



PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO



GACETA DEL GOBIERNO

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

Tomo CXLI

Toluca de Lerdo, Méx., Lunes 21 de Abril de 1986

Número 74

SECCION ESPECIAL

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

El Ciudadano LICENCIADO ALFREDO DEL MAZO G.,
Gobernador Constitucional 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 85

LA H. XLIX LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO, DECRETA:

ARTICULO PRIMERO.—Se aprueba el plan del Centro de Población Estratégico de San Juan Teotihuacan, conforme al cual el Gobierno del Estado y el del Municipio de Teotihuacan de Arista 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 Juan Teotihuacan, 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 Juan Teotihuacan, 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 Juan Teotihuacan, 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 y Arqueológicas y Paisajísticas.

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.

Tomo CXLI | Toluca de Lerdo, Méx., Lunes 21 de Abril de 1986 | No. 74

S U M A R I O :

SECCION ESPECIAL

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO No. 85 Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

(Viene de la primera página)

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 Lineamiento 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
- 3.8 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 Teotihuacan de Arista.

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 Juan Teotihuacan, 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 Juan Teotihuacan, 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 Toluca de Lerdo, México, a los nueve días del mes de Enero de Mil Novecientos Ochenta y Seis.—Diputado Presidente, **Profr. Héctor Luna Camacho**; Diputado Secretario, **Lic. Gustavo Cárdenas Monroy**; Diputado Secretario, **Profr. Jorge Vázquez Hernández**; Diputado Prosecretario, **C. Gabriel Bravo Acuña**; Diputado Prosecretario, **Profr. Maximino Pérez Hernández**.—Rúbricas.

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

Toluca de Lerdo, Méx., febrero 3 de 1986.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

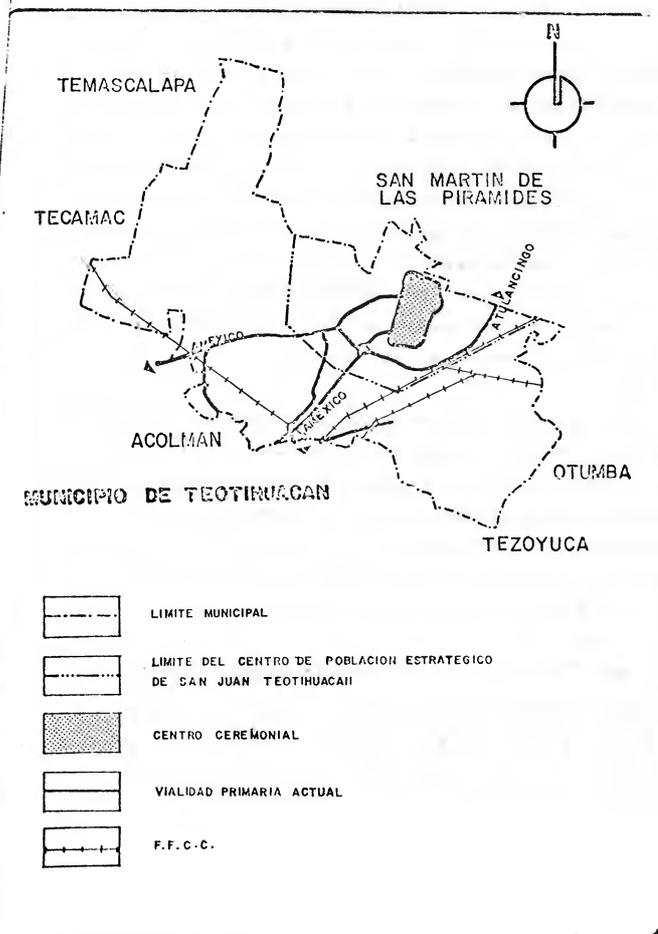
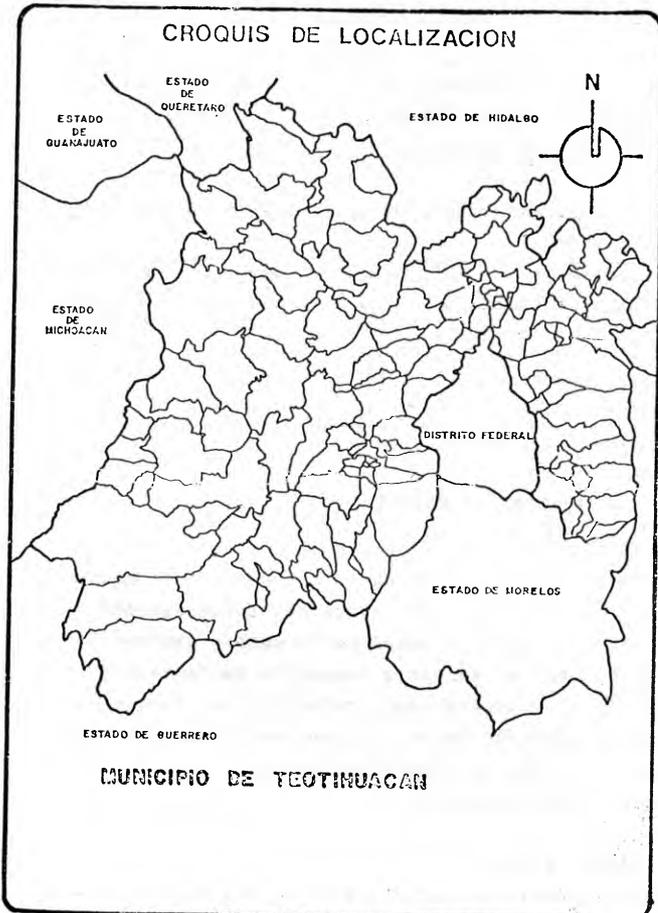
Lic. Alfredo Del Mazo G.
(Rúbrica)

EL SECRETARIO DE GOBIERNO.

Lic. Leopoldo Velasco Mercado.
(Rúbrica)

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.

Ing. Eugenio Laris Alanís.
(Rúbrica)



1. INTRODUCCION.

San Juan Teotihuacan, cabecera del Municipio de Teotihuacan de Arista, es una población del nororiente del Estado de México cuya peculiar relevancia reside, como es sabido, en el hecho de estar ubicado 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 2,000 años. Este hecho confiere a San Juan una especial importancia a nivel estatal, nacional e internacional ya que el valor patrimonial de la antigua Teotihuacan es sólo comparable con el de lugares tales como las pirámides del Valle Egipcio del Gizeh.

Esta circunstancia, aunada a la ubicación de San Juan dentro del Valle de Cuautitlán-Texcoco (VCT) y a su cercanía a la Ciudad de México, a 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 Juan Teotihuacan entre las poblaciones del Estado cuyo desarrollo se ha propuesto planificar en forma prioritaria, con el fin de compatibilizar las necesidades de desarrollo del VCT y de la población de San Juan, con el objetivo fundamental 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 Juan Teotihuacan, 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 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 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 misma 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 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 Juan Teotihuacan.

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 Juan Teotihuacan.

SITUACION ACTUAL.

2.1. CONDICIONANTES SOCIALES Y ECONOMICAS.

A) ANALISIS DEMOGRAFICO.

A partir de la década 70-80 el Municipio de San Juan Teotihuacan experimentó incrementos significativos de población al pasar de 16,283 hab., en 1970 a 31,260 en 1980. lo que significa que creció con una tasa del 5.73% en promedio anual, cifra similar a la tasa promedio del Estado en el mismo periodo. Para 1985 se estima que tiene una población de 40,836 hab¹.

San Juan Teotihuacan a actuado tradicionalmente como centro de intercambio comercial y es la localidad con mejor nivel de equipamiento y servicios de la zona, lo anterior ha provocado una migración importante encontrándose que en 1980 un 18% de la población municipal no había nacido en el municipio. A continuación se presenta un cuadro con el comportamiento demográfico municipal:

AÑO	1950 ²	1960 ²	1970 ²	1980 ¹	1985 ¹
POBLACION	8,348	10,477	16,283	31,260	40,836
TASA		2.2	4.5	6.73	5.4

b) MIGRACION.

Como ya hemos señalado, el crecimiento social del conjunto de población que forman el sistema urbano local del Valle de Teotihuacan fue escaso hasta 1970, registrándose una tasa mayor de inmigración desde este mismo año.

Los asentamientos que presentan un mayor crecimiento social a partir del año señalado son los correspondientes al Municipio de San Juan, mientras que los de San Martín

1. Sistema Estatal de Información.
2. Censos Generales de Población y Vivienda.

no acusan incremento sino hasta 1980, por lo que puede decirse que San Juan ha sido el área receptora más importante, existiendo en San Martín una tendencia al incremento de su papel como área receptora de migrantes, lo que tal vez se deba a la expansión del efecto inductor de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (que habría entonces alcanzado a San Juan diez o quince años antes).

Del total de la población municipal de San Juan en 1980 el 18% no había nacido en el Estado de México, mientras que en San Martín dicho porcentaje era del 10%. Las principales entidades de origen de los inmigrantes son el Distrito Federal y los Estados de Oaxaca, Puebla, Hidalgo, Michoacán, Veracruz y Jalisco.

MIGRACION MUNICIPAL.

MUNICIPIO	NACIDOS EN LA ENTIDAD	POBLACION (1980)	NACIDOS FUERA DE LA ENTIDAD
San Juan Teotihuacan	26,091 (83.4%)		5,170 (16.6%)

Fuente: \bar{X} Censo General de Población y Vivienda, SPP.

