, vialidades primarias, Río Lerma, canales, líneas de energía eléctrica, centro histórico y áreas de preservación ecológica. En el anexo gráfico de este Plan se especifican dichos elementos y sus respectivas restricciones. A las líneas de energía eléctrica y telégrafos, localizadas dentro del área urbanizable del centro de población, no se les marcará ninguna restricción, en virtud de que pueden ser móviles.

Cada una de las restricciones tienen su fundamentación jurídica o técnica señalada por las instituciones y organismos responsables de su determinación como son: C.F.E., PEMEX SARH, SCT, Junta Local de Caminos y la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda. La base legal está referida en el "Prontuario Jurídico sobre restricciones de uso del suelo".

Por disposición de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, en su Título quinto, Capítulo VI, Artículo VIII, se sumará a cada lado de las restricciones federales un mínimo de 10 metros de restricción estatal.

Para las áreas de preservación ecológica se define una restricción de construcción condicionada a lo que marque la tabla de "Clasificación y uso de suelo" que también forma parte del Plan.

3.5 POLITICAS Y LINEAMIENTOS DE ACCION

Con base en la estrategia de este Plan, es necesario dar los lineamientos de las acciones que deberán ejecutarse a

corto y mediano plazo.

Considerando algunas carencias en la capacidad instalada del equipamiento y espacios abiertos de San Mateo Atenco, es urgente ir resolviendo estos problemas y además fortalecer el principio de la estructura urbana planteada.

3.5.1 SUELO

Delimitar el área urbanizable a través del Programa "Pinta su Raya" con elementos físicos naturales o artificiales fácilmente localizables, determinando los usos del suelo en el área no urbanizable de mayor riesgo al crecimiento urbano.

Instrumentar el registro de excepción para aquellas construcciones establecidas antes de construirse el límite de crecimiento.

Emitir la declaratoria de reservas territoriales sobre 429 Has. para el crecimiento a largo plazo.

Adquirir 22.7 Has. de suelo para equipamiento dentro del área urbana actual.

Regularizar la tenencia de la tierra sobre 106.8 Has. del Ejido Buenavista.

Promover y agilizar la regularización de las subdivisiones y las construcciones irregulares dentro del área urbana, 10 Has. al sur del parque urbano y 1.5 Has. al norte de la zona con muy baja densidad.

3.5.2 VIVIENDA

Promover ante los organismos públicos relacionados con la vivienda de interés social y las organizaciones sindicales, la construcción de vivienda para los trabajadores que perciban ingresos menores a 2.5 V.S.M., estimándose un requerimiento de 2,000 viviendas en el corto plazo.

Abrir nuevas líneas de acción para que los organismos estatales del sector promuevan mejoramiento de la vivienda por medio de asesoría técnica y bancos de materiales para 2,741 viviendas ya construídas.

Mediante un subprograma de lotes y servicios, dotar de infraestructura a 105 Has. en la zona con baja densidad.

Impulsar la construcción de vivienda terminada en la zona de media densidad en una superficie de 19.4 Has.

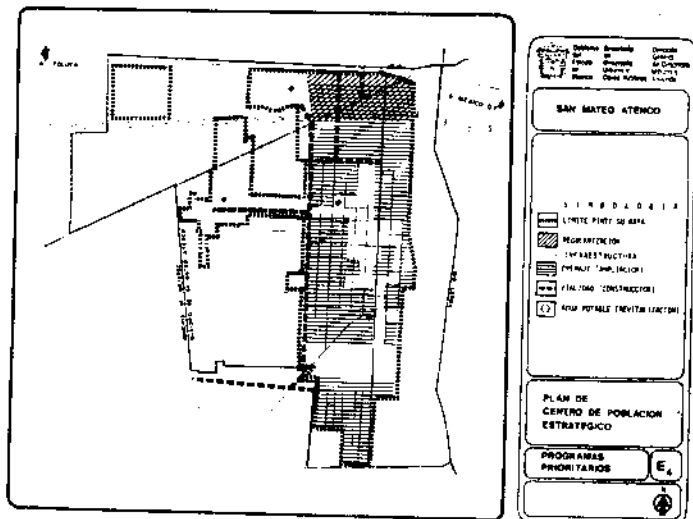
3.5.3 INFRAESTRUCTURA

Mejorar las condiciones actuales de dotación de servicios públicos de infraestructura, así como instrumentar programas de mantenimiento y rehabilitación en las redes de infraestructura existentes y su ampliación o construcción dentro del área urbana.

