



PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO



# GACETA DEL GOBIERNO

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

Tomo CXLIII

Toluca de Lerdo, Méx., Lunes 2 de Febrero de 1987

Número 21

## 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 175

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 Martín de las Pirámides, 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 SEGUNDO.**—Se fijan al Centro de Población Estratégico de San Martín de las Pirámides, 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 San Martín de las Pirámides 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 Martín de las Pirámides, contiene:

#### 1. INTRODUCCION.

1.1. Bases jurídicas.

#### 2. SITUACION ACTUAL

2.1. Condicionantes sociales y económicas.

2.2. Condicionantes impuestas al desarrollo urbano por las características físico-naturales 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. Condicionantes impuestas al desarrollo urbano por las restricciones arqueológicas y paisajísticas.

Tomo CXLIII Toluca de Lerdo, Méx., Lunes 2 de Febrero de 1987 No. 21

## SUMARIO:

## SECCION ESPECIAL

## PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

**DECRETO No. 175:** Con el que se aprueba el Plan del Centro de Población Estratégico de San Martín de las Pirámides,

(Viene de la primera página)

- 2.6. Estructura urbana actual.
  - 2.6.1. Usos del suelo.
  - 2.6.2. Densidad de población.
  - 2.6.3. Características del equipamiento y los servicios urbanos.
  - 2.6.4. Características de la vivienda.
3. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO.
  - 3.1. Estrategia general.
  - 3.2. Condicionantes de otros niveles de planeación.
    - 3.2.1. Nivel nacional.
    - 3.2.2. Nivel estatal.
  - 3.3. Objetivos.
    - 3.3.1. Objetivos generales.
    - 3.3.2. Objetivos particulares.
  - 3.4. Estructura urbana prevista.
    - 3.4.1. Límite de centro de población.
    - 3.4.2. Estructura urbana.
    - 3.4.3. Clasificación del territorio.
    - 3.4.4. Vialidad y transporte.
  - 3.5. Usos y destinos del suelo.
    - 3.5.1. Zonificación primaria.
    - 3.5.2. Zonificación por barrio.
    - 3.5.3. Distribución del equipamiento.
    - 3.5.4. Densidad de población.
  - 3.6. Políticas.
    - 3.6.1. Población.
    - 3.6.2. Actividad económica.
    - 3.6.3. Medio ambiente.
    - 3.6.4. Desarrollo urbano.
    - 3.6.5. Paisaje urbano.
- 3.7. Lineamientos de acción.
  - 3.7.1. Agua potable.
  - 3.7.2. Drenaje y alcantarillado.
  - 3.7.3. Energía eléctrica.
  - 3.7.4. Otros energéticos.
  - 3.7.5. Imagen urbana.
- 2.8. Etapas de desarrollo.
- 3.9. Normas y criterios adoptados.

## 4. 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 Martín de las Pirámides.

**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 San Martín de las Pirámides, 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 Martín de las Pirámides, con el correspondiente Decreto aprobatorio, será inscrito en el Registro Público de la Propiedad y en el Registro de Planes de Desarrollo Urbano. Todos los documentos anexos integrantes del mismo se remitirán al apéndice respectivo.

Lo tendrá 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, 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 García.**  
(Rúbrica).

EL SECRETARIO DE GOBIERNO  
**Lic. Leopoldo Velasco Mercado.**  
(Rúbrica).

1. INTRODUCCION

San Martín de las Pirámides, cabecera del Municipio del mismo nombre, se ubica al nororiente del Estado de México, su principal relevancia consiste en situarse en las inmediaciones del centro ceremonial prehispánico más importante de América y sobre las ruinas de la que fuera la primera gran ciudad del continente, surgida hace más de 2000 años. Este hecho confiere a San Martín una especial importancia a nivel estatal, nacional e internacional ya que el valor patrimonial de la antigua ciudad es sólo comparable con el de lugares tales como las pirámides del Valle Egipcio del Gizen.

Esta circunstancia, aunada a la ubicación de San Martín dentro del Valle de Cuautitlán-Tezcoco (VCT) y a su cercanía a la ciudad de México, ha dado lugar a que el Gobierno del Estado de México, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda, haya decidido incluir a San Martín entre las poblaciones del Estado cuyo desarrollo se ha propuesto planificar en forma prioritaria, con el fin de compatibilizar las necesidades de desarrollo del Valle Cuautitlán-Tezcoco y de la población de San Martín, teniendo como objetivo fundamental el de preservar el tesoro histórico cultural más importante con que cuenta la nación.

1.1 BASES JURIDICAS

El Plan del Centro de Población Estratégico de San Martín de las Pirámides, 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 de México.

Su carácter de estratégico responde a su inclusión como tal en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, en razón de que se desempeña una función primordial en la ordenación de los asentamientos humanos del Estado, en los términos establecidos en la fracción II del artículo 4 de la Ley.

El Plan se conforma 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).

El Plan es aprobado coordinada y concurrentemente por el 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 fracción III de las 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 Martín de las Pirámides.

Cabe destacar asimismo, que por virtud de lo dispuesto en 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 Martín de las Pirámides.

2. SITUACION ACTUAL

2.1. CONDICIONANTES SOCIALES Y ECONOMICAS

El centro de población de San Martín de las Pirámides cuenta en 1986 con una población del orden de los 7,700 habitantes, creciendo en los últimos 6 años con una tasa general del 3.38% anual.

Este crecimiento demográfico se ha manifestado a nivel municipal en los últimos 26 años en rangos similares, pasando de 5 425 habitantes en 1960 a 7 242 en 1970, con una tasa de 3% para ese período. En el decenio 1970-1980, se alcanza el crecimiento promedio mayor observado, identificándose una tasa de 4.2% anual, y alcanzando una población de 10 926 personas.

A partir del año de 1980, en el centro de población empieza a ser importante el crecimiento social, llegando a la fecha a representar el 10% del total de la población.

Es importante anotar, que en la distribución de la población por edades, se observa la disminución del grupo entre cero y cuatro años, indicador de la tendencia de disminución del crecimiento local.

COMPARTIMIENTO DEMOGRAFICO

Año	1950	1960	1970	1980	1986
Población Municipal	4,718	5,425	7,242	10,926	13,500
Tasa		1.4%	3%	4.2%	3.38%

2.2. Estructura Actual del Empleo

La Población Económicamente Activa (PEA), representa el 33% del total del centro de población, es decir 4 458 personas, de las cuales el 34% se dedica a actividades del sector primario, 19% en el sector secundario, 19% en el sector servicios y existe un 28% que no cuenta con especificación con respecto a su ubicación en la producción.

El comportamiento de la PEA ha observado fuertes variaciones en los últimos 26 años, dado que la participación del sector primario en ese período pasó del 70.9% al 34% actual, aún cuando resulta todavía el sector más amplio en el centro de población.

El sector secundario mantuvo en términos generales su participación, pasando del 16.1% al 19% actual, por último, el sector servicios incrementó su volumen de 13% a 19%.

Fuente: Censos Generales de Población y Vivienda, SPP.

2.3. Niveles Actuales de Ingreso.

Los niveles económicos de la población de San Martín de las Pirámides resultan en general malos, dado que el 73% de los trabajadores se allegan ingresos hasta de 1.4 veces el salario mínimo, mientras que sólo el 5% cuenta con ganancias entre 1.5 a 4.5 VSM y apenas el 1% se censó con más de 4.5 VSM.

Es importante anotar que existe un 20% del total de la PEA que no cuenta con especificación de ingresos, lo cual hace poco confiable las cifras que se ofrecen en este rubro.

2.2. CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO URBANO POR LAS CARACTERISTICAS FISICO-NATURALES DEL TERRITORIO.