MIGRACION: POBLACION SEGUN LUGAR DE NACIMIENTO Y GRUPOS DE SEXO.

MUNICIPIO DE RESIDENCIA Y LUGAR DE NACIMIENTO	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
Teotihuacan	31,260	15,693	15,567
Nacidos en la Entidad	26,081	13,167	12,914
Nacidos en otra Entidad	5,149	2,511	2,637
Nacidos en otro país	31	15	16

Fuente: Sistema Estatal de Información.

c) PIRAMIDE DE EDADES.

La distribución de la población por grupos quinquenales de edad y sexo muestra una estructura similar a la medida nacional, observándose como rasgo más sobresaliente la disminución del grupo de edad entre cero y cuatro años, indicador de la tendencia reductiva de la tasa de crecimiento local. También debe señalarse la existencia de una mayor proporción de mujeres en los grupos de edad de 24 años o más, debida probablemente a las características de los flujos migratorios.

d) POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA.

La población económicamente activa (PEA) del Municipio de Teotihuacan de Arista representaba en 1980 el 28.5% de la población municipal total, observándose un incremento respecto a 1970 (14.4%), debido al crecimiento social registrado en dicha década. Entre 1950 y 1980, la PEA ocupada en actividades primarias agropecuarias descendió de 66 a 18%, con un periodo de cambio especialmente dinámico entre 1960 y 1970. Correlativamente, la PEA en actividades secundarias y terciarias muestran incrementos paulatinos a lo largo del periodo considerado, pudiendo considerarse que en la actualidad sólo una cuarta parte de la PEA municipal se dedica a actividades primarias, proporción que debe ser aún menor en las áreas urbanas (quizá 20% a juzgar por los usos del suelo).

En conclusión, puede señalarse que el ritmo de transformación de una economía primaria a una secundaria y terciaria ha sido mayor en el Municipio de Teotihuacan que en el de San Martín, debido a que en éste último las presiones externas han sido menores y a una reducida articulación con las actividades comerciales, industriales, administrativas y turísticas de la región.

En particular, las ramas de actividad específica de la PEA con mayor importancia son, en el caso de Teotihuacan los servicios, y la industria manufacturera y, en menor grado, el comercio, la construcción, los transportes y el almacenamiento.

En lo tocante a la estructura ocupacional y laboral de la PEA, en el municipio se observa bajo grado de tecnificación en el campo, alta proporción de comercio ambulante (como actividad secundaria, generalmente), actividad agrícola mezclada en áreas urbanas (economía informal -- complementaria), dominancia de empleos de jerarquía menor en el sector servicios (escasos trabajadores administrativos y profesionales y preeminencia de empleos de intendencia, vigilancia, servicios y ventas) y baja proporción de empleos especializados (maestros, artesanos, obreros calificados, oficinistas, etc.).

La mayor parte de la PEA ocupa posiciones de peón, obrero o empleado existiendo una proporción considerable de trabajadores agrícolas y manufactureros que laboran por su cuenta. Las organizaciones cooperativas son escasas, perteneciendo las existentes a los sectores agrícolas y comercial.

La importancia económica de los recursos turísticos y patrimoniales es relativamente baja, sobre todo comparada con su enorme potencial, lo cual se debe a la subutilización de los mismos y a la falta de articulación, en términos físicos y de actividad, entre la zona arqueológica y los asentamientos adyacentes, desaprovechándose el gran mercado representado por el enorme flujo de visitantes.

Ver cuadro de Población Económicamente Activa.

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA.

MUNICIPIO Y SECTOR	1950 PEA-%	1960 PEA-%	1970 PEA-%	1980 PEA-%
San Juan Teotihuacan.				
Primario	1936-66.4	1800-50.1	1152-29.0	1630-18.3
Secundario	235- 8.1	576-16.0	835-22.3	1829-20.5
Terciario	627-21.5	1177-32.7	1628-41.0	2940-33.0
Desocupados	---	---	---	66- .7
No especificados	117- 4.0	42- 1.2	303- 7.7	2449-27.5
Totales	2915-100.0	3595-100.0	3968-100.0	8914-100.0

Fuente: Censo general de Población y Vivivenda, SPP

e) NIVEL DE INGRESOS.

Los grupos de ingresos más significativos son los ubicados entre 0.4 y 1.3 VSM (40% y 38%), siendo muy reducidos los grupos que registran ingresos altos. Sin embargo, debe señalarse que dada la importancia de la PEA agrícola y del sector informal, los datos económicos disponibles pueden contener deformaciones significativas (como sugiere la alta proporción de ingresos nulos o no especificados), debido principalmente a la época de obtención de información (desfasado del ciclo agrícola) y de la imposibilidad de medir los alcances de la economía informal (aparentemente significativa, a juzgar por indicadores físicos); en consecuencia, es posible que los niveles de ingresos sean mayores que los señalados, especialmente en términos de economía familiar.

INGRESOS

MUNICIPIO	GRUPOS DE INGRESOS (1980) VSM	PEA%
SAN JUAN TEOTIHUACAN	0	1118-12.5
	0 -0.1	179- 2.0
	0.1-0.2	334- 2.0
	0.2-0.4	347- 3.1
	0.4-0.7	1331-14.9
	0.7-1.3	2222-24.9
	1.3-2.4	885- 9.9
	2.4-4.5	157- 1.8
	4.5-más	97- 1.0
		2254-25.3

Fuente: X Censo General de Población y Vivienda, SPP

2.2. CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO POR LAS CARACTERISTICAS FISICAS Y NATURALES DEL TERRITORIO.

El Valle de Teotihuacan, de forma lineal, tiene un eje dominante longitudinal con dirección general oriente-poniente, estando delimitado al sur por una cadena montañosa continua que alcanza los 2,700 a 3,000 m.s.n.m. en diversos puntos (cerro Patlachico, Cuajío, Tepeyahualco, La Choya, Montecillo y Cuichi, entre otros). Al norte el 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.). El piso del valle se desarrolla entre 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 la oriente por el San Miguel y el Sombrerete (2,600 m.s.n.m.).

La marcada delimitación geográfica descrita, hace del valle de Teotihuacan una clara unidad fisiográfica con alto grado de definición, situación que resulta determinante en la integración de su 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 al parecer 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 piso del valle se encuentran ocupadas predominantemente por áreas agrícolas de temporal, con una zona de agricultura de riego en la parte baja del valle. En las zonas alta y media del valle existen considerables extensiones dedicadas a huertos de nopal y de maguey. Las áreas de piamonte y ladera corresponden a zonas naturales, la mayoría de ellas con escasa cobertura vegetal (dominadamente pastizales, vegetación xerófila y algunos árboles aislados o en grupos, principalmente acacias, mezquites, eucaliptos y pirules), observándose un grado considerable de erosión de suelos

y zonas esporádicas de agricultura de temporal en las partes bajas y medias. Hacia las cimas más altas se observa una mayor densidad de vegetación, especialmente en la cadena montañosa sur, en la que son apreciables los bordes biotópicos de zonas forestadas de densidad considerable.

El clima general de la zona es de tipo templado semiseco con lluvias de mayo a julio, vientos dominantes del noroeste y sur, 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 bióticos, principalmente.

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

a) AGUA POTABLE.

La cobertura urbana del servicio de agua potable en los asentamientos que forman el subsistema de San Juan puede ser estimada en 60% en promedio para 1980 (en base a datos del PMDU), siendo la población mejor atendida la de San Juan Teotihuacan (cabecera municipal, con 70% de población servida) y la menos atendida la de Cozotlán (al norte de San Juan, carente de red de agua potable). Los restantes componentes del subsistema presentan situaciones diversas, generalmente deficientes. Las fuentes de aprovisionamiento de agua son pozos (por lo común poco profundos) localizados en el interior y la periferia de los asentamientos. En el caso de San Juan, actualmente se llevan a cabo importantes obras de ampliación y mejoramiento del sistema, incluyendo un gran depósito regulador en el área norponiente de la población, a una altura de 2350 m.s.n.m. Asimismo, existe un proyecto hidráulico importante que permitiría la explotación de los mantos acuíferos de la parte central del valle, mediante una batería de pozos y un sistema de conducción que podría, eventualmente, enviar excedentes fuera del Valle.

d) DRENAJE Y ALCANTARILLADO.

El grado de cobertura de este servicio en el subsistema urbano de San Juan es en promedio muy bajo (30%), existiendo solamente algunas áreas servidas, en el área de la cabecera municipal particularmente. La mayor parte de las aguas servidas domésticas son vertidas a los escurrimientos y arroyos por medio de drenes superficiales, caudalosos en la época de lluvias. Debe mencionarse que las aguas negras urbanas son utilizadas en parte en las áreas agrícolas que existen dentro de las áreas urbanas mezcladas con otros usos (situación, como se ha dicho, muy frecuente) y en las áreas agrícolas de las partes bajas del valle (especialmente en las zonas de riego al norte y norponiente de Tlalmimilolpan, siendo importante señalar la importancia del potencial de reuso de las aguas negras a futuro, especialmente en lo tocante a la recuperación de acuíferos (que se verán sujetos a una mayor explotación al implementarse los pro-

yectos de agua potable mencionados) en el apoyo a las actividades agrícolas (que se verán sujetas a una menor disponibilidad de agua por dicho proyecto).

c) ENERGIA ELECTRICA.