Dar prioridad a la aplicación de recursos para obras públicas de infraestructura por cooperación en los barrios que conforman el área urbana; estos son: Barrio La Concepción, Barrio San Pedro, Barrio San Juan, Barrio San Miguel, Barrio San Nicolás, Barrio San Francisco, Barrio Santiaguillo, Barrio San Luquitas, Barrio La Magdalena, Barrio Cuadalupe.

Las acciones prioritarias a realizar en el corto plazo son las siguientes:

- Rehabilitación de 4 pozos de captación con sus respectivos tanques de almacenamiento.
- Ampliación del sistema de alcantarillado y red de drenaje en 427 Haa. que comprenden áreas deficitaria y áreas de crecimiento.
- Construcción de un colector general al oriente del área urbana con una longitud de 3,800 ml.
- Construcción de una planta de tratamiento al noreste del centro de población y cárcamo de bombeo para descargar en el Río Lerma.



3.5.4. VIALIDAD Y TRANSPORTE

Preservar los derechos de vía existente y adquirir aquellos detectados como necesarios según el plano de vialidad del anexo gráfico de este plan, para la apertura y prolongación de calles.

Construir la central de autobuses en la parte norte del área urbana.

Mejorar, ampliar o construir las vialidades que se marcan en el plan y que serán de las siguientes dimensiones y características.

VIALIDAD PRIMARIA. - Que van de oriente a poniente, tienen una sección de 20 Mts., con camellón al centro de 2 Mts., y guarniciones de 3 Mts., quedando un arroyo en cada carril de 7.2 Mts.

VIALIDAD PRIMARIA. - Que van de norte a sur, tendrán una sección de 20 Mts., con guarniciones de 4 Mts., y arroyos de 16 Mts.

VIALIDAD SECUNDARIA. - Tendrán una sección de 12 Mts. con guarniciones de 2 Mts., y un arroyo de 8 Mts.

Controlar el uso de la vía pública para estacionamientos de

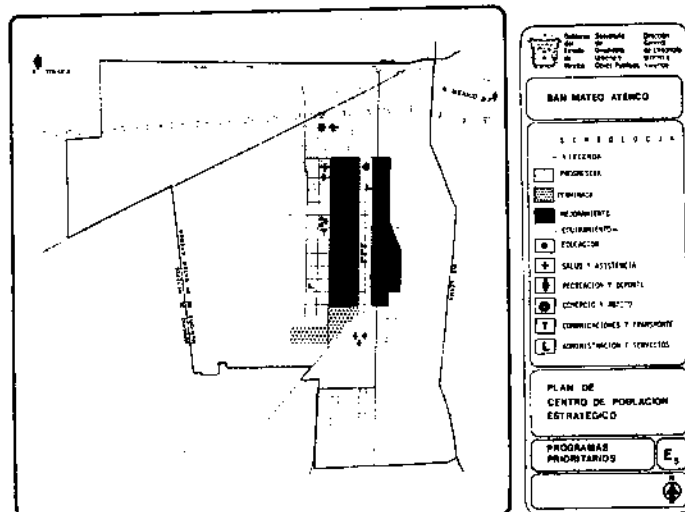
vehículos y promover la construcción de locales públicas para ese fin.

3.5.5 EQUIPAMIENTO

Promover la dotación del equipamiento urbano en base a los requerimientos estimados a corto y largo plazo, con la participación de los organismos responsables y con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, conforme a los siguientes requerimientos:

SUBPROGRAMA	ELEMENTO	CANTIDAD	UNIDAD
Educación	-Jardín de Niños	31	aulas
	-Secundaria	28	aulas
	-Capacitación para el Trabajo	3	aulas
	-Bachillerato General	5	aulas
	-Bachillerato Tecnológico	4	aulas
	Cultura	-Biblioteca	1428
	-Casa de la Cultura	400	m ²
	-Auditorio	333	butacas
Salud	-Unidad Médica de Interconsulta	13	consultorio
	-Clínica	3	unidades de 3 consultorios
Recreación y Deporte	-Centro Social	4000	m ²
	-Jardín Vecinal	40000	m ²
	-Canchas Deportivas	21000	m ²
	-Juegos Infantiles	2000	m ²
	-Balneario Público	2000	m ²
	-Parque Urbano	80000	m ²
Comercio y Abasto	-Conasuper "A"	2285	m ²
	-Plaza para Tianguis	166	puestes
	-Mercado Público	333	puestes
	-Bodega del Pequeño Comercio	200	m ²
	-Almacenes ANDSA	5217	m ²
	-Rastrero Mecanizado	3200	m ²