El Valle de Teotihuacán, donde se localiza la localidad de San Martín, tiene un eje dominante longitudinal con dirección general oriente-poniente, que se delimita al sur por una cadena montañosa continua que alcanza los 2,700 a 3,000 m.s.n.m. en diversos puntos (cerro Patla chico, Cuajic, Tepeyahualco, La Choya, Montecillo y Cuichi, entre otros). Al norte del Valle está delimitado por una cadena de elevaciones semiaisladas, entre las que destacan el Cerro Gordo (3,100 m.s.n.m.), el Maninal (2,600 m.s.n.m.) y el San Miguel (2,500 m.s.n.m.). En el fondo de Valle la altitud es de los 2,250 m.s.n.m. al poniente y los 2,400 al oriente, estando la embocadura poniente definida por los cerros Maninal y Santiago (2,300 m.s.n.m.) y al oriente por el San Miguel y el Sombrerete (2,600 m.s.n.m.).

La marcada delimitación orográfica descrita, hace del Valle de Teotihuacán una unidad fisiográfica bien definida, situación que resulta determinante en la integración de sistema hidrológico, compuesto por múltiples escurrimientos, que confluyen en un arroyo de temporal que recorre el Valle hacia el poniente y que en su porción inferior es denominado Río San Juan. El Valle cuenta aún con un nivel relativamente alto de aguas subterráneas, si bien la disponibilidad de este recurso se ha visto paulatinamente disminuida probablemente por la deforestación de áreas circundantes. También existe un complejo sistema de canales de riego, aunque su estado de conservación es bajo y los niveles de contaminación son considerables.

Las áreas planas y semiplanas del fondo del Valle se encuentran ocupadas predominantemente por áreas agrícolas de temporal con una zona de agricultura de riego en la parte baja del mismo. En las zonas alta y media del Valle existen considerables extensiones dedicadas a huertos de nopal y de maguey. Las áreas de diamante y ladera corresponden a zonas naturales, la mayoría de ellas son de escasa cobertura vegetal (dominantemente pastizales, vegetación xerófila y algunos árboles aislados o en grupos, principalmente acaciales, mezquites, eucaliptos y pirules), observándose un grado considerable de erosión de suelo y zonas esporádicas de agricultura de temporal en las partes bajas y medias. Hacia las cimas más altas se observa mayor densidad de vegetación, especialmente en la cadena montañosa sur, en las que son apreciables los bordes biotópicos de zonas forestales de densidad considerable.

El clima general de la zona es de tipo templado semiseco con lluvias de mayo a julio, vientos dominantes del noreste y sur, presenta una precipitación media anual de 544 mm y temperatura media de 15°C. El microclima del Valle es más húmedo en su parte baja y más seco en la alta, debido a factores hidrológicos y biotópicos principalmente.

Por lo que se refiere a las áreas susceptibles de aprovechamiento urbano, éstas se localizan en el norte y oriente del centro de población, sumando un total de 170.4 ha.

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

a) Agua Potable

La cobertura del servicio de agua potable en los

asentamientos de San Martín puede ser estimada en 85% en promedio para 1980, siendo la población mejor atendida la de San Martín y la menos atendida la de San Antonio de las Palmas. Las fuentes de aprovisionamiento de agua son pozos por lo común poco profundos localizados en el interior y la periferia de los asentamientos. Actualmente en San Martín, se llevan a cabo importantes obras de ampliación y mejoramiento del sistema.

b) Drenaje y Alcantarillado.

El grado de cobertura de este servicio en San Martín es en promedio bajo (45%), existiendo solamente áreas servidas en la cabecera municipal.

La mayor parte de las aguas servidas domésticas son vertidas a los escurrimientos y arroyos por medio de drenes superficiales. Debe mencionarse que las aguas negras urbanas son utilizadas en las áreas agrícolas.

c) Energía Eléctrica

La zona cuenta con una amplia infraestructura eléctrica, ya que se encuentra en la proximidad de diversas líneas de energía de alta tensión existiendo una subestación eléctrica con capacidad de reserva.

El nivel medio de servicio doméstico es alto (90%), mientras que el servicio de alumbrado es en cambio muy deficiente, con algunas áreas aisladas servidas adecuadamente.

d) Otros Energéticos

Existe un depósito de gas importante que se encuentra localizado al suroriente de San Martín en las

inmediaciones del área urbana de Mazapa y muy cerca del Centro Ceremonial Teotihuacano, lo que obliga a considerarla como una instalación altamente peligrosa. También debe mencionarse de nuevo la existencia de líneas de poliductos al sur del subsistema.

2.4. CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO URBANO POR LAS CAPACIDADES DE DOTACION DE VIALIDAD Y TRANSPORTE.

Las vías de comunicación más importantes dentro del Valle son las carreteras 132 de cuota y 136 libre, que comunican al Valle con Acolman y Texcoco y con el área metropolitana. Hacia el oriente y el suroriente se cuenta con la prolongación de la carretera 132 a Otumba, que se continúa con la número 9 hacia Ciudad Sahagún. De menor jerarquía son las vías que relacionan a Teotihuacán con la de Oxtotipa y Xometla, esta última con un alto potencial para constituir una posible vía alternativa hacia Texcoco, existiendo también algunas otras terracerías de importancia como las que van a San Antonio, a Cerro Gordo, etc.

VIALIDAD

TIPO	LONGITUD APROXIMADA
CARRETERA ASFALTADA	3.9 km
CAMINO TERRACERIA	1.15 km
VIALIDAD PRIMARIA	4.6 km
VIALIDAD SECUNDARIA	1.3 km

En lo que se refiere a la estructura vial de San Martín, las principales vías son las siguientes:

- La vialidad primaria la constituye la vía que une al circuito, periférico de la zona monumental con el centro de San Martín, y sube hasta unirse con la carretera

a Tulancingo. Desde el acceso (al sur) hasta el centro se encuentra pavimentada con placas de cemento.

En cuanto a las vías con función secundaria, puede decirse que sólo hay dos casos, correspondientes al tramo urbano del camino a Ixtlahuaca que se inicia en el centro de San Martín, del cual solamente un fragmento está empedrado, y la vía que comienza también en el centro de San Martín y se dirige hacia el norponiente hasta las escuelas ubicadas en el límite de la zona urbana, encontrándose en un estado bajo de conservación.

Por lo que respecta a San Antonio existen solamente dos vialidades importantes, las cuales tienen un carácter suburbano, la primera es el camino a Ixtlahuaca que atraviesa el lugar de oriente a poniente y la segunda es el camino a San Juan Teotihuacán, el cual nace en el centro de San Antonio y se dirige hacia el sur hasta San Juan. Ambas vialidades son de terracería y presentan un estado de conservación en malas condiciones.

Las restantes calles urbanas pueden considerarse como deficientes, siendo la mayoría de terracería con algunos tramos asfaltados o empedrados. En general, las secciones viales son estrechas y variables.

2.5 CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO URBANO POR LA CONCENTRACION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO.

De acuerdo con los estudios realizados en diferentes épocas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, y diferentes investigadores nacionales y extranjeros, el patrimonio arqueológico de Teotihuacán esta lejos de haber sido descubierto en su totalidad.

En el entorno inmediato de la actual zona arqueológica protegida por los decretos de 1907 y 1964, se encuentran vestigios de gran importancia y enorme densidad, por lo cual resulta emergente preservar estas zonas del crecimiento del centro de población.

En el caso de San Martín de las Pirámides, este fenómeno afecta las áreas urbanizadas al surponiente del mismo en una extensión de 44 has. y al sur de San Antonio en 46 has.

Se cuenta por otra parte con la poligonal de la ampliación del parque arqueológico, elaborado por el INAH y el Gobierno del Estado de México en forma coordinada, la cual se retoma para la elaboración del presente plan.