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

d) OTROS ENERGETICOS.

No existen depósitos de gas importantes en el subsistema de San Juan, que se encuentra servido por las instalaciones localizadas al suroriente de la cabecera de San Martín de las Pirámides, en las inmediaciones del área urbana de Mazapa y muy cerca del Centro Ceremonial Teotihuacan, 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.

La autopista de cuota que comunica la Ciudad de México con la Zona Arqueológica tiene como remate el distribuidor vial que la une con la carretera a Tulancingo, el acceso a San Juan y el acceso a la Zona Arqueológica. La autopista, que se encuentra en buen estado de conservación, cuenta en gran parte de su recorrido con viveros de maguey a ambos lados (dentro del derecho de vía), lo que le proporciona un incipiente tratamiento paisajístico.

La carretera a Tulancingo se desprende del citado distribuidor para dirigirse hacia el oriente, bordeando el centro ceremonial dirigiéndose luego hacia el norte, por el límite de las poblaciones de San Francisco Mazapa y San Martín de las Pirámides, y tomando después dirección oriente de nuevo, hacia Otumba, Ciudad Sahagún y Tulancingo. Esta carretera se encuentra asfaltada, presentando buen estado de mantenimiento y careciendo de tratamiento paisajístico.

La carretera a San Lorenzo Tlalmimilolpan se origina en la zona central a San Juan, dirigiéndose hacia el sur a través de zonas agrícolas hasta la zona central de San Lorenzo. Esta vía se encuentra en condiciones medias de mantenimiento, contando con una importante forestación a ambos lados de la carpeta asfáltica.

El camino que comunica al área oriente de San Juan con el pueblo de San Antonio (Municipio de San Martín de las Pirámides) es una vía de terracería en mal estado de conservación. El camino a San Agustín Actipac, por su parte, se origina en la Av. Ignacio M. Beteta de Maquixco a la altura del casco de la ex-hacienda La Cadena, dirigiéndose hacia el norte hasta San Agustín; cuenta con una peculiar terracería de tezontle, careciendo de tratamiento paisajístico alguno.

Dentro del área considerada, sólo San Juan y las poblaciones conurbadas con él cuentan con una estructura vial diferenciada. Las principales vías con función primaria son las siguientes:

- Av. Miguel Hidalgo, que atraviesa San Juan de oriente a poniente, desde el nodo de acceso hasta Maquixco donde esta calle toma el nombre de I.M. Beteta; esta calle se encuentra asfaltada y en estado medio de conservación.
- Avenida de las Pirámides, que une el centro de San Juan con el anillo perimetral de la Zona Arqueológica, esta vía, de trazo quebrado, relaciona varios elementos de equipamiento (zona comercial, mercado, cuartel), rematando en su extremo oriente en la pirámide del Sol; la vía se encuentra asfaltada y en estado medio de mantenimiento.
- Calle Cuauhtémoc, que une al centro de San Juan con el camino a Tlalmimilolpan; se encuentra asfaltada y cuenta con camellón y forestación en su primer tramo; se prolonga por el camino a Tlalmimilolpan y al interior de este pueblo, tomando de nuevo carácter de vía urbana primaria.
- Circuito perimetral de la Zona Arqueológica, que funciona como distribuidor urbano e interurbano y que se encuentra empedrado, con estado medio a bajo de conservación, contando con un ancho derecho de vía.
- Calle San Francisco, que une San Francisco Maquixco (al oriente de la Zona Arqueológica) con San Martín de las Pirámides; se encuentra asfaltada y muestra una regular conservación.

En cuanto a las vías con función secundaria puede decirse que sólo hay dos casos, correspondientes a la vía de terracería que da acceso al fraccionamiento en desarrollo Nueva Teotihuacan (al norponiente de San Juan) y la vía de acceso al camino a San Antonio.

Las restantes calles urbanas pueden considerarse como terciarias siendo la mayoría de terracería, con algunos tramos asfaltados o empedrados. En general, las secciones viales son estrechas y variables, salvo en las vías que prolongan los accesos carreteros y algunas otras vialidades ya mencionadas.

2.5. CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO URBANO POR LAS RESTRICCIONES ARQUEOLOGICAS Y PAISAJISTICAS.

El patrimonio arqueológico es también un aspecto que de-

be ser considerado a nivel de lo que hemos designado como ámbito urbano global, ya que como sucede con aspectos tales como la estructura física general, la demografía y la economía, se trata de una condicionante escasamente determinada por los límites jurídicos municipales y cuya comprensión requiere una visión global, dada la continuidad y extensión de la ciudad Teotihuacana Prehispánica.

Los estudios disponibles sobre lo que fue esta ciudad -- son muy numerosos, si bien su enfoque central ha sido el arqueológico-histórico, existiendo solamente algunos estudios que incluyen el punto de vista urbanístico y de planeación, el más relevante de los cuales es quizás el denominado "Urbanización de Teotihuacan", de R. Millon, R. Bruce D. y F.L. Cowgill (U. de Texas, 1973). Este estudio ha sido tomado como base en este Plan para determinar las restricciones arqueológicas a considerar, así como las oportunidades y limitaciones existentes para reestructurar los asentamientos actuales en función de la estructura urbana original y su lógica de planeación física.

El desarrollo urbano de Teotihuacan empezó al parecer -- hacia el siglo I a.C. con un asentamiento de carácter rural; dos siglos después la ciudad adquirió un ritmo de crecimiento considerable, iniciándose la construcción de la pirámide del Sol. El crecimiento de la ciudad se mantuvo constante hasta el siglo VI d.C. época en que se registra su máximo esplendor alcanzando una población de cerca de 100,000 habitantes y una extensión de alrededor de 21 K2, con más de 4,000 edificios habitacionales y cientos de estructuras religiosas, convirtiéndose en la ciudad más grande de su época en todo el mundo (mayor incluso que la Roma Imperial, cuya caída se registró en el siglo V d.C.). Posteriormente, la ciudad declinaría -- hasta quedar prácticamente abandonada hacia mediados del siglo VIII d.C.

Desde sus orígenes, la ciudad contó con un plan ordenador de inspiración cosmológica, consistente en un sistema de trazado integrado por un eje principal (la Calzada de los Muertos) de nororiente a surponiente (desfasado -- 15.5° respecto al norte magnético actual), un eje perpendicular transversal, y una serie de ejes ortogonales y ejes circulares concéntricos complementarios. La ciudad contaba con un centro en el cruce de los ejes principales, integrados por las estructuras hoy denominadas La Ciudadela (al oriente de la Calzada de los Muertos) y el Gran Complejo (al poniente). El Centro Ceremonial se desarrollaba a lo largo de la Calzada de los Muertos y en torno al centro urbano, y contaba con más de 100 estructuras (incluidas las pirámides del Sol y la Luna). Los dos ejes principales (de cerca de 6Km de largo cada uno) dividían la ciudad en cuadrantes, estando estos subdivididos en función de un módulo de trazo de 57 X 57 m (o sus múltiplos).

Existían diversos subconjuntos que conformaban al pare--

cer barrios diversos, cuya población se agrupaba por origen étnico (la ciudad era cosmopolita y recibía flujos múltiples de inmigrantes), por actividad económica, o por otros elementos comunes. Así por ejemplo, al nororiente de la ciudad existía un barrio de lapidarios al poniente uno de inmigrantes mixtecos, y hacia el oriente uno de comerciantes mayas.

Cada grupo de edificios contaba con sus propios ejes dominantes paralelos a la calzada de los Muertos, ejes transversales, plazas templos y, en ocasiones, grandes palacios señoriales. Las calles eran a la vez circulaciones públicas y drenes pluviales; el sistema hidráulico era al parecer muy complejo, e incluía obras tales como la canalización del río hoy llamado San Juan para hacerlo coincidir con el eje urbano transversal. El patrón de asentamientos era relativamente denso, entremezclándose las áreas agrícolas con las urbanas, con una densidad media de cerca de 50 habitantes por hectárea.

En la época virreinal, el repoblamiento del área se inició tardíamente, sobreponiéndose los asentamientos (como sucedió en otros lugares) a los restos, ya en ruinas para entonces, de la antigua ciudad teotihuacana, sin que se preservaran sus criterios de trazado y perdiéndose en definitiva numerosas estructuras. El desarrollo urbano alcanzado de la colonia a nuestros días, no llegó sin embargo a abarcar la totalidad del área originalmente ocupada por la ciudad teotihuacana, sino sólo fragmentos diversos que en su conjunto representan una superficie no mayor del 30% del área urbana original. Además, la baja densidad y relativa dispersión de los asentamientos actuales y la persistencia de usos agrícolas mezclados con los urbanos, han llevado a una situación puntual compleja, con desigual grado de afectación de los recursos patrimoniales existentes. Las zonas más afectadas son las localizadas al poniente, al nororiente y al oriente del centro ceremonial correspondientes a los cascos urbanos de San Juan (sobre el tramo poniente del eje transversal) San Martín y San Francisco Mazapa (ambos sobre la zona perimetral inmediata al centro ceremonial); las zonas menos afectadas, por otro lado, se encuentran localizadas hacia el norponiente y al sur (barrio de artesanos lapidarios y segmento sur del eje principal, respectivamente), así como en diversas áreas aisladas sin desarrollo urbano o con desarrollo incipiente.