SUBPROGRAMA	ELEMENTO	CANTIDAD	UNIDAD
Comunicaciones	-Agencia de Correos	440	m ²
	-Oficina de Telégrafos	238	m ²
Administración y Servicios	-Gasolinería	5	bombas
	-Basurero Municipal	8000	m ²
	-Oficinas Municipales	1750	m ²
	-Comandancia de Policía	606	m ²
	-Juzgado Civil	500	m ²
	-Juzgado Penal	500	m ²
	-Oficina Federal de Hacienda	1360	m ²



3.5.6 MEDIO AMBIENTE

Reforestar la franja de 150 mts. a la ribera del Río Lerma para constituirlos como pasaje peatonal.

Reubicar el rastro localizado en la zona habitacional a la zona de preservación ecológica.

3.5.7 IMAGEN URBANA

Forestar las visuales principales, así como el centro urbano y los centros de barrio.

Elaborar una campaña de mejoramiento de fachadas en la Avenida Juárez y Centro Urbano, así como en el Barrio de Guadalupe.

3.6 NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTO, SERVICIOS MÍNIMOS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

3.6.1. REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTO

El espacio para estacionamiento se proporciona al usuario en tres formas diferentes: el que se ofrece en la vía pública, el que se ofrece en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin, y el que debe ofrecerse en cada edificación, el cual deberá cumplir con las siguientes normas de estacionamiento, de acuerdo al tipo de uso de la edificación y superficie de construcción.

CONCEPTO:	AUTOS/UNIDAD	OBSERVACIONES
- Habitación	Unifamiliar	Plurifamiliar.
. Hasta 65 M ² .	1	1
. De 66 a 100 M ² .	2	1.50
. De 101 a 150 M ² .	2	1.75
. De 151 a 250 M ² .	3	2.50
. Más de 250 M ² .	4	3.50
- Servicios Administrativos .		
. Oficinas de Gobierno	1/30 M ² .	Sup. rentable
. Financieras y Sucursales Bancarias.	1/20 M ² .	Sup. rentable
. Oficinas profesionales, administrativas y agencias.	1/30 M ² .	Sup. rentable
- Comercio		
. Almacenes, bodegas, depósitos.	1/75	Sup. Cubierta.
. Depósitos de gas y combustible.	1/300 M ² .	Area total del terreno
. Gasolineras	1/150 M ² .	Area Total.
. Central de Abastos	1/150 M ² .	Sup. Cubierta.
. Rastro y Módulos de abasto.	1/150 M ² .	Sup. Cubierta.
. Abarrotados, comida elaborada, ropa, calzado, artículos domésticos, libros, revistas, farmacias, ferreterías, materiales de construcción, carnicerías, frutas y legumbres, etc.		

- De menos de 50 M ² . de exposición y venta.	No requiere	
- De mas de 50 M ² . de exposición y venta.	1/30	Sup. de exposición y venta.
. Tienda Departamental	1/39 M ² .	Sup. de exposición y venta.
. Mercado	1/75 M ² .	Sup. cubierta.
. Baños públicos, salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, talleres de costura, de reparación de artículos domésticos, serrerías, estudios y laboratorios de fotografía, servicios de alquiler, etc.		
- De menos de 50M ² . de atención al público.	No requiere	
- De mas de 50 M ² . de atención al público.	1/30	Sup. atención al público.
. Talleres de reparación de lavado y lubricación de vehículos.	1/60	Sup. Cubierta
. Centro de Investigación Juvenil y Familiar, orfanatos, asilos y casas cuna.	1/50	Sup. Construída.
- Educación y Cultura.		
. Guarderías	1+1 auto/aula	
. Jardines de niños, primarias.	1+1 auto/aula	
. Escuelas para niños-atípicos	1+3 autos/aula	
. Secundaria	1+2 autos/aula	
. Instituciones Científicas, Centros y laboratorios de Investigación.	1/40 M ² .	Sup. Construída.
. Jardines Botánicos y Zoológicos.	1/1000 M ² .	Area total de terreno
. Centros de Exposición	1/40 M ² .	Area de Exposición.
. Museos Galerías de arte y planetarios.	1/40 M ² .	Area de Lectura
. Archivos, bibliotecas hemerotecas.	1/40 M ² .	Area de lectura
. Templos y lugares para culto.	1/40 M ² .	Area cubierta para usuarios.
- Servicios para la recreación.		
. Cafés y fondas mayores de 60 M ² .	1/15 M ² .	Area de atención al público.
. Restaurantes mayores de 50 M ² .	1/15 M ² .	Area de atención al público.
. Cantinas y bares mayores de 50 M ² .	1/7.5 M ² .	Area de atención al público.
. Salones para banquetes y fiestas, centros nocturnos.	1/7.5 M ² .	Area de atención al público.
. Teatros, Cines, Auditorios, salas de concierto, y centros de convenciones.	1/10 espectadores	
. Teatros al aire libre, ferias y circos.	1/15 espectadores.	
. Centros comunitarios y culturales.	1/30 M ² .	Sup. construída