2.6. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL.

2.6.1. Usos del Suelo

Las principales consideraciones que deben tenerse en cuenta respecto al uso actual del suelo en el área de San Martín son las señaladas a continuación.

- En la zona centro del área urbana de San Martín están concentrados los servicios de adminis-

tración, educación, comercio y abasto. A lo largo de la avenida principal sobresale el uso mixto de vivienda con comercio, y en el resto de la zona predomina el uso habitacional.

- Hacia la zona norte la vivienda aparece mezclada con huertos de nopal, hasta que paulatinamente el nopal ocupa toda la zona; lo que sucede de una manera similar hacia el poniente.

- Hacia el oriente predomina el uso habitacional y aparecen servicios de recreación y educación. Así como algunas granjas. En la zona más lejana al centro, la vivienda se mezcla con el nopal.

- En la zona sur el uso principal es la vivienda con huertos de nopal, destacando sobre el periférico de la zona arqueológica el uso mixto de viviendas con comercio.

- En el pueblo de San Antonio el uso del suelo es definitivamente el de vivienda con huertos de nopal, apareciendo en la zona central el templo y algunos servicios de recreación, educación y comercio.

ZONA URBANA SAN MARTIN USO ACTUAL DEL SUELO

ZONA	USO	AREA APROXIMADA (HA).	OBSERVACIONES
Pueblo San Martín	Vivienda predominante (densidad media)	108.00	A
	Vivienda predominante (densidad baja)	62.00	B
	Zona mixta de viviendas y servicios.	6.00	C
Pueblo San Antonio	Vivienda con huertos de nopal	17.5	D

A = Existe algún tratamiento paisajístico, principalmente en la zona de acceso, pero no es adecuado. En general, toda la zona carece de carácter tradicional y de forestación. Los materiales de construcción que predominan son el tabicón, el tabique y el concreto.

B = La vivienda aparece dispersa y con carácter semirural. Existe gran mezcla de vivienda con huertos de nopal y maguey. Dentro de los materiales de construcción predomina la piedra. La altura máxima de construcción es de dos niveles. Aparecen algunos servicios dispersos.

C = Este uso se localiza en el centro de San Martín, donde se concentran algunos servicios de educación, administración, salud, cultura, comercio y abasto. la zona carece de tratamiento paisajístico adecuado, un ejemplo de ello es la plaza principal.

D = Se puede decir que San Antonio está formado por viviendas dispersas mezcladas con huertos de nopal, por lo que predomina un carácter semirural. Existen algunos servicios de recreación, educación, cultura y comercio.

2.6.2 Densidad de Población.

En general, en el municipio la densidad es sumamente baja, aún cuando en la zona urbana la densidad sea de 47.0 habitantes por hectárea. Esto se puede apreciar en el cuadro siguiente:

	SUP. 1986 (ha)	POB. 1986 (hab)	DENSIDAD (Hab/ha)
Municipio	5,872	13,500	2.30
San Martín y Grupo de localidades	165.0	7,700	47.0

Fuente: Cuantificación en base a fotografías aéreas y planos disponibles de fuentes generales.

Nota: En el caso de San Antonio el límite de asentamiento es impreciso, dado el carácter semirural de dicho poblado. (densidad de 20 hab/ha, aproximadamente).

2.6.3 Características del Equipamiento y los Servicios - Urbanos.

El equipamiento con que cuenta San Martín de las Pirámides no muestra déficit significativo en los aspectos de administración urbana, educación básica, abasto y comercio básico, instalaciones culturales fundamentales, ni servicios municipales básicos.

Los aspectos deficitarios más importantes son los correspondientes a instalaciones bancarias, servicios médicos, de salud, de educación media y técnica, capacitación para el trabajo, instalaciones deportivas e

instalaciones socio-culturales. Este déficit se encuentra relativamente compensado en algunos aspectos por la accesibilidad a servicios existentes en San Juan Teotihuacán, si bien en la práctica las limitantes de estructura vial y transporte condicionan el acceso a dichos servicios.

En cuanto a servicios complementarios los aspectos más críticos probablemente sean los correspondientes a servicios turísticos, dado el alto potencial desaprovechado de la población flotante que visita la zona arqueológica respecto a la cual San Martín (y las poblaciones a él asociadas) presenta una posición privilegiada, respecto a San Juan.

EQUIPAMIENTO EXISTENTE

SERVICIO	CAPACIDAD INSTALADA (1)
<b>ADMINISTRACION PUBLICA</b>	
- Palacio Municipal	1
- Oficinas Correos	1
- Oficina Telégrafos	1
<b>SALUD</b>	
- Centro de Salud	1
<b>ASISTENCIA SOCIAL</b>	
- Centro DIF	2
<b>EDUCACION</b>	
- Jardín de Niños	4
- Primaria	10
- Secundaria	2
<b>COMERCIO Y ABASTO</b>	
- Mercado	3
- Tienda Conasupo	1
- Bodega	10
<b>CULTURA</b>	
- Biblioteca	1
- Auditorio	3
- Zona Arqueológica	1
- Templos	3

RECREACION

- Canchas deportivas	2
- Centro deportivo	3
- Cine	1

SERVICIO	CAPACIDAD INSTALADA (1)
<b>TRANSPORTE</b>	
- Sitio de taxis	1
<b>ENERGETICOS</b>	
- Gasolina	2
<b>SERVICIOS MUNICIPALES</b>	
- Cementerios	4
- Basurero	1

NOTA: 1. Unidades expresadas en módulos de servicio (cerrados a enteros, según normas adoptadas (ver inciso correspondiente)).

EQUIPAMIENTO DEFICITARIO

SERVICIO	A (3)	REQ. (1)	INST. (2)	DEF. (2)
<b>ADMINISTRACION</b>				
- Palacio Municipal	M	1	1	-
- Sucursal Correos	M	1	1	-
- Sucursal Telégrafos	M	1	1	-
- Banco	N	2	-	2
<b>SALUD</b>				
- Centro de Salud	L	1	1	-
- Clínica	M	1	-	1
- Clínica-hospital	M	1	-	1
<b>ASISTENCIA SOCIAL</b>				
- Guardería	L	1	-	1
- Centro DIF	L	1	2	(-1)
<b>EDUCACION</b>				
- Jardín de Niños	L	5	4	1
- Primaria	L	8	10	(-2)
- Secundaria	M	3	2	1
- Sec. Técnica	M	1	-	1
- Telesecundaria	M	1	-	1
- Esc. Capacitación	R	1	-	1
<b>ABASTO Y COMERCIO</b>				
- Mercado	M	4	3	1
- Tienda Conasupo	L	1	1	-
- Bodegas	M	2	10	(-8)
- Rastro	M	1	-	1
<b>SERVICIO A (3) REQ (1) INST (2) DEF (2)</b>				
<b>CULTURA</b>				
- Biblioteca	M	1	1	-
- Auditorio	M	1	3	(-1)
- Museo	R	1	-	1
- Parque Arqueológico	R	-	1	-
- Casa de Cultura	M	1	-	1
- Centro Social	L	2	-	2
- Templos	L	3	3	0
<b>RECREACION</b>				
- Cine	L	1	1	-
- Cancha deportiva	L	5	2	3
- Centro deportivo	M	3	2	1

TRANSPORTE				
- Terminal Autobuses	L	1	-	1
- Sitio taxis	L	1	1	-
ENERGETICOS				
- Gasolina	R	2	2	-
SERVICIOS MUNICIPALES				
- Cementerio	M	1	4	(-3)
- Basurero	L	1	1	-

- NOTA: 1. 1984, según población estimada para San Martín (Servicios locales) del municipio (Serv. municipales) o de la región. En éste último caso se consideró como requerido todo servicio que la población municipal demanda en un 70% o más del módulo mínimo de servicio requerido.
2. Ver cuadro anterior Nota 1.
3. Área de cobertura:  
L = Local  
M = Municipal  
R = Regional

2.6.4 Características de la Vivienda.

De acuerdo con los indicadores correspondientes el 62% de las viviendas particulares existentes en 1980 eran propias, un 18% rentadas con otras formas de tenencia.