A partir del estudio en detalle de la información arqueológica ofrecida por la fuente citada y de la interpretación urbanística de la misma, ha sido posible establecer un criterio de niveles de restricción al desarrollo por zonas, el cual, aunado a los instrumentos normativos que más adelante se señalan, ha permitido posteriormente definir el tipo y grado de aprovechamiento posible en cada área, así como las acciones básicas necesarias para reestructurar en lo posible, la traza urbana en función del plan original de la ciudad teotihuacana. Los niveles de

restricción establecidos se encuentran basados en la abundancia, frecuencia, tipo y jerarquía de los restos arqueológicos existentes, agrupados por zonas de características homogéneas y clasificados en cuatro niveles de restricción al desarrollo, con las siguientes implicaciones urbanísticas:

- Nivel alto: zonas en las que existen gran cantidad de elementos relevantes patrimoniales y en las que el desarrollo deberá por tanto ser nulo o estar sujeto a acciones previas de rescate arqueológico, y estudios y proyectos especiales; en caso de zonas ya ocupadas, éstas quedarán sujetas a régimen de excepción, o bien, según el caso, a controles especiales de desarrollo y transformación. En ningún caso podrán estas áreas estar sujetas a uso intensivo y a usos del suelo que afecten de modo alguno al patrimonio arqueológico; los usos preferentes serán aquellos que coadyuven mejor a la preservación y aprovechamiento regional de los recursos patrimoniales y a su enfatización en el paisaje urbano.
- Nivel medio-alto: zonas con alta dotación de elementos patrimoniales secundarios y elementos primarios aislados; en estas áreas el desarrollo urbano se considerará como factible pero sujeto de restricciones especiales, implicando acciones de rescate previas (de elementos primarios sobre todo) sondeos para establecer restricciones específicas, así como proyectos especiales en su caso; en áreas ya ocupadas se establecerán controles especiales al desarrollo y transformación, siendo factible el aprovechamiento de intensidad media, previa definición de restricciones, con usos del suelo compatibles con las necesidades de preservación, las potencialidades de aprovechamiento y los requerimientos de integración visual.

Nivel medio-bajo: zonas con dotación intermedia de elementos secundarios y terciarios y elementos primarios ocasionales; restricción similar a la anterior, con diferencia de grado en lo tocante a estudios previos requeridos y control de usos e imagen.

Nivel bajo- zonas carentes de elementos primarios y con elementos secundarios o terciarios escasos o aislados; implica posibilidades de desarrollo o transformación urbana más amplias, con intensidades medias y usos diversos, con controles a nivel puntual según la jerarquía específica de los elementos existentes.

Observados en su expresión gráfica (ver plano correspondiente del anexo gráfico) estos cuatro niveles de restricción ofrecen una imagen aproximada de la ciudad prehispánica en términos de su estructura general y su intensidad de uso, permitiendo detectar las áreas libres de ocupación (áreas agrícolas, de conservación o de asentamientos muy dispersos), las cuales ofrecen un alto potencial de aprovechamiento, así como los diversos grados de restricción en áreas de ocupación original,

las cuales forman una serie de anillos irregulares de intensidad decreciente, en torno al centro ceremonial y los ejes ordenadores principales.

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 las áreas conurbadas de San Juan son las señaladas a continuación:

- En la zona centro del área urbana de San Juan están concentrados los servicios de comercio, abasto, administración y educación. Predomina en general el uso de vivienda, y principalmente sobre la calle Miguel Hidalgo encontramos el uso mixto comercio-vivienda; en la parte superior de la zona se encuentra el cuartel ocupando una gran extensión de suelo.

Al norte del cuartel se extiende una gran zona de nopal y maguey disperso y aparece una granja de gran dimensión.

- La zona sur de San Juan en su parte inmediata al centro tiene como uso principal la vivienda, apareciendo elementos importantes como la Parroquia y el trailer park. Conforme se aleja del centro el uso es agrícola con riego, predominando la alfalfa y el maíz.

- En la zona poniente cerca de la Av. Miguel Hidalgo predomina el uso de vivienda. Al sur el uso es agrícola con riego, sobre todo maíz y alfalfa. Al norte existen varias manzanas con uso de vivienda, también existe la vivienda con el uso agrícola y zonas con maguey y nopal disperso, aparecen servicios de agua, educación y recreación, en esta zona se ubica el fraccionamiento Nueva Teotihuacan, que cuenta actualmente con viviendas aisladas.

- La zona oriente en su parte inmediata al centro, tiene como uso predominante el de vivienda y después el de vivienda con uso agrícola; entre el río y el periférico de la zona arqueológica está ubicada la zona de los palacios teotihuacanos actualmente rodeados de zonas agrícolas con vivienda y zonas de nopal y maguey disperso, que se continúan hacia el norte, donde se ubica el jardín didáctico de las cactáceas.

- En Maquixco, a lo largo de la Av. Ignacio M. Beteta está concentrada la vivienda, aparecen servicios de comercio y educación, y también algunas granjas.

En la zona norte predominan el uso agrícola y las zonas de nopal.

En la zona sur encontramos ranchos, una granja, y la iglesia. El resto es agrícola con riego, principalmente alfalfa y maíz.

- En San Lorenzo Tlalmimilolpan el uso del suelo es básicamente de vivienda, la cual está más concentrada

en la zona centro más dispersa según se va alejando de él. Aparecen elementos de servicios de educación, recreación, comercio y salud.

Todos los alrededores de San Lorenzo son actualmente de uso agrícola con riego.

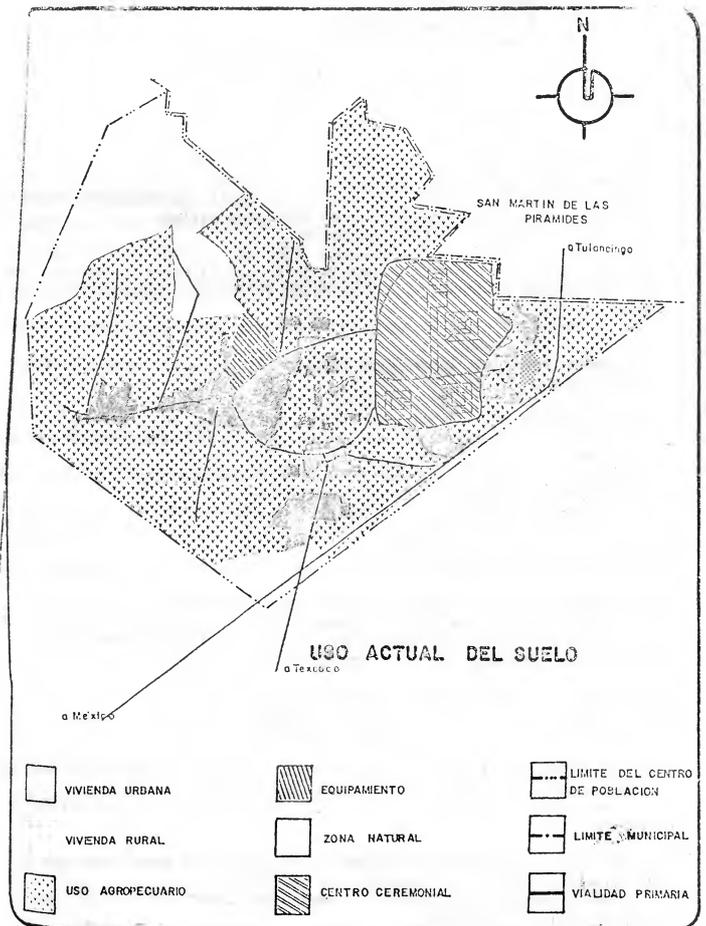
- En San Francisco Mazapa, los principales servicios de educación y recreación se localizan en la zona centro, donde a la vez existe mayor concentración de vivienda.

En general el uso del suelo que predomina en San Francisco es el de vivienda con huertos de nopal, aparecen algunos servicios dispersos.

- En el barrio de Sta. María Coatlan, sucede algo similar a San Francisco, la concentración de vivienda se localiza en el centro, donde están ubicados el templo y los servicios de educación y salud. Alrededor la vivienda se mezcla con zonas agrícolas y aparecen algunas granjas.

Hacia el sur de la zona arqueológica está ubicado el único hotel en servicio, también aparecen algunas granjas y un rancho, y en general el uso principal de la zona es de vivienda dispersa en áreas agrícolas.

(Ver cuadro anexo).