- Centros Sociales	1/30 M ² .	Sup. Construída
- Clubes campestres y de Golf.	1/1000 M ² .	Area Total
- Canchas Deportivas	1/75 M ² .	Area de cancha
- Clubes deportivos	1/62 M ² .	Area total de -- instalaciones.
- Estadios, hipódromos, plazas de toros, lienzos charros.	1/20 espectadores	
- Albercas, pistas de patinaje, bolichas.	1/30 M ² .	Area total de -- instalaciones.
- Billares, gimnasios, deportes acuáticos.	1/30 M ² .	Area total de instalaciones.
- Alojamiento		
- Hoteles y Moteles.	1/cuarto	
- Servicios Mortuorios		
- Cementerios	1/1000 M ² .	Area total del terreno.
- Mausoleos	1/10 M ² .	Superficie Construída.
- Cementerios, Velatorios.	1/30 M ² .	Sup.construída.
- Comunicaciones y Transportes.		
- Terminal de autobuses	3/cajón de abordaje	
- Comunicaciones		
- Correos, teléfonos, telégrafos.	1/25 M ² .	Sup. construída.
- Industria		
- Industria separada, vecina y mezclada.	1/125 M ² .	Sup.cubierta
- Espacios Abiertos		
- Plazas, expianadas, jardines, parques metropolitanos, regionales y nacionales.	1/1000 M ² .	Area total de terreno.

Disposiciones Adicionales sobre Estacionamiento.

- En vivienda plurifamiliar se deberá prever el estacionamiento para visitas a razón de 1 cajón por cada 4 departamentos, y en viviendas menores de 100 M². construídos, 1 cajón por cada 6 departamentos.

-En el estacionamiento para visitas, los espacios deberán disponerse de manera que para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.

- Cualquiera otras edificaciones no comprendidas en esta relación se sujetarán a estudios y resoluciones de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda y el R. Ayuntamiento.

- Estas normas se podrán reducir hasta un 75% de dichos requerimientos en distritos populares, y hasta un 50% en distritos precarios. Pero en el Centro Urbano, Centros de Barrio y Corredores Urbanos, se aplicará el 100%. para determinar por zonas la demanda de espacios de estacionamiento, consultar los planos anexos.

- La demanda total, para los casos en que en un mismo predio se encuentran establecidos diferentes giros, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.

- Se podrá reducir en un 50% los requerimientos de estacionamiento, cuando los usos del suelo autorizados demanden estacionamiento a diferentes horas.

- Las medidas de espacio para estacionamiento en cordón, en este caso el espacio será de 6.00 X 2.40 metros. Se podrá permitir hasta 50% de los espacios para automóviles chicos. Estas medidas no comprenden área de circulación.

- Se podrá aceptar el estacionamiento en cordón, en este caso el espacio será de 6.00 X 2.40 metros, para automóviles grandes pudiendo en un 50% ser de 4.80 X 2.00 metros para automóviles chicos. Estas medidas no comprenden área de circulación.

- En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio puede permitirse que los espacios se dispongan de manera que para sacar un vehículo se muevan un máximo de dos.

- Se recomienda apoyar en el centro urbano regional y en los centros y corredores urbanos, la oferta de espacio para estacionamiento en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin, construídos y operados por empresas públicas o privadas, de manera que sirvan a zonas urbanas de mayor densidad o intensidad de uso.