El número promedio de habitantes por vivienda en dicho año era de 6.07%, teniendo el 48.4% de las viviendas únicamente un dormitorio, con sólo 51.09% de viviendas con proporción adecuada entre ocupantes y número de dormitorios; además, en el 6.7% del total de viviendas el área de cocina es utilizada como dormitorio. Todo esto indica el grado de hacinamiento existente y el deficiente tamaño de la mayoría de las viviendas. También debe tomarse en cuenta para evaluar la problemática habitacional el hecho de que al menos el 2% de la población carece de vivienda, habitando refugios transitorios y móviles.

En cuanto a la calidad de construcción de las viviendas el 22% tiene pisos de tierra, el 5% tiene muros de materiales inadecuados el 17% muros de adobe, y el 50% techos de materiales inadecuados lo cual señala que cerca de la mitad de las viviendas presenta deficiencias constructivas. De las viviendas existentes, además, el 60% no tiene baño, mientras que el 22% carece de cocina.

NUMERO DE VIVIENDAS	1980	
	Número	%
San Martín	1069	100

PROBLEMATICA HABITACIONAL DEL SUBSISTEMA LOCAL 1984

CONCEPTO	UNIDADES	%
Número total de viviendas (3)	1 069	100
Viviendas inadecuadas (1)	57	5
Viviendas deficientes (2)	513	48

- NOTAS: 1. En base al porcentaje en 1980 de viviendas faltantes; implica reposición de unidad.
2. En base al porcentaje en 1980 de viviendas deficientes por una o más causas, salvo servicios (considerados en infraestructura); se tomó el porcentaje más alto por deficiencia específica, correspondiente al tamaño de la vivienda. Implica mejoramiento.
3. Considerando 6.1 ocupantes por vivienda (X Censo General, 1980) y asumiendo la persistencia de dichos índices de 1980 a 1984.

En lo que toca a servicios, el 21% de las viviendas no cuentan con agua, el 51% carece de drenaje y el 17% no tiene energía eléctrica, situación que se considera grave, principalmente en términos de condiciones y salud.

Por otra parte, si se analiza la accesibilidad a créditos institucionales para vivienda se observa que el 27% de la Población Económicamente Activa percibe ingresos inferiores a 0.7 veces el salario mínimo (VSM) y que el desempleo alcanza el 56% o más de la población, por lo que más de la mitad de la población no tiene acceso a crédito.

En cuanto a las diferencias entre la situación municipal descrita y las condiciones que prevalecen en la vivienda a nivel del subsistema urbano considerado (cabecera municipal y poblaciones conurbadas o con tendencia a conurbación), puede decirse, a partir de indicadores físicos generales, que las condiciones son menos graves, con un 15 a 20% más

de vivienda en condiciones aceptables o positivas de tenencia y bienestar. También debe señalarse que la situación municipal no difiere mucho de la estatal en lo tocante a ocupantes promedio y otros indicadores. En cuanto a las tenencias observables en la década 1970-1980, puede decirse que la problemática habitacional municipal ha empeorado en términos relativos (especialmente en cuanto a tamaño de la vivienda y servicios básicos), por lo que se ha observado que en los principales asentamientos se ha registrado una agudización similar o mayor de la problemática.

3. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO

3.1. ESTRATEGIA GENERAL

En este apartado, el Plan del Centro de Población Estratégico de San Martín de las Pirámides señala el conjunto de objetivos, políticas y lineamientos de acción necesarias para definir una estructura urbana que permita elevar el nivel de vida de la población, mantener y fomentar las actividades agropecuarias, culturales y turísticas, apoyar el mejoramiento de las condiciones ecológicas y establecer las normas para la preservación del patrimonio cultural de la zona arqueológica de Teotihuacán.

Asimismo, la estrategia definirá las modalidades de aprovechamiento del suelo urbano, determinando los usos, requerimientos y restricciones de cada área, en función de las necesidades de crecimiento y servicios, así como de las condiciones ambientales, patrimoniales, visuales y de las actividades económicas prioritarias dando un ordenamiento y una delimitación física adecuada a las áreas urbanas.

Por otro lado, propone la localización de servicios en el centro de población que den cobertura a los municipios de Acolman, Nopaltepec, Axapusco y Otumba.

Para mejorar las relaciones interregionales se propone un libramiento urbano que evite la presencia de carreteras en el interior del área urbana y posibilite liberar del tránsito a la Zona Arqueológica, mejorando la articulación entre las zonas de interés turístico y las urbanas.

Por último, la estrategia plantea reestructurar la vialidad local, en razón de las interrelaciones que existen entre las áreas urbanas y el Centro Ceremonial Teotihuacano.

## 3.2. CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION

## 3.2.1. NIVEL NACIONAL

En los diversos instrumentos jurídicos y técnicos existentes a nivel nacional en relación a la planeación de zonas patrimoniales, destacan dos criterios en forma dominante: dar prioridad a las políticas de conservación y aprovechar racionalmente los recursos patrimoniales. En particular sobre Teotihuacan existe un proyecto que implica definiciones territoriales precisas, así como programas específicos de rescate y mejoramiento que deben ser tomados en cuenta en la planeación local, dada la importancia que este proyecto tiene para la conservación y aprovechamiento de los recursos patrimoniales y que ha unificado los anteriores en un decreto en proceso, en el cual, han trabajado coordinadamente el SEM, LA SEDUE y el INAH, precisando el área comprendida por la Zona Arqueológica.

## 3.2.2. NIVEL ESTATAL

Como nivel inmediato superior al presente Plan, se encuentra el Plan Estatal de Desarrollo Urbano el cual define con el carácter de estratégico al Centro de Población de San Martín estipulando para su ámbito lo siguiente:

- Consolidar el centro urbano de San Martín de las Pirámides por medio de la localización de equipamiento subregional, que por sus niveles de cobertura, dé apoyo a los municipios de Otumba, Nopaltepec, Acolman y Axapusco.
- Fijar un límite definitivo a la expansión física del Centro de Población, estableciendo las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, en estricta observancia de la preservación del patrimonio arqueológico.
- Construcción del libramiento regional de Huehuetoca Zumpango-San Juan-San Martín y Chalco-Texoco-San Martín.
- Construir el sistema troncal de transporte interurbano que vincule al sistema de las 17 ciudades periféricas con San Martín de las Pirámides.
- Construir el ramal del tren interurbano de Ecatepec a San Martín de las Pirámides.

## 3.3. OBJETIVOS

## 3.3.1. OBJETIVOS GENERALES

En consecuencia con las consideraciones anteriores, los objetivos generales del presente Plan, han sido definidos en la forma siguiente:

- A) Contribuir a la preservación de la herencia cultural prehispánica, orientando el desarrollo de modo que el crecimiento demográfico y urbano no afecte los elementos patrimoniales existentes.
- B) Propiciar que el desarrollo urbano contribuya a un desarrollo comunitario sostenido e integral, mediante el aprovechamiento racional y equilibrado de los recursos existentes dentro de los límites impuestos por las necesidades de preservación patrimonial, paisajística y ambiental.

- C) Propiciar el desarrollo del centro urbano de San Martín de las Pirámides por medio de la localización de equipamiento de cobertura subregional.