ZONA URBANA SAN JUAN/ USO ACTUAL DEL SUELO

ZONA	USO	AREA APROX(ha)	OBSERVACIONES
Pueblo San Juan Teotihuacan	Vivienda predominante (densidad media)	105.5	A
	Vivienda predominante (densidad baja)	64.5	B
	Zona Mixta de vivienda y servicios	8.5	C
	Subtotal	177.5	
Maquixco	Vivienda predominante (densidad media)	17.00	D
	Vivienda predominante (densidad baja)	14.00	E
	Zona Mixta de vivienda y servicios	1.75	F
	Subtotal	32.75	
San Lorenzo Tlalmimilolpan	Vivienda predominante (densidad media)	43.25	G
	Vivienda predominante (densidad baja)	14.75	H
	Zona Mixta de vivienda y servicios	3.75	I
	Subtotal	61.75	
Pueblo San Fco. Mazapa	Vivienda predominante (densidad media)	15.9	J
	Vivienda predominante (densidad baja)	22.9	K
	Zona Mixta de vivienda y servicios	2.0	L
	Subtotal	40.8	
Barrio Sta.Maria Coatlán	Vivienda predominante (densidad media)	50.75	M
	Vivienda predominante (densidad baja)	28.5	N
	Zona Mixta de vivienda y servicios	1.5	O
	Subtotal	80.75	
TOTAL		393.55	

Notas:

- A = En general la calidad de construcción es buena, los materiales más comunes son el tabicón, el tabique y el concreto. La zona carece de carácter tradicional, y cuenta con vegetación escasa. Las construcciones en general son de uno ó dos niveles. Se presentan varios servicios dispersos.
- B = Aparece la vivienda más dispersa; en ocasiones la construcción sólo ocupa una pequeña parte del lote y el resto es baldío o sembradío: de nopal, maguey o maíz. Las construcciones son de uno o dos niveles y aparecen materiales como la piedra y el adobe. En general no existe un carácter tradicional, en ocasiones el carácter es semirural.
- C = Este uso mixto de vivienda y servicios se localiza en el centro de San Juan donde se concentran principalmente los servicios de administración, educación, comercio y abasto. Se forma un corredor comercial a lo largo de la Av. Miguel Hidalgo desde el puente de acceso hasta la plaza principal. Existe una pequeña intención paisajística con algunos puntos adecuados, pero en general hace falta carácter tradicional y tratamiento paisajístico, por ejemplo, en la plaza. La calidad de construcción es buena, con alturas de uno o dos niveles.
- D = Este uso aparece a lo largo de la Av. Ignacio M. Beteta. La zona carece de carácter tradicional. El acceso a San Juan Teotihuacan cuenta con una adecuada forestación. En general las construcciones son de uno ó dos niveles.
- E = Aparece la vivienda dispersa y con carácter semirural. En lo que se refiere a alturas, predomina un nivel de construcción. La piedra y el adobe son los materiales más comunes.
- F = El uso mixto de vivienda y servicio se localiza en el centro de Maquixco, donde aparecen servicios de educación y comercio. La zona carece de carácter tradicional, predominan uno o dos niveles de altura.
- G = En general la calidad de construcción es buena, los materiales más comunes son el tabicón, el tabique y el concreto. La zona carece de carácter tradicional y las construcciones en general son de uno o dos niveles. Aparecen algunos servicios dispersos.

- H = La vivienda aparece dispersa. En algunos casos la vivienda presenta un carácter semirural. La altura máxima es de dos niveles. Además del tabicón, el tabique y el concreto, es muy común el uso de la piedra.
- I = El uso mixto de vivienda y servicios aparece en el centro de San Lorenzo donde se localizan algunos servicios de educación, salud, comercio, recreación y cultura. Hace falta tratamiento paisajístico, por ejemplo, en la zona de la iglesia. Las construcciones en general, son de uno o dos niveles.)
- J = La zona en general carece de carácter tradicional, aunque se repiten ciertos elementos adecuados, como son las bardas de órganos y de piedra. Predominan uno o dos niveles de construcción. Se presentan algunos servicios aislados.
- K = La vivienda aparece más dispersa y comunmente se presenta la mezcla de vivienda con huertos de nopal o maguey. Existe un carácter semirural y se presentan las bardas de órganos y de piedra. En general carece de tratamiento paisajístico, principalmente la zona de la gruta y el teatro al aire libre. Aparecen servicios aislados. La altura máxima es de dos niveles.
- L = En esta zona aparecen concentrados servicios de educación, recreación, comercio, cultura y de infraestructura. La zona no cuenta con un carácter tradicional y requiere de tratamiento paisajístico y forestación.
- M = La zona en general carece de carácter tradicional. Los materiales que predominan son el tabicón, el tabique, la piedra y el concreto. Las construcciones son de uno ó dos niveles.
- N = Predomina el carácter semirural y aparecen con frecuencia bardas de piedra y de órganos. Existe gran mezcla de vivienda con huertos de nopal, maguey u otros cultivos. La altura máxima de construcción es de dos niveles.
- O = Existe un centro de barrio actual y un centro en formación, en los que aparecen servicios de educación, cultura, salud, infraestructura y recreación.

2.6.2. DENSIDAD POBLACIONAL.

En general, en el municipio la densidad es sumamente baja y específicamente en la zona urbana aún cuando se incrementa la densidad, ésta permanece baja.

Estos datos se pueden apreciar en el cuadro siguiente:

DENSIDAD DE POBLACION.

	SUP. 1985 ha.	POBL. 1985 hab.	DENSIDAD hab/ha
Municipio	6,871.0	40,836	5.3
San Juan y Grupo de Comunidades	610.2	20,325	33.3

Fuente: a) Areas: Cuantificación GDU, en base a fotografías aéreas y planos disponibles de fuentes generales.

b) Población: Sistema Estatal de Información.

2.6.3. CARACTERISTICAS DEL EQUIPAMIENTO Y LOS SERVICIOS URBANOS.

El equipamiento con el que cuenta actualmente el sistema urbano de San Juan lo coloca en un nivel conjunto de servicios de tipo intermedio, con énfasis en los servicios a escalas local, municipal y regional. Sin embargo la dotación de equipamiento existente resulta insuficiente en muchos renglones respecto a la demanda global, especialmente en lo tocante a educación, salud y administración pública.

Muchos de los servicios existentes muestran deficiencias diversas en sus instalaciones, especialmente en los aspectos de salud, cultura y recreación, mientras que algunos servicios básicos se encuentran ausentes, en particular en los renglones relativos a abastos y administración -- pública. Asimismo, existen algunos servicios con capacidad excedente o de reserva en las áreas de educación, recreación y administración.

A pesar del déficit observable, en general destacan la diversidad de servicios y el número de instalaciones existentes, situación poco común en localidades de rango similar, lo que indica un énfasis en este aspecto en el proceso de desarrollo reciente, debido quizá a las políticas de apoyo seguidas con el fin de aprovechar mejor los recursos patrimoniales y el potencial turístico del área. La variedad y diversidad señaladas resultan más evidentes si se comparan con la situación mucho menos favorable que se observa en el vecino subsistema de San Martín, que no ha recibido en forma proporcional los beneficios del aprovechamiento incipiente de los recursos patrimoniales comunes, como se había ya señalado a propósito -- del análisis de la actividad económica de cada zona.

En el renglón relativo a servicios turísticos cabe subrayar la escasa operatividad del único hotel existente -- con categoría turística (Mediterrané) que ha tenido bajos índices de ocupación desde su inicio de operaciones, debido probablemente a los patrones de la demanda turística, que aunque numerosa, tiene un índice de estadia en la zona muy bajo (menos de un día), lo que a su vez puede ser motivado por la subutilización de los recursos -- culturales, la falta de atractivos complementarios, la -- desarticulación respecto a las áreas urbanas y otros --- factores.

La subutilización de los recursos culturales debe subrayarse no sólo por tratarse de recursos de gran potencial económico, sino también por el inadecuado tratamiento de la Zona Arqueológica actual (por no mencionar los sitios sin aprovechamiento alguno), que carece totalmente de tratamiento paisajístico y ambiental, en detrimento de su -- atractivo diurno. En cuanto al aprovechamiento nocturno si bien el espectáculo "Luz y Sonido" ha resultado altamente positivo en general, cabe señalar de nuevo su total desarticulación respecto a las áreas urbanas y otros servicios.

También debe señalarse que, ante el escaso rendimiento -- del hotel existente y las necesidades operativas del --- INAH, existen al parecer, la intención de convertir el -- primero en sede de la residencia local del Instituto, albergando ahí también el nuevo museo, ya que la localidad y el diseño del actual no resultan adecuados en el contexto del centro ceremonial. Esto, aunque positivo en -- varios sentidos, reduciría drásticamente sin embargo la oferta de alojamiento turístico.

Entre los servicios culturales y turísticos subaprovechados se encuentran también aunque en segundo plano, diversos elementos con potencial considerable existentes en -- el área, como es el caso del auditorio al aire libre del parque de La Gruta (ambos muy deteriorados), el caso de la ex hacienda La Cadena o las capillas de los siglos --- XVIII y XIX existentes en algunos barrios. En contraste debe señalarse la presencia del jardín botánico de -- cactáceas, que muestran gran calidad de diseño y cons--- tituye un adecuado servicio cultural complementario de la Zona Arqueológica por su interés, relación y atrac--- tivo.

En cuanto a los servicios administrativos destaca la carencia de oficinas de representación estatal. En lo que respecta al equipamiento para la salud los problemas básicos son las instalaciones incompletas y deficientes, mientras que el renglón de educación, si bien la capacidad instalada es considerable presenta insuficiencia en los niveles medio y técnico.

En servicios de abasto, los aspectos más problemáticos son la carencia de instalaciones adecuadas de rastro y bodegas municipales de básicos. En recreación, la capacidad instalada es alta, aunque la calidad media a baja, mientras que en equipamiento para transporte el principal problema es la inadecuada instalación de la estación de autobuses.

En lo referente a la localización de los servicios y sus áreas de cobertura, puede señalarse que existe un grado de concentración moderado en la cabecera municipal, con una distribución aceptable en otros asentamientos del subsistema en lo tocante a servicios básicos, si bien las condiciones de accesibilidad no son óptimas por problemas de estructuración urbana diversos, lo que redundará también en una inadecuada articulación de los diversos servicios.