- Tratándose de lotes ubicados sobre vialidades primarias y con frente a otra vialidad, deberán establecer el acceso a su estacionamiento respectivo por esta última calle.

- En el caso de escuelas, además de los requerimientos de estacionamientos establecidos, deberán preverse las áreas de ascenso, descenso y las bayonetas de acceso para no interferir con la circulación vial.

- En general los estacionamientos deberán sujetarse al reglamento que se expida sobre esta materia.

3.6.2 NORMAS ADOPTADAS PARA LA DOTACION DE INFRAESTRUCTURA

Secciones mínimas de la estructura vial.

* Para andadores, sección mínima 6.00 mts.

* Para vialidad secundaria (local) 12.00 mts.

* Para vialidad primaria (colectora o de penetración) sección mínima 20.00 mts.
Servicios Mínimos de Infraestructura.

Agua Potable

Dotación por medio de hidrantes públicos 1/10 viviendas

Drenaje Sanitario

Dotación de red de drenaje conectada a un colector general

1.6.3 NORMAS ADOPTADAS PARA LA DOTACION DE EQUIPAMIENTO

CATEGORIA	ELEMENTO	UNIDAD MEDIDA DE EQUIPAMIENTO	CANTIDAD DE EQUIPAMIENTO	CANTIDAD DE EQUIPAMIENTO POR HABITANTE	CANTIDAD DE EQUIPAMIENTO POR VIVIENDA	CANTIDAD DE EQUIPAMIENTO POR HABITANTE	CANTIDAD DE EQUIPAMIENTO POR VIVIENDA	EQUIPAMIENTO RECOMENDABLE					
								No. de U.C.E.	Intensidad de Uso	Superficie del terreno en M ²	Superficie construida en M ²	Relación a servir	
A	Carretera de Acceso	Auto	25	212	83	1	9	1.5	1,900	750	10,310		
	Primeras	Auto	50	360	137	1	11	2	2,950	1,150	7,200		
	Segundas	Auto	50	500	175	2	12	2	6,000	1,500	27,910		
	Recalzando la General	Auto	50	750	273	6	25	2	11,325	2,625	100,300		
	Normal de Manifiesto	Auto	50	510	180	6	12	2	8,120	1,440	19,930		
	B	Multilocales	M. Compt.	26	180000	7,5	1	11/200	1,500	1,700	1,500	105,010	
		Auditorios	Retaca	1	1	6	1.7	1/195	450	2,700	75	54,000	
		Casa de la Cultura	M. Compt.	50	1	1	1	1,250	2,500	1,750	1,750	87,500	
		C	Unidades de Salud Comunitaria	Comunit.	2.7	190	75	1	3	2	570	225	17,750
			Clínica S.S.A.	Comunit.	2.7	190	75	2	8	2	1,710	475	38,360
Clínica Hospital			Comunit.	2.7	190	75	2	6	2	1,140	450	25,140	
Comun. Especializadas			Comunit.	2	190	75	2	12	2	2,280	500	51,120	
D		Comercio	Auto	15	100000	512	0.1	1/200	2,000	2,000	1,000	10,000	
		Comercio Industrial	Auto	50	100000	1	1	1	1,000	1,000	1,000	10,000	
		Cine	Auto	1	170	90	1/4	64	10,000	1,760	1,760	91,520	
	Manifiesto	Módulo de Ducha	9	90	50	1	20	1.5	1,500	1,000	46,500		
	E	Parqueadero	M. Compt.	35	2	1	1/30	800	1,600	800	28,000		
		Recreación Pública	Parque	120-150	24-32	12-14	1/5	100	5,040	4,320	20,500		
		Tenis	Parque	110	14	10	1/5 M	138	2,652	1,100	15,310		
		Almacenes de granos	M. Compt.	23	1	1	1/500	5,000	10,000	5,000	115,000		
		F	Ciudad del Recreo	M. Compt.	200	2.2	1	1/30	140	1,400	140	28,000	
			Ciudad de la Cultura	M. Compt.	215	2	1	1/25	80	1,600	80	28,000	
Ciudad de la Juventud	M. Compt.		500	2	1	1/30	30	1,500	30	28,000			
Temas de la Cultura	Comun. de Recreo		1	330	80	1	4	1,600	100	105,000			
G	Plaza de la Cultura	Plaza de la Cultura	1	40	14	1/5	45	1,900	460	105,000			