## 3.3.2. OBJETIVOS PARTICULARES

- Limitar el crecimiento del Centro de Población a un total de 336 Ha. suficientes para alojar a una población de acuerdo a las metas siguientes:

AÑO	1990	1995	2000
POBLACION (HABITANTES)	8,800	10,400	12,200
TASA DE CRECIMIENTO (% ANUAL)		3.3	3.3

- Establecer una reserva territorial para el crecimiento de 171 Ha. conformando 127 Ha. en San Martín de las Pirámides y 44 Ha. en San Antonio.
- Establecer el límite de crecimiento por medio del Programa "Pinte su Raya", refiriéndolo en todos los casos a elementos físicos fácilmente reconocibles y promoviendo ante la población su conocimiento y fundamentación.
- Establecer como nivel máximo de servicios la cota - 2,300 m.s.n.m.
- Mejoramiento y ampliación de redes de agua potable principalmente en las zonas de San Antonio y al oriente de San Martín.
- Construcción de un sistema de drenaje separado para aguas negras y pluviales, con el objeto de preservar los ríos, arroyos y escurrimientos naturales a fin de mantener los mantos acuíferos y los canales de riego.
- Mejorar las condiciones de accesibilidad y comunicación regional de San Martín de las Pirámides a través de la incorporación de la vialidad urbana al libramiento a Tulancingo y la integración a San Antonio y San Juan Teotihuacan mejorando y pavimentando las vialidades siguientes:
  - Calzada Justo Sierra
  - Avenida Tuxpan
  - Avenida 16 de Septiembre
  - Calle Hidalgo.
- Promover la instalación de equipamiento de apoyo a la producción agrícola y pecuaria de la subregión.
- Construir una Clínica Hospital en la cabecera municipal con capacidad para 21 camas.
- Localizar en la cabecera municipal los equipamientos para la cultura y fomento a la producción artesanal que complementen a los existentes en el rubro de educación.
- Desarrollar un programa de mejoramiento de la imagen urbana del centro de población que incluya reglamentos de diseño urbano, forestación de vialidades y márgenes de cuerpos de agua, así como la regeneración de los muros; pavimentación o mejoramiento a las vías primarias, alumbrado público y remozamiento de fachadas.
- Estructurar el Centro de Población y sus áreas de crecimiento de tal forma que la mancha urbana responda a los patrones históricos y tradicionales conservando el trazo de los ejes de la calzada de Los Muertos y del Río San Juan.
- Preservar y forestar el Cerro Gordo por encima de la cota 2,300



m.s.n.m., dado que representa uno de los ejes de referencia visual más importante del centro ceremonial teotihuacano.

- Forestar la cabecera municipal y las vías primarias de San Martín de las Pirámides.

- Evitar asentamientos en las margenes de arroyos y ríos, fores - tandolos y limpiando los bordos.

3.4. ESTRUCTURA URBANA PREVISTA

3.4.1. Clasificación del Territorio

A partir de las consideraciones anotadas en terminos de metas poblacionales para el centro de población, áreas susceptibles de ser desarrolladas en usos urbanos, limitantes de crecimiento físico de la ciudad por la existencia de vestigios arqueológicos, y las posibilidades de dotación de infraestructura, se clasifica el territorio del centro de población estratégico de San Martín de las Pirámides en tres áreas fundamentales: Area Urbana, Area Urbanizable y Area No Urbanizable.

Las dos primeras, configuran el total del suelo desarrollable en el centro de población para usos urbanos y se delimita de forma definitiva por medio del programa "Pinte su Raya".

Area Urbana. La conforman un total de 165. ha. de suelo total o parcialmente urbanizado, localizandose 147.0 ha en la cabecera en la cabecera municipal y 18 ha en San Antonio de las Palmas.

Area Urbanizable. Las áreas clasificadas como tales se refieren a la reserva territorial para el crecimiento del centro de población, y suma un total de 174 ha, localizandose al oriente de la cabecera municipal 127 ha, en el entorno de San Antonio de las Palmas 44 ha.

Area No urbanizable. Esta área se constituye por las áreas sujetas a protección, para la recuperación del patrimonio arqueológico de Teotihuacan.

El total de estas áreas en San Martín de las Pirámides es de 90 ha, las que deberán sujetarse a un estricto control para evitar nuevos asentamientos en ellas, y se incluyen dentro de un programa de adquisición gradual de predios, para la ampliación del parque arqueológico de Teotihuacán.

El conjunto de las tres áreas descritas conforman el territorio del centro de población estratégico, el cual tiene una superficie de 426 Ha.

La delimitación del Centro de Población está definida en el Plano E-I del anexo gráfico del presente documento.

3.4.2. ESTRUCTURA URBANA

La estructuración del centro de población de San Martín de las Pirámides se ha establecido a partir de la integración de tres zonas que son la Zona Ampliada de Monumentos Arqueológicos, la zona correspondiente al casco urbano, la zona de crecimiento del centro de población, un centro de servicios administrativos y un área de servicios educativos, deportivos y recreativos.

El centro de población se conforma por las localidades de San Martín de las Pirámides y San Antonio de la Palma, localizándose la primera al oriente de la zona arqueológica de Teotihuacán y la segunda en el extremo poniente de la misma.

El núcleo estructurador de San Martín de las Pirámides, lo constituye el centro de servicios administrativos, el cual se ubica en el centro tradicional de la localidad.

A partir de este núcleo, se desprenden vialidades radiales que comunican con todas las áreas del centro de población, y lo articulan con el centro ceremonial Teotihuacano, permitiendo una mayor integración de San Martín con el flujo turístico dirigido hacia la zona, lo que posibilitará el aprovechamiento de este recurso en beneficio del desarrollo de la población.

En todo el territorio de la ciudad, se permite una intensa mezcla de usos urbanos, existiendo sin embargo diferencias en términos de magnitud en la densidad poblacional y en la oferta de comercio, equipamiento y servicios, entre la zona del casco urbano y la zona de crecimiento, localizada al oriente del centro de población.

Por medio de esta diferenciación se logrará establecer un equilibrio adecuado en la producción de vivienda y el desarrollo de actividades productivas, y de apoyo al turismo, preservando tanto el patrimonio cultural de la región, como el territorio del casco urbano, y ofertando asimismo los equipamientos de cobertura regional requeridos, por medio de la concentración de servicios educativos, deportivos, culturales y recreativos, ubicada en el poniente del centro.

3.4.3. USOS Y DESTINOS DEL SUELO: ZONIFICACION Y NORMAS.

Sobre la base de la estructura urbana prevista para el centro de población, se establece la zonificación de usos del suelo, y las normas necesarias para el otorgamiento de las autorizaciones y licencias previstas por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México y las licencias de funcionamiento, expedidas por el H. Ayuntamiento.

En la zonificación se han determinado tres tipos de zonas en razón de los usos permitidos del suelo, densidades de población e intensidades de construcción que se podrá autorizar para los predios así localizados.

Las normas de zonificación de usos del suelo están contemplados en el plano respectivo (E-2), especificando en cada caso los usos generales, específicos y de impacto significativo permitidos y prohibidos; las dimensiones mínimas prediales; la superficie máxima de construcción o en su caso el número máximo de viviendas; las alturas máximas permisibles; y el porcentaje mínimo deberá dejarse libre de construcción.

Para los efectos anteriores, se establecen las definiciones siguientes:

- Usos generales y específicos: son los usos que con esta denominación se contemplan en el plano de estructura urbana y usos del suelo. El primero será autorizado por el Gobierno del Estado en la correspondiente licencia estatal, y el segundo será otorgado por el Ayuntamiento.

- Usos que generan impacto significativo: son los que por sus dimensiones, necesidades de infraestructura o transporte pueden repercutir preponderantemente en su área de influencia; se señalan con las iniciales "UIS"; y se autorizan por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas previo dictámen aprobatorio.