(Ver cuadros anexos, Subsistema San Juan/ Equipamiento Existente y Subsistema Teotihuacán/Equipamiento Deficitario).

SUBSISTEMA SAN JUAN/EQUIPAMIENTO EXISTENTE

SERVICIO	CAPACIDAD INSTALADA (1)
ADMINISTRACION	
- Palacio Municipal	1
- Sucursal Correos	2
- Sucursal Telégrafos	4
- Banco	2
SALUD	
- Casa de Salud	1
- Centro de Salud	1
- Clínica	2
- Clínica-hospital	2
ASISTENCIA SOCIAL	
- Centro DIF	1
EDUCACION	
- Jardín de niños	6
- Primaria	31
- Secundaria	9

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 11% tiene pisos de tierra, el 3% tiene muros de materiales inadecuados, el 27% muros de adobe, el 8% techos de materiales inadecuados y el 31% techos de lámina, lo cual señala que cerca de un tercio de las viviendas presenta deficiencias constructivas. De las viviendas existentes, el 53% no tiene baño, mientras que el 27% carece de cocina.

En lo que toca a servicios, el 33% de las viviendas no cuenta con agua, el 43% carece de drenaje y el 6% no tiene energía eléctrica, situación que puede considerarse grave, en especial en términos de condiciones y salud.

Por otra parte, si se analiza la accesibilidad a créditos institucionales para vivienda se observa que el 25% de la PEA percibe ingresos inferiores a 0.7 veces el salario mínimo (VSM) y que el desempleo o subempleo alcanza el 52% o más de la población, por lo que más de la mitad de la población no tendría acceso a créditos.

En cuanto a las diferencias entre la situación municipal descrita y las condiciones que prevalecen en la vivienda a nivel de subsistema urbano considerado (cabecera municipal y poblaciones conurbadas o con tendencias a conurbación), puede decirse, a partir de indicadores físicos generales, que las condiciones son menos graves, con un 15 a 20% más de viviendas 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 tenencia de vivienda, ocupantes promedio y otros indicadores, con excepción de los servicios de agua y drenaje, que muestran un índice local inferior a la media estatal. En cuanto a las tendencias 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), siendo posible que en los principales asentamientos se haya registrado una agudización similar o mayor de la problemática.

Respecto a las viviendas ubicadas dentro de la Zona Arqueológica actual, en 1980 se registraron sólo 73 unidades, si bien es evidente que actualmente existe un número de viviendas considerablemente mayor en dicha zona.

NUMERO DE VIVIENDAS A NIVEL LOCAL

	1980	%
Municipio	5029	100
Subsistema San Juan	2658	53

Fuente. - Dato municipal 1980: SPP X Censo General de Población y Vivienda.

- Dato subsistema San Juan: estimación según población del subsistema (15 685 hab) y número promedio de habitantes por vivienda a nivel municipal (5.9)

PROBLEMÁTICA HABITACIONAL DEL SUBSISTEMA LOCAL 1984.

CONCEPTO	UNIDADES	%
Número total de viviendas (3)	3445	100
Viviendas inadecuadas (1)	69	2
Viviendas deficientes	1447	42

NOTAS:

1. En base al porcentaje en 1980 de viviendas faltantes (2% de población sin vivienda); 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 (42% con un sólo cuarto). Implica mejoramiento (salvo servicios).
3. En base a proyección adoptada de población, caso B (20,325 habitantes; ver cuadro), considerando 5.9 ocupantes por vivienda (X Censo General, 1980) y asumiendo la persistencia de dichos índices de 1980 a 1984.

3. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO.

3.1. ESTRATEGIA GENERAL.

La estrategia se concentra en los siguientes puntos:

- Primeramente se limitó el centro de población, tomando en cuenta la conurbación con San Martín de las Pirámides. Para definir los límites exactos se utilizaron referencias a elementos físicos, elementos de infraestructura, o en algunos casos se consideran direcciones según orientaciones simples desde puntos estratégicos.
- Se propone un libramiento urbano que mejore las relaciones interregionales, evite la presencia de carreteras en el interior del área urbana y mejore la articulación entre las zonas de interés turístico y las zonas urbanas.
- Dotar al centro de población de áreas ecológicas y áreas agropecuarias de apoyo, adecuado para mantener su calidad ambiental y paisajística, y coadyuvar a la protección de la base primaria de la población.
- Reforzar la estructuración por barrios, tanto en existentes como en propuestos.
- Reestructurar la vialidad en función de estructura de barrios, y las necesidades de articulación entre barrios con la zona arqueológica.
- Definir la estructura urbana en función de los señalamientos anteriores y de las necesidades de preservación patrimonial y paisajística
- Definir una zonificación secundaria precisa, determinan los usos, necesidades y restricciones de cada área, en función de las necesidades de crecimiento y servicios, las condiciones ambientales, patrimoniales y visuales, y las actividades económicas prioritarias.

3.2.1. NIVEL NACIONAL.

En los diversos instrumentos jurídicos y técnicos existentes a nivel nacional en relación a la planeación de zonas patrimoniales (Ley General de Asentamientos Humanos, planes, programas y proyectos sectoriales relacionados, etc.) destacan dos criterios en forma dominante: dar prioridad a las políticas de conservación y aprovechar racionalmente los recursos patrimoniales. En particular sobre Teotihuacan existen al menos dos proyectos de nivel federal que afectarán directamente la planeación del

- Secundaria Técnica	10	.....
- Telesecundaria	1	.....
- Preparatoria	3	.....
- Preparatorio Técnica	3	.....
- Escuela Normal	2	.....

COMERCIO Y ABASTO

- Mercado	4	.....
- Tienda Conasupo	1	.....
- Bodega	1	.....

CULTURA

- Biblioteca	1	.....
- Teatro al aire libre	2	.....
- Auditorio	1	.....
- Museo	1	.....
- Zona Arqueológica	1	.....
- Jardín Botánico	1	.....
- Templos	9	.....

RECREACION

- Cines	2	.....
- Canchas Deportivas	28	.....
- Centro Deportivo	1	.....
- Estadio	3	.....
- Balneario	1	.....

SERVICIOS TURISTICOS

- Hotel	1	.....
- Campamento	1	.....
- Tienda FONART	1	.....

TRANSPORTE

- Terminal de autobuses	1	.....
- Encierro de vehículos	1	.....
- Sitio de Taxis	2	.....

ENERGETICOS

- Gasolinera	1	.....
- Subestación eléctrica	1	.....
- Distribuidora de gas	1	.....

SERVICIOS MUNICIPALES

- Cementerio	8	.....
- Basurero	1	.....

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

Fuentes: Plan Municipal de Desarrollo (1981) e investigación de campo directa (GDU, 1984-85).

SUBSISTEMA TEOTIHUACAN/EQUIPAMIENTO DEFICITARIO

SERVICIO	A(3)	REQ.(1)	INST.(2)	DEFICIT(2)
ADMINISTRACION				
- Palacio Municipal	M	4	1	3
- Sucursal Correos	M	1	2	(-1)
- Sucursal Telégrafos	M	-	4	(-3)
- Sucursal Teléfonos	R	4	-	4
- Banco	M	7	2	5
- Oficinas Estatales	R	4	-	4
SALUD				
- Centros de Salud	L	2	2	-
- Clínica	L	5	2	3
- Clínica-Hospital	M	3	2	1
- Hospital regional	R	1	-	1
ASISTENCIA SOCIAL				
- Guardería	L	1	-	1
- Centro DIF	L	2	1	1
EDUCACION				
- Jardín de niños	L	5	6	(-1)
- Primaria	L	21	31	(-10)
- Secundaria	M	15	9	6
- Secundaria Técnica	M	13	10	3
- Telesecundaria	L	3	1	2
- Preparatoria	R	5	3	1
- Preparatoria Técnica	R	4	3	1
- Escuela Normal	R	2	2	-
- Escuela Capacitación	R	3	-	3

COMERCIO Y ABASTO

- Mercado	L	10	4	6
- Tienda Conasupo	L	3	1	2
- Bodega	M	5	1	4
- Rastró	M	1	-	1

TURISMO

- Hotel	R	1	1	-
- Campamento	R	1	1	-
- Tienda FONATUR	R	1	1	-

CULTURA

- Biblioteca	M	4	1	3
- Teatro abierto	R	3	2	1
- Auditorio	M	3	1	2
- Museo	R	1	1	1

- Parque Arqueológico	R	V	1	V
- Jardín botánico	R	1	1	-
- Templos	L	V	9	V
- Casa de Cultura	M	3	-	3
- Centro Social	L	5	-	5

RECREACION

- Cine	L	3	2	1
- Cancha Deportiva	L	12	28	(-16)
- Centro Deportivo	M	3	1	2
- Estadio	M	3	3	-
- Balneario	R	V	1	V

TRANSPORTE

- Terminal autobuses	L	1	1	-
- Encierro vehículos	M	1	1	-
- Sitio Taxis	L	4	2	2

ENERGETICOS

- Gasolinera	R	2	1	1
- Subestación eléctrica	R	1	1	-
- Distribuidora de gas	R	1	1	-

SERVICIOS MUNICIPALES

- Cementerio	L	3	8	(-5)
- Basurero	L	1	1	-

Notas: 1. 1984, según población estimada a nivel del subsistema San Juan (servicios locales), del municipio (servicios municipales) o de la región (servicios regionales). En este último caso se consideró como requerido todo servicio que la población municipal fuere capaz de demandar en un 70% o más del mínimo requerido.