CATEGORIA	ELEMENTO	UNIDAD MEDIDA DE EQUIPAMIENTO	CANTIDAD DE EQUIPAMIENTO	CANTIDAD DE EQUIPAMIENTO POR HABITANTE	CANTIDAD DE EQUIPAMIENTO POR VIVIENDA	CANTIDAD DE EQUIPAMIENTO POR HABITANTE	CANTIDAD DE EQUIPAMIENTO POR VIVIENDA	EQUIPAMIENTO RECOMENDABLE					
								No. de U.C.E.	Intensidad de Uso	Superficie del terreno en M ²	Superficie construida en M ²	Relación a servir	
A	Carretera de Acceso	Auto	25	212	83	1	9	1.5	1,900	750	10,310		
	Primeras	Auto	50	360	137	1	11	2	2,950	1,150	7,200		
	Segundas	Auto	50	500	175	2	12	2	6,000	1,500	27,910		
	Recalzando la General	Auto	50	750	273	6	25	2	11,325	2,625	100,300		
	Normal de Manifiesto	Auto	50	510	180	6	12	2	8,120	1,440	19,930		
	B	Multilocales	M. Compt.	26	180000	7,5	1	11/200	1,500	1,700	1,500	105,010	
		Auditorios	Retaca	1	1	6	1.7	1/195	450	2,700	75	54,000	
		Casa de la Cultura	M. Compt.	50	1	1	1	1,250	2,500	1,750	1,750	87,500	
		C	Unidades de Salud Comunitaria	Comunit.	2.7	190	75	1	3	2	570	225	17,750
			Clínica S.S.A.	Comunit.	2.7	190	75	2	8	2	1,710	475	38,360
Clínica Hospital			Comunit.	2.7	190	75	2	6	2	1,140	450	25,140	
Comun. Especializadas			Comunit.	2	190	75	2	12	2	2,280	500	51,120	
D		Comercio	Auto	15	100000	512	0.1	1/200	2,000	2,000	1,000	10,000	
		Comercio Industrial	Auto	50	100000	1	1	1	1,000	1,000	1,000	10,000	
		Cine	Auto	1	170	90	1/4	64	10,000	1,760	1,760	91,520	
	Manifiesto	Módulo de Ducha	9	90	50	1	20	1.5	1,500	1,000	46,500		
	E	Parqueadero	M. Compt.	35	2	1	1/30	800	1,600	800	28,000		
		Recreación Pública	Parque	120-150	24-32	12-14	1/5	100	5,040	4,320	20,500		
		Tenis	Parque	110	14	10	1/5 M	138	2,652	1,100	15,310		
		Almacenes de granos	M. Compt.	23	1	1	1/500	5,000	10,000	5,000	115,000		
		F	Ciudad del Recreo	M. Compt.	200	2.2	1	1/30	140	1,400	140	28,000	
			Ciudad de la Cultura	M. Compt.	215	2	1	1/25	80	1,600	80	28,000	
Ciudad de la Juventud	M. Compt.		500	2	1	1/30	30	1,500	30	28,000			
Temas de la Cultura	Comun. de Recreo		1	330	80	1	4	1,600	100	105,000			
G	Plaza de la Cultura	Plaza de la Cultura	1	40	14	1/5	45	1,900	460	105,000			

EPILOGO

El presente Plan se acompaña de los planos que ilustran gráficamente su contenido normativo y sus planteamientos estratégicos. Dichos planos se consideran, para todos los efectos legales, como parte integrante de este Plan, mismos que se refieren a: Clasificación del territorio (E-1), Estructura Urbana (E-2), Usos y Destinos (E-3), Programas Prioritarios (E-4) y (E-5).

En razón de lo estipulado por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, el presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada del H. Ayuntamiento de San Mateo Atenco, México y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Este Plan fue aprobado en sesión de cabildo de fecha 16 de mayo de 1985.

CERTIFICAMOS que el presente Plan del Centro de Población Estratégico de San Mateo Atenco fue aprobado por la H. XLIX Legislatura del Estado, en sesión de fecha 13 de enero de 1987. Toluca, Edo. de México a 15 de enero de 1987.

G.C. Diputados Secretarios:
PROF. HECTOR LUNA CAJACHO.
C. MARIO E. VÁZQUEZ HERNÁNDEZ.

PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO"

Apartado Postal No. 792

Independencia Ota. 1320

Toluca, Méx.