Se definen para el centro de población cuatro zonas:

- Una zona no urbanizable denominada Zona Ampliada de Monumentos Arqueológicos, la que deberá ser delimitada físicamente.
- Tres zonas de uso urbano, una de ellas correspondientes al centro urbano y dos con uso predominantemente habitacional, una de ellas el casco urbano y otra, la zona de reserva para el crecimiento urbano.

La Zona del Centro Urbano se expresa predominantemente administrativa, comercial y de servicios.

Las otras zonas de uso urbano se refieren a 2 intensidades de usos del suelo y se expresan como zonas predominantemente habitacionales permitiéndose en ambas, una intensa mezcla de usos que proporcionen una amplia mixtura en las posibilidades de utilización del suelo.

#### TIPOLOGIA DE ZONAS Y NORMATIVIDAD

##### C.U. Zona del Centro Urbano.

Esta zona es el centro administrativo de la localidad, en ella se permite una intensa mezcla de usos y estará sujeta a las siguientes normas:

- . En esta zona se permitirá la construcción de una vivienda por cada 200 m<sup>2</sup> de terreno.
- . Las edificaciones deberán tener como máximo una altura de 2 niveles ó 7 m, sin incluir tinacos.

Se deberá dejar como mínimo el 30% de la superficie del predio libre de construcción.

- . En esta zona se podrá autorizar subdivisiones de predios, siempre y cuando las fracciones resultantes tengan una superficie mínima de 200 m<sup>2</sup> y un frente mínimo de 7 m. Asimismo, podrá construirse una vivienda en lotes originalmente autorizados, con superficie menor a la antes señalada.
- . Se autoriza la instalación de consultorios y despachos integrados a la vivienda siempre y cuando no excedan de 120 m<sup>2</sup> cubiertos, así como el establecimiento de venta de ropa y calzado, abarrotes, expendios de comida y alimentos sin preparar, dulcerías, carnicerías, pescaderías, roscaderías, salchichoneras, farmacias, papelerías, periódicos, revistas, libros, vidrierías, tlapalerías, salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, talleres de sastrería y costura y reparación de calzado, con una superficie de hasta 120 m<sup>2</sup>.

##### A.1. Zona del Casco Urbano del Centro de Población.

- . En esta zona se permitirá la construcción de una vivienda por cada 200 m<sup>2</sup> de terreno.
- . Las edificaciones deberán tener como máximo una altura de 2 niveles ó 7 m, sin incluir tinacos. Se deberá dejar como mínimo el 30% de la superficie del predio libre de construcción.
- . En esta zona se podrá autorizar subdivisiones de predios, siempre y cuando las fracciones resultantes tengan una superficie mínima de 200 m<sup>2</sup> y un frente mínimo de 7 m. Asimismo, podrá construirse una vivienda en lotes originalmente autorizados, con superficie menor a la antes señalada.
- . Se autoriza la instalación de consultorios y despachos integrados a la vivienda siempre y cuando no

excedan de 120 m<sup>2</sup> cubiertos, así como el establecimiento de venta de ropa y calzado, abarrotes, expendios de comida y alimentos sin preparar, dulcerías, carnicerías, pescaderías, roscaderías, salchichoneras, farmacias, papelerías, periódicos, revistas, libros, vidrierías, tlapalerías, salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, talleres de sastrería y costura y reparación de calzado, con una superficie de hasta 120 m<sup>2</sup>.

##### A.2. Zona de Crecimiento urbano del Centro de Población.

El uso predominante en esta zona será el habitacional, permitiéndose una intensa mezcla de usos que proporcionen una amplia mixtura en las posibilidades de utilización del suelo, se permitirá la industria siempre y cuando, ésta no provoque contaminación ni conflictos viales.

- . Se permitirá la construcción de una vivienda por cada 120 m<sup>2</sup> de superficie de terreno. Asimismo, se permitirá la instalación de oficinas, bancos, estacionamientos, comercios, mercados, centros comerciales, talleres y servicios especializados, venta y reparación de automóviles y maquinaria, baños públicos, hoteles, establecimientos con servicios de alimentos y bebidas alcohólicas, instalaciones para la recreación y los deportes, instalaciones educativas, centros culturales, centros de espectáculos, instalaciones para la salud, funerarias y velatorios e instalaciones para transporte.

- . Todas las edificaciones deberán tener una altura máxima de 2 niveles o 7 m, sin incluir tinacos; deberá dejarse como mínimo el 20% de la superficie del lote sin construir.

- . Se permitirá la subdivisión de predios siempre y cuando las fracciones resultantes tengan una superficie mínima de 120 m<sup>2</sup> y un frente mínimo de 7 m. Se podrá autorizar la construcción de una vivienda en predios originalmente autorizados con superficie menor a la antes señalada.

##### Z.A. Zona Ampliada de Monumentos Arqueológicos.

- . No se permitirá la ejecución de actos de edificación, excavación, subdivisión de predios y urbanización total o parcial.
- . No se permitirá la apertura o prolongación de calles.
- . Las construcciones existentes en esta área se someterán a un registro exhaustivo, para su control.
- . Previo estudio y aprobación en cada caso, por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Gobierno del Estado de México y las Autoridades Municipales, se permitirá la reparación y remozamiento de las construcciones existentes, siempre y cuando esto no implique su ampliación.
- . En ningún caso se permitirá que alguna construcción tenga acceso por el circuito periférico de la zona monumental.
- . Las construcciones existentes en esta zona deberán ser dedicadas a un uso contenido en el siguiente listado:
  - Habitación Unifamiliar
  - Oficinas de profesionistas y consultorios de

hasta 30 m2.

- Comercio de productos y servicios básicos de hasta 30 m2.
- Talleres de oficios y artesanías de hasta 30 m2.

3.5. POLITICAS Y LINEAMIENTOS DE ACCION

3.5.1. Suelo

- Establecer un límite físico definitivo al crecimiento urbano, colocando elementos de identificación a lo largo de 18 kms., delimitando 336 ha de suelo urbano y urbanizable.
- Vigilar y mantener las señales de identificación del límite de crecimiento.
- Constituir la reserva territorial para el crecimiento del centro de población de 171 ha.
- Adquisición gradual de los predios ubicados en la Zona Ampliada de Monumentos Arqueológicos en un total de 90 has., 44 has al surponiente de San Martín de las Pirámides y 46 al sur de San Antonio.
- Adquisición de 11 has al poniente de San Martín para el desarrollo de una preparatoria, una secundaria y un centro deportivo y de recreación.

3.5.2. Infraestructura.

- Complementación de los estudios y proyectos que a nivel regional han sido realizados para captación y conducción de agua potable a la ciudad de México, en los que se incluye a la Zona Conurbada San Juan-San Martín.
- Atención a corto plazo del déficit de agua potable en el área urbana de San Martín y San Antonio (alrededor del 15% de la población actual) mediante la expansión de la red a las áreas carentes de ella (Zonas Periféricas, especialmente al norte, poniente y área de San Antonio).
- Construcción de la red de agua potable en las 171 has del área de crecimiento urbano.
- Realización de una campaña para promover la racionalización del consumo de agua potable.
- Construcción en las 127 has de crecimiento urbano al oriente de San Martín, de sistemas de drenajes separados, previendo la posibilidad de reciclaje de aguas negras, previo tratamiento y la conducción de las aguas pluviales para la utilización de ambas en las áreas agrícolas circundantes.
- Construcción del sistema de drenaje y alcantarillado en las 44 has de crecimiento urbano en San Antonio.
- Atención prioritaria a corto y mediano plazo del déficit acumulado en el rubro de drenaje (equivalente a cerca de 50% de la población actual).
- Construcción de planta de tratamiento de aguas negras en el límite sur de San Martín, en la margen poniente del Río San Juan.
- Modificación a mediano plazo del trazo de las líneas de alta tensión que presentan conflictos visuales con los elementos patrimoniales arqueológicos, aprovechando para ello los estudios que llevan a cabo a nivel regional para la ampliación de las redes.

Atención a corto plazo del déficit acumulado en el servicio de energía eléctrica (alrededor del 10% de la población actual) y atención de los requerimientos por crecimiento según las etapas de desarrollo previstas en 171 has.

3.5.3. Equipamiento Urbano

- Construir un jardín de niños con una capacidad de 5 aulas
- Construir una escuela secundaria con 12 aulas
- Construir una escuela secundaria técnica de 12 aulas
- Construir una escuela preparatoria de 12 aulas en la zona de la cabecera municipal.
- Construir una casa de la cultura de 1000 M2.
- Construir una clínica de consulta externa.
- Construir en la cabecera municipal una clínica-hospital para 21 camas en la zona de equipamiento ubicada al oriente de San Martín.
- Construir 5 dispensarios médicos localizados en puntos estratégicos dentro del centro de población.
- Remozar el mercado público.
- Acondicionar 10 ha. para un centro deportivo y de recreación al poniente de San Martín.
- Construir una terminal de autobuses en una área de 1 690 m

3.5.4. Vivienda

- Desarrollar programas de mejoramiento para 513 viviendas en todo el centro de población.

3.5.5. Imagen Urbana

- Desarrollar un Programa de Mejoramiento de Imagen Urbana que incluye:
  - Forestación de vialidades y márgenes de los cuerpos de aguas locales.
  - Diseño de Nomenclatura de calles.
  - Estudio de normatividad para fachadas y anuncios comerciales.
  - Remozamiento de vialidades primarias.
  - Ampliación del alumbrado público.
  - Programa de mejoramiento de fachadas.
- Establecer un reglamento de diseño urbano para conservar la imagen urbana del centro de población.

3.5.6. Patrimonio Histórico y Cultural.

- Demilitar físicamente la zona ampliada de Monumentos Arqueológicos.

3.5.7. Medio Ambiente

- Forestación de las vías primarias del centro de población en un total de 13.48 kms, prioritariamente 300 m. de la avenida 16 de septiembre.
- Regeneración y forestación de los márgenes del Río San Juan y su ramal en una extensión de 3.0 kms.

- Reforestación de 0.5 ha. del parque de la cabecera municipal.
- Construcción de colector de aguas negras para evitar la contaminación del Río San Juan y sus afluentes.
- Establecer programas de concientización para la población con el fin de evitar que los habitantes tiren basura en las vías públicas.

3.6. NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS DE VEHICULOS, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO.

3.6.1. Requerimiento 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 se debe ofrecer en cada inmueble, el cual deberá cumplir con las siguientes normas de edificación y superficie de construcción.

USO GENERAL	M <sup>2</sup> CONSTRUIDOS	NORMA DE ESTACIONAMIENTO
1.1. HABITACION UNIFAMILIAR	Hasta 100 De 101 a 150 De 151 a 250 Más de 250	1 cajón 2 cajones 3 cajones 4 cajones
1.2. HABITACION PLURIFAMILIAR	Hasta 100 De 101 a 150 De 151 a 250 Más de 250	1 cajón 1.5 cajones 2 cajones 3 cajones
2.1. OFICINAS	-	1 cajón/20 m <sup>2</sup> Construidos
2.2. BANCOS	-	1 cajón/15 m <sup>2</sup> Construidos
3.1. COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	Hasta 120 Más de 120	No requiere 1 cajón/40m <sup>2</sup> construidos
USO GENERAL	M <sup>2</sup> CONSTRUIDOS	NORMAS DE ESTACIONAMIENTO
3.2. COMERCIO DE MATERIALES PARA CONSTRUCCION	-	1 cajón/150 m <sup>2</sup> de terreno
3.3. COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	Hasta 120 Más de 121	No requiere 1 cajón/20 m <sup>2</sup> construidos
3.4. TALLERES DE SERVICIO	Hasta 120 Más de 121	No requiere 1 cajón/30 m <sup>2</sup> construidos
3.5. BAÑOS PUBLICOS	-	-
3.6. COMERCIO PARA VENTA, RENTA, DEPOSITO, REPARACION Y SERVICIO DE VEHICULOS Y	Hasta 120 Más de 120	No requiere 1 cajón/30 m <sup>2</sup> construidos

MAQUINARIA EN GENERAL.

3.7. ESTACIONAMIENTOS PARA EL SERVICIO DE LAVADO Y ENGRASADO DE VEHICULOS.	-	1 cajón/30 m <sup>2</sup> de terreno.
3.8. CENTROS COMERCIALES	-	1 cajón/30 m <sup>2</sup> construidos
3.9. MERCADOS	-	1 cajón/35 m <sup>2</sup> construidos
3.10. CENTROS DE ABASTO	-	1 cajón/40 m <sup>2</sup> construidos
3.11. RASTROS	-	1 cajón/40 m <sup>2</sup> construidos
3.12. ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS	Hasta 120 Más de 120 m <sup>2</sup>	No requiere 1 cajón/30 m <sup>2</sup> construidos
3.13. ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS ALCOHOLICAS.	-	1 cajón/25 m <sup>2</sup> construidos
3.14. BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES.	-	1 cajón/75 m <sup>2</sup> construidos.
3.15. GASOLINERAS	-	-
4.1. CENTRO DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.	-	1 cajón/35 m <sup>2</sup> construidos.
4.2. HOSPITALES Y SANATORIOS.	-	1 cajón/2 camas
5.1. EDUCACION ELEMENTAL Y PRIMARIA.	-	2 cajones/aula
5.2. EDUCACION MEDIA	-	3 cajones/aula
5.3. EDUCACION MEDIA SUPERIOR	-	6 cajones/aula
5.4. EDUCACION SUPERIOR INSTITUCIONES DE INVESTIGACION	-	12 cajones/aula
5.5. EDUCACION FISICA Y ARTISTICA	-	12 cajones/aula
6. INSTALACIONES RELIGIOSAS	-	1 cajón/125 m <sup>2</sup> construidos
7.1. CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	-	1 cajón/5 espectadores.
7.2. CENTROS CULTURALES	-	1 cajón/60 m <sup>2</sup> construidos
7.3. INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y	-	1 cajón/265 m <sup>2</sup> construidos

LUS URPURIES			
7.4.	INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL AIRE LIBRE	1 cajón/10 m <sup>2</sup> construídos para espectadores	<p>Estas normas se podrán reducir hasta un 50% de dichos requerimientos en los usos siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Habitación plurifamiliar con financiamiento de interés social, tipo Vis. 1 y Vis. 2.</li> <li>Oficinas públicas.</li> <li>Comercio de productos y servicios básicos y especializados; comercio de materiales para construcción; mercados; establecimientos con servicio de alimentos con y sin venta de bebidas alcohólicas; iglesias y templos; centros de manifestaciones culturales y recreativas; centros culturales, parques y jardines; hoteles, moteles y albergues; fundaciones y velatorios localizados en desarrollos o colonias populares y sociales programadas.</li> <li>Centros de consultorios, hospitales e instalaciones sanitarias, administrados por el sector público.</li> </ul> <p>La demanda total, para los usos que no sean de tipo vivienda, también establecerá diferentes usos, para la atención de la demanda de calidad para cada uno de ellos.</p> <p>Se podrán reducir en un 10% los requerimientos de estacionamiento, cuando los usos del suelo establezcan desarrollo de estacionamiento en sus terrenos.</p> <p>Las medidas mínimas serán: para avenidas, anchura de 5,0 a 10,0 m; para calles, de 4,0 a 3,0 m; y para caminos, de 3,0 a 2,0 m. En los casos de caminos, se aplicará el mismo estándar para el tránsito de los vehículos de estacionamiento, se tendrán en cuenta los usos mínimos de estacionamiento, se tendrán en cuenta los usos mínimos de estacionamiento, se tendrán en cuenta los usos mínimos de estacionamiento.</p> <p>Se normará además el estacionamiento en los edificios que sean necesarios para el desarrollo urbano, en los edificios que sean necesarios para el desarrollo urbano, en los edificios que sean necesarios para el desarrollo urbano.</p> <p>Las secciones mínimas de vialidad son las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Para vialidades locales, la sección mínima es de 10,0 m.</li> <li>Para vías colectoras, la sección mínima es de 16,0 m.</li> </ul> <p>Servicios Mínimos de Infraestructura.</p> <p>Los servicios mínimos de infraestructura son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Para el agua potable: dotación de un manantial público por cada 10 viviendas.</li> <li>Para el drenaje sanitario: dotación de una red de drenaje conectada a un colector.</li> </ul>
7.5.	CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES	1 cajón/700 m <sup>2</sup> de terreno	
7.6.	PARQUES Y JARDINES	1 cajón/1000 m <sup>2</sup> de terreno	
8.	HÓTELES, MOTELES Y ALBERGUES	1 cajón/50 m <sup>2</sup> construídos	
9.	INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PRODUCCION DE JUSTICIA	1 cajón/50 m <sup>2</sup> construídos	
10.1.	FUNERARIAS Y VELATORIOS	1 cajón/15 m <sup>2</sup> construídos	
10.2.	CEMENTERIOS	1 cajón/20 m <sup>2</sup> de terreno	
11.1.	ESTACIONAMIENTOS	-	
11.2.	TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE	1 cajón/80 m <sup>2</sup> construídos	
11.3.	CENTRALES TELEFONICAS Y TORRES DE TRANSMISION	-	
12.	INDUSTRIA DE CUALQUIER TIPO	1 cajón/120 m <sup>2</sup> construídos	
13.	EXPLOTACION DE BANCOS DE MATERIALES PARA CONSTRUCCION	-	
14.	INSTALACIONES -- AGRICOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y PISCICOLAS	-	
15.	INFRAESTRUCTURA	-	

**NORMAS COMPLEMENTARIAS.**

- En la vivienda plurifamiliar se deberá prever estacionamiento para visitas a razón de un cajón por cada 10 viviendas.
- En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio, no será permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que, para sacar un vehículo, se muevan un máximo de dos.
- En el estacionamiento para visitas, los espacios deberán disponerse de manera que, para sacar un vehículo, no sea necesario mover a ningún otro.

- Para el agua potable: dotación de un manantial público por cada 10 viviendas.
  - Para el drenaje sanitario: dotación de una red de drenaje conectada a un colector.
- NORMAS MÍNIMAS DE EQUIPAMIENTO URBANO.**
- EQUIPAMIENTO URBANO.**

NOTA: Las dimensiones de la superficie construída no incluyen circulaciones verticales ni estacionamientos a cubierto.

EDUCACION: JARDÍN DE NIÑOS.	Coefficiente de uso 4% de la población total, 6 m <sup>2</sup> /alumno 35 alumnos/aula Unidad 5 aulas Radio de acción 500 m.	CRUZ ROJA	0.015 m <sup>2</sup> /habitante 450 m <sup>2</sup> /unidad unidad/ 30,000 habitante
PRIMARIA.	Coefficiente de uso 25% de la población total, 8 m <sup>2</sup> /alumno 50 alumnos/aula 20 aulas/unidad-turno Radio de acción 900 m.	CLINICA CENTRO DE SALUD SSA.	0.016 m <sup>2</sup> /habitante 350 m <sup>2</sup> / unidad 1 unidad/20,000 habitante
SECUNDARIA Y SECUNDARIA TECNICA	Coefficiente de uso 4% de la población total 15 m <sup>2</sup> /alumno 50 alumnos/aula 12 aulas/unidad 2 turnos Radio de acción 1,800 m.	GUARDERIA INFANTIL	Coefficiente de uso 2% de la población total 4.5 m <sup>2</sup> /niño 0.09 m <sup>2</sup> / habitante.
PREPARATORIA VOCACIONAL, NORMAL CECYT.	Coefficiente de uso 3% de la población total 17 m <sup>2</sup> /alumno 50 alumnos/aula 12 aulas/unidad 2 turnos Radio de acción 2,000 m.	HOSPITAL CIVIL	3 cama/1,000 habitantes 1 consultorio/3,000 habitantes 70 m <sup>2</sup> /cama (terreno) 60 m <sup>2</sup> /cama (área construída)
BIBLIOTECA..	0.015 m <sup>2</sup> /habitante Unidad/15,000 habitante 225 m <sup>2</sup> /unidad.	RECREACION	
ABASTO Y SERVICIOS CENTRAL DE ABASTOS.	0.25 m <sup>2</sup> /habitante Area construída 0.13 m <sup>2</sup> /hab. Area abierta 0.12 m <sup>2</sup> /hab. Radio de servicio. Micro-región.	JUEGOS INFANTILES 0 - 7 años	0.10 m <sup>2</sup> /habitante 200 m <sup>2</sup> /unidad Unidad/1,000 habitante
MERCADO.	1 puesto/125 habitantes 12 m <sup>2</sup> /puesto Radio de servicio. 1,000 m.	PARQUE DE JUEGOS 7 - 14 años	0.35 m <sup>2</sup> /habitante 1,500 m <sup>2</sup> /unidad Unidad/4,000 habitante
COMERCIO PRIMERA NECESIDAD.	0.05 m <sup>2</sup> /habitante 0.06 m <sup>2</sup> /habitante 560 m <sup>2</sup> /unidad Radio de servicio micro-región.	AREAS ABIERTAS PLAZAS JARDINES ZONAS DEPORTIVAS.	6 m <sup>2</sup> /habitante 10,000 m <sup>2</sup> /unidad 2.0 m <sup>2</sup> /habitante Unidad/120,000 habitantes
CENTRAL DE AUTOBUSES URBANOS.	0.08 m <sup>2</sup> /habitante.	CINE	1 usuario/24 habitantes 2.00 m <sup>2</sup> /usuario 500 usuarios/unidad
CENTRAL DE AUTOBUSES FORANEOS.	0.10 m <sup>2</sup> /habitante	TEATRO AUDITORIO	1 usuario/60 habitantes 800 usuarios/unidad 2,000 m <sup>2</sup> /usuario.
ESTACION DE BOMBEROS.	0.03 m <sup>2</sup> /habitante 1,500 m <sup>2</sup> /unidad	CASA DE LA CULTURA	0.05 m <sup>2</sup> /habitante 2,500 m <sup>2</sup> /unidad Unidad/50,000 habitantes.
CEMENTERIO.	0.79 m <sup>2</sup> /habitante		
BASURERO.	1.0 m <sup>2</sup> /habitante 2.5 m <sup>3</sup> /habitante		
CORREO Y TELEGRAFOS INTEGRADOS.	0.004 m <sup>2</sup> /habitante unidad/25,000 habitante 100 m <sup>2</sup> /unidad.		
SALUD			

4. PLANOS

Integran el presente Plan del Centro de Población Estratégico de San Martín de las Pirámides, para todos sus efectos legales, los planos que a continuación se indican:

- E-1 Clasificación del Territorio
- E-2 Estructura Urbana y Usos del Suelo
- E-3 Programas.

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

C. C. Quintana Secretarios:

PRIMER SECRETARIO LUIS CAMACHO

C. MARCELO VAZQUEZ SECRETARIO