2. Ver cuadro anterior, nota 1.

3. Area de cobertura:

- L = Local
- M = Municipal
- R = Regional

2.6.4. CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA.

De acuerdo con los indicadores correspondientes a nivel municipal (significativos a nivel local por la proporción de población representada y por el grado de concentración urbana del municipio) el 70% de las viviendas particulares existentes en 1980 eran propias, con una proporción de 16% de rentismo y 14% de otras formas de tenencia. Cabe aclarar que aunque la proporción de viviendas propias es alta, si se toman en cuenta las condiciones generales de tenencia del suelo y el patrón de crecimiento urbano se puede considerar que una proporción importante de dichas viviendas debe encontrarse en situaciones irregulares de propiedad.

El número promedio de habitantes por vivienda era en dicho año de 5.9, teniendo el 42% de las viviendas únicamente un dormitorio, con sólo 30% de viviendas con proporción adecuada entre ocupantes y número de dormitorios; además, en 6% del total de viviendas el área de cocina es utilizada como dormitorio. Todo esto indica el grado

desarrollo del centro de población: el proyecto de decreto de Zona Federal baja control exclusivo del Instituto Nacional de Antropología e Historia, (el cual abarcará un área considerable mayor que la zona actualmente protegida; ver plano correspondiente del anexo gráfico) y el proyecto de Zona Arqueológica Modelo, del propio INAH, encaminado a la creación de un parque arqueológico piloto que serviría de modelo de referencia para otras zonas arqueológicas del país. Estos dos proyectos implican de finiciones

3.2.2. NIVEL ESTATAL.

De acuerdo a las disposiciones que en la materia se establecen en el ámbito nacional y en congruencia con la estructura estatal de planeación, el presente plan se ubica en el nivel inmediato inferior al Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

Entre los principales objetivos de la estrategia del mencionado plan, estipula para el ámbito de San Juan Teotihuacan, lo siguiente:

- Consolidar el centro urbano de San Juan Teotihuacan, por medio de la localización de equipamiento medio, que por sus niveles de cobertura dé apoyo a los Municipios de Otumba, Hopaltepec y Acolman.
- Construcción de las vialidades regionales de Huehuetoca-Zumpango-San Juan-San Martín y Chalco-Texcoco-San Martín.
- Construir el sistema troncal de transporte interurbano que vincule al sistema de las 17 ciudades periféricas con San Martín de las Pirámides y San Juan Teotihuacan.
- 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.

3.3.2. OBJETIVOS PARTICULARES.

A) Nivel Regional.

- i) A nivel del Valle de Cuautitlán -Texcoco y de la microregión nororiente del Estado de México, el objetivo del Plan será redefinir y controlar la función urbana de San Juan Teotihuacan, de modo que responda a los objetivos generales planteados de preservación patrimonial y desarrollo equilibrado, así como centros de servicios subregionales.

- ii) Orientar el crecimiento poblacional de acuerdo con las siguientes metas:

AÑO	1990	1995	2000
POBLACION	49 683	61 324	76 483
TASA	4.3	4.5	

B) Nivel Intermunicipal.

A este nivel el objetivo específico será conformar una zona conurbada intermunicipal que responda en su conjunto a una estructura unitaria, a las condicionantes generales, patrimoniales y ambientales del Valle de Teotihuacan y a las necesidades operativas particulares de cada municipio.

C) Nivel Urbano.

A nivel específicamente del centro de población de San Juan Teotihuacan los objetivos particulares del plan son los siguientes:

- Definir un límite de centro de población que englobe efectivamente las diversas zonas interrelacionadas como consecuencia del proceso de conurbación del sistema local.
- Establecer una estructura urbana que integre y unifique las diversas zonas interrelacionadas sin perder el carácter específico de cada una de ellas.
- Estructurar el centro de población y sus diversas zonas componentes de modo que responda a los patrones históricos y tradicionales más importantes de la traza urbana.
- Fijar las restricciones específicas patrimoniales, visuales y ambientales de cada zona urbana y definir los usos del suelo compatibles en función de las mismas.
- Determinar los servicios urbanos requeridos para atender las necesidades de la población fija y flotante y definir la localización general de los mismos.
- Establecer las acciones y programas específicos para el desarrollo de cada zona urbana.
- Definir las prioridades y etapas en que habrán de implementarse las acciones y programas propuestos.

3.4. ESTRUCTURA URBANA PREVISTA.

3.4.1. LIMITE DE CENTRO DE POBLACION.

Este límite se estableció considerando la conurbación con San Martín de las Pirámides. En el área del Municipio de Teotihuacan, el límite se describe de la siguiente manera:

Comenzando por el norte se define como el límite municipal, hasta la intersección con la línea de alta tensión, la cual se considera como límite hasta llegar al cruce con la autopista, de ese punto hacia el poniente se tomó la vía de ferrocarril como barrera hasta su intersección

con una vialidad que sube hacia el norte atravesando la carretera a Maquixco. Después el límite se dirige a la cima del cerro (curva de nivel 2,400 m.s.n.m.), desde ese lugar el límite continua hasta el cruce de la curva de nivel 2,350 m.s.n.m. con el camino a San Agustín Ac-tipac, finalmente el límite toma como dirección la presa de San Antonio (Municipio de San Martín de las Pirámides).

hasta unirse con el límite municipal.

(Ver plano E-1)

3.4.2, ESTRUCTURA URBANA.

La estructura general está basada en un núcleo constituido por el parque Arqueológico y tres grandes zonas urbanas alrededor de él.

Estas tres zonas urbanas son: San Juan, al poniente del parque Arqueológico, San Francisco al oriente del mismo, y San Lorenzo al sur.

San Juan cuenta con un centro urbano y nueve barrios, cada barrio a su vez cuenta con un centro.

San Francisco está formado por cuatro barrios y cada uno de ellos cuenta con su centro.

San Lorenzo tiene un subcentro urbano y tres barrios que también cuentan con su centro. Dentro de la estructura existen dos grandes parques urbanos: uno de ellos antes mencionado, es el parque Arqueológico (incluye la zona arqueológica actual) y el otro, es un parque constituido por tres grandes zonas: la zona del mirador (cerro Colorado), la zona deportiva y la zona de servivios.

El resto está conformado por zonas de conservación ecológica (como el cerro Maninal) y zonas agrícolas, dentro de las cuales están las existentes y las zonas de restricción del límite del centro de población.

Espacios abiertos urbanos.

Parque Urbano	179 ha
Parque Arqueológico	625 ha
Total	804 ha.

En lo que respecta a las áreas de crecimiento, la mancha urbana actual se duplica. El crecimiento en la zona de San Juan se propone principalmente en la zona poniente y zona norte; en la zona de San Francisco, el crecimiento es hacia el oriente, en la zona de San Lorenzo el crecimiento principal es hacia el poniente.

3.4.3. CLASIFICACION DE TERRITORIO.

En el cuadro siguiente podemos observar las áreas de crecimiento por zonas según dimensiones y porcentajes.

	ZONA SH. JUAN	ZONA SH. FCO.	ZONA SH. LORENZO	TOTAL
Area Urbana	408.25 ha	199.25 ha.	82.75 ha.	610.25 ha
- Actual	66.9%	19.5%	13.6%	100%
Area Urbanizable	478.25 ha	128.75 ha.	164.75 ha.	771.75 ha
	62%	16.7%	21.3%	100%
Area no urbanizable				6 883.6 ha
	TOTAL MUNICIPAL.			8,265.6 ha

3.4.4. VIALIDAD Y TRANSPORTE.

3.4.4.1. VIALIDAD.

En lo que se refiere a vialidad interurbana, se propone un libramiento de la autopista para evitar que la misma penetre a la zona urbana, como sucede actualmente. Al hacer este libramiento se produce un nuevo nodo vial cercano al cruce de la autopista con las vías del ferrocarril; desde el nuevo nodo hasta el acceso a la zona Arqueológica, la autopista se transforma en vialidad primaria urbana con tratamiento paisajístico especial, así como el acceso a San Lorenzo Tlalmimilolpan. La actual carretera a Tulancingo se convierte en vialidad urbana con derecho de vía especial.

La vialidad primaria urbana se incrementa particularmente en las áreas de crecimiento. Algunos caminos de terracería se transforman en vialidades primarias dentro de los límites del centro de población, también algunas vialidades secundarias se convierten en primarias. De la misma manera algunas vialidades terciarias se transforman en secundarias en algunas ocasiones se proponen nuevas vialidades secundarias urbanas, éstas a su vez conectan los centros de barrios con las vialidades primarias. En general, la vialidad terciaria se incrementa, sobre todo en la zona crecimiento.

En lo que se refiere a la vialidad peatonal, lo más importante es la continuación de los dos ejes teotihuacanos, es decir, la Calzada de los Muertos y el Eje Oriente-Poniente cuya prolongación nos lleva casi hasta el centro urbano de San Juan uniéndose de esta manera la zona arqueológica con la zona urbana.

3.4.4.2. TRANSPORTE.

A) Transporte Interurbano.

Se propone ubicar la terminal de autobuses interurbanos en una zona de servicios especiales localizada al oriente del actual carretera a Tulancingo. Estos autobuses tendrían paradas estratégicas para residentes y visitantes a la zona arqueológica.

Para evitar en lo posible el tránsito de transporte de carga dentro de zonas urbanas, se ubicarán el rastrotro y el centro de abasto en la misma zona de servicios especiales.

También en esta zona de servicios especiales, se prevee una estación del tren suburbano, proponiendo la terminal en Otumba.

B) Transporte Urbano.

Se propone un circuito urbano partiendo del acceso a San Juan, hacia el oriente hasta llegar a San Martín de las Pirámides por la actual carretera a Tulancingo.

Desde el centro de San Martín se continua hacia el sur hasta conectarse con el actual circuito arqueológico, el cual se recorrería hacia el poniente hasta llegar a la Avenida de las Pirámides por la que se llegaría al centro de San Juan.

De este punto se continuaría hasta San Lorenzo Tlalmilolpan, y retornaría de nuevo a San Juan, donde se concentraría con la avenida Miguel Hidalgo uniéndose al punto de partida.

Además del servicio de autobuses se propone como apoyo, el servicio de sitio de taxis en el centro y el subcentro urbano.

3.5. USOS Y DESTINOS DEL SUELO.

3.5.1. ZONIFICACION PRIMARIA.

- Vivienda de Densidad Media.

En la zona de San Juan, se densifica casi toda la mancha urbana actual, y se proponende densidad media las zonas de crecimiento al norte de Maquixco y al sur del parque urbano.

En la zona de San Francisco se densifica la vivienda al norte de la vialidad primaria que conecta al circuito de la zona arqueológica con la actual carretera a Tulancingo, hasta el límite municipal.

- Vivienda de Densidad Baja.

En lo que se refiere a la zona de San Juan se propone la densidad baja en la zona sur de Maquixco y de San Juan, y la zona que colinda con el aprque arqueológico, así como en la zona norte vecina al Municipio de San Martín.

En la zona de San Francisco se mantiene baja la densidad en la parte central, la sur y la oriente.

En la zona de San Lorenzo toda la zona urbana es de densidad baja.

- Vivienda y Servicios.

La zona principal de usos mixtos es el centro urbano de San Juan, donde además del uso de vivienda, se concentran en general los servicios administrativos y el comercio. Además aparecen varios centros de servicios secundarios que se señalan en la zonificación secundaria.

- Agrícola con Vivienda.

Este uso se destina para la zona norte junto a San

Antonio (Municipio de San Martín) y para la zona poniente del actual camino a San Agustín Actipac que pertenece a la zona "La Cadena".

- Zonas de Servicios.

Se proponen varias zonas para uso exclusivo de servicios, de las cuales algunas actualmente están destinadas a este uso, como es el caso del cuartel militar y la zona donde está ubicado el estadio municipal.

Las zonas nuevas serían: el caso de la Ex-Hacienda "La Cadena", la zona del corredor vial, y la zona localizada entre la actual carretera a Tulancingo y las vías de ferrocarril.

- Parque Arqueológico.

Representa la zona central alrededor de la cual se establecen las tres zonas urbanas. Este parque constituye la zona más importante, desde el punto de vista de patrimonio histórico.

- Parque Urbano.

Este parque abarca el cerro Colorado y la cañada que se forma entre el mismo cerro y el cerro Maninal.

- Zonas Agrícolas.

Aquí se incluyen todas las zonas agrícolas actuales que se localizan fuera de las zonas urbanas.

En la zona sur aparecen algunas con restricciones arqueológicas especiales.

- Zonas Naturales.

Estas zonas son la base de la protección ecológica y están localizadas en la zona norte del centro de población y abarcan principalmente al cerro Maninal.

3.5.2. ZONIFICACION POR BARRIOS.

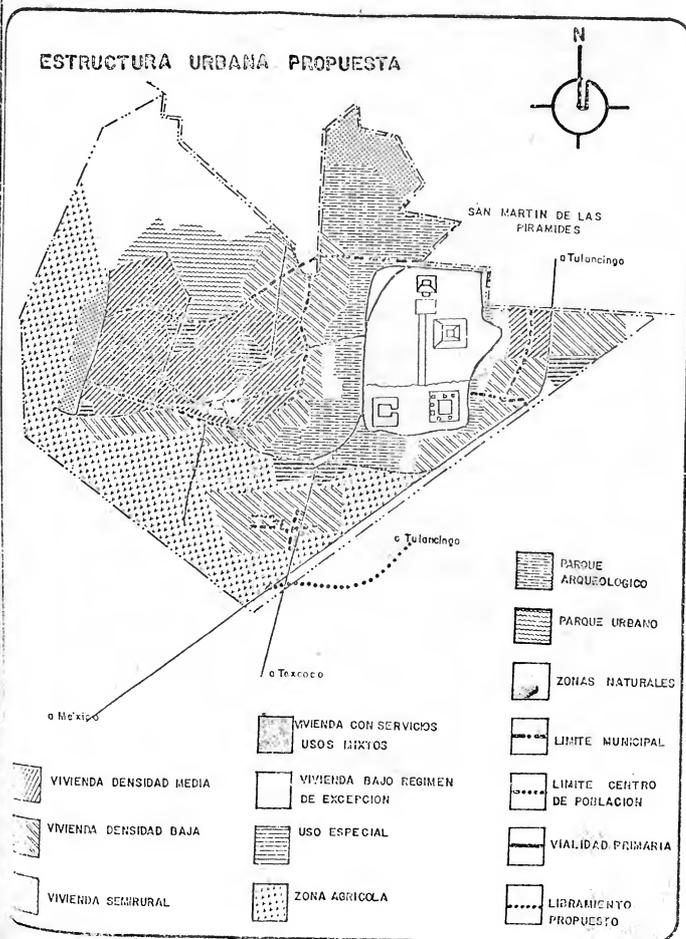
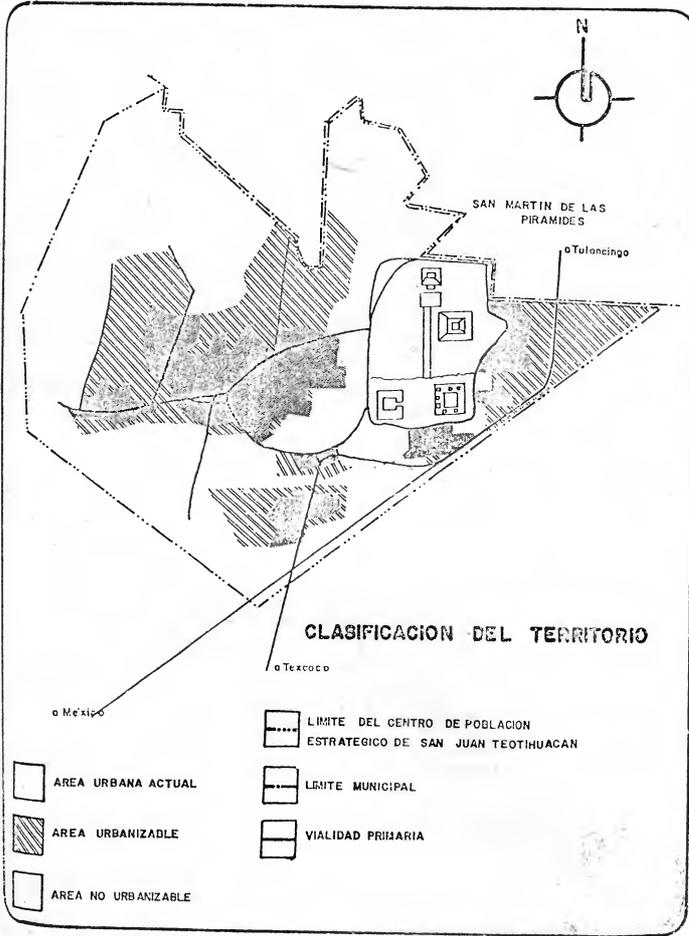
- Esta zonificación está definida a través de barrios, algunos de los cuales ya funcionan de esta manera, y los demás se propone formarlos.

Cada barrio está constituido por varias zonas, como por ejemplo, corredores comerciales, centros de servicios, áreas con restricciones especiales, etc. Cada una de estas zonas cuenta con diferentes restricciones, mezcla de usos, acciones prioritarias, densidad e intensidad de uso y políticas a seguir.

Además de cada centro de barrio, aparecen un centro urbano en San Juan y un subcentro en San Lorenzo, donde se concentran varios servicios.

En lo que se refiere a los espacios abiertos urbanos, el Parque Arqueológico incluye la zona arqueológica actual, además de los palacios ya restaurados y otras zonas con vestigios arqueológicos de máxima importancia. El parque urbano localizado al norte de San Juan, está formado por tres elementos que son: el mirador, la zona de servicios recreativos y el deportivo.

Ver tabla de Zonificación por Barrios



ZONIFICACION POR BARRIOS/AREAS URBANAS.

Z O N A	RESTRICCIONES ARQUEOLOGICAS	OTRAS RESTRICCIONES	MEZCLA DE USOS % VIV-SERV-AGRO	DENSIDAD POBL.	INTENSIDAD DE USO	ACCIONES PRIORITARIAS	POLITICA
CENTRO URBANO