Tel. 4-74-72

CONDICIONES

- UNO.—El periódico se edita de Lunes a viernes, con excepción de los días festivos de acuerdo a la Ley y los que señalen administrativamente.
- DOS.—Respecto de los particulares no se hará ninguna publicación, si no cubren el importe estipulado en la tarifa, publicándose sólo los documentos o escritos ordenados por las autoridades o para dar cumplimiento a disposiciones legales.
- TRES.—Cualquier documento, a efecto de ser aceptado para su publicación, deberá contener las firmas y sellos respectivos así como también el original deberá ser acompañado de una copia del mismo.
- CUATRO.—No se aceptarán originales con enmendaduras, borrones o letra ilegible.
- CINCO.—La dirección no es responsable de las erratas que provengan de los originales, por lo que no se publicarán dichas erratas.
- SEIS.—Los originales y copias en cualquier caso, no se regresarán a los interesados aunque no se publiquen.
- SIETE.—Sin excepción no se recibirán originales para publicarse en las ediciones de los lunes después de las 9.00 Hrs. del viernes, para los martes, después de las 9:00 Hrs. de los lunes, para las ediciones de los miércoles, después de las 9.00 Hrs. de los martes, para los jueves, después de las 9.00 Hrs. de los miércoles, para los viernes, después de las 9.00 Hrs. de los jueves.
- OCHO.—La Dirección está facultada para negar la publicación de originales, por considerar que no son correctos debiendo en estos casos avisar al interesado por escrito, considerando el pago efectuado, para una publicación posterior.
- NUEVE.—Se reciben publicaciones así como de suscripciones del periódico Oficial y venta del mismo, por correo, sujetándose siempre a las tarifas y condiciones previamente establecidas, remitiendo a nombre del Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", o a nombre de la Administración de Rentas de Toluca, en cheque certificado el importe correspondiente.
- DIEZ.—Tratándose de ediciones atrasadas el órgano informativo sólo se venderá con todas las secciones que contenga por lo tanto no se venderán secciones sueltas.
- ONCE.—Se ruega a los suscriptores que hagan sus reclamaciones dentro de los siguientes 30 días, después de este tiempo no se hará ninguna reposición de ediciones atrasadas.

TARIFAS :

SUSCRIPCIONES :

PUBLICACIONES DE EDICTOS Y DEMAS AVISOS JUDICIALES

Por seis meses	\$ 6,000.00	Línea por una sola publicación	\$ 100.00
más gastos de envío por correo	\$ 6,000.00	Línea por dos publicaciones	\$ 200.00
		Línea por tres publicaciones	\$ 300.00

EJEMPLARES :

Sección del año que no contenga precio especial, el costo será por ejemplar \$ 150.00.	Avisos Administrativos, Notariales y generales a	\$ 20,000.00
	La página, y la fracción, el costo será proporcional	
Secciones atrasadas al doble de su precio original.	Balances y estados financieros a	\$ 20,000.00
	La página, Convocatorias y Documentos similares a	\$ 20,000.00
Secciones Especiales, tendrán precio especial.	La página entera o fracción tendrá el mismo costo de impresión.	

PUBLICACIONES DE AUTORIZACION PARA FRACCIONAMIENTOS

DE TIPO POPULAR	\$ 20,000.00	Por plana o fracción.
DE TIPO INDUSTRIAL	\$ 25,000.00	Por plana o fracción.
DE TIPO RESIDENCIAL	\$ 25,000.00	Por plana o fracción.
DE TIPO RESIDENCIAL U OTRO GENERO	\$ 25,000.00	Por plana o fracción.

ESTA TARIFA ESTA SUJETA A CAMBIOS SIN PREVIO AVISO

LOS QUE ENTRARAN EN VIGENCIA UN DIA

DESPUES DE SU PUBLICACION

A T E N T A M E N T E .

LA DIRECCION.

LIC. RUBEN GONZALEZ GARCIA.



Gobierno del Estado de México
Secretaría de Administración y Documentación
Dirección de Organización

¿Quieres saber cuáles son los requisitos para realizar algún trámite de los servicios del Gobierno del Estado? Llámame a los teléfonos 4-51-51 ó 4-55-51 (LADA 81721), así podrás saber además de la ubicación y el horario de atención al público.

Llámanos, se ahorra tiempo, dinero y esfuerzo!



Programa de Mejoramiento de Atención al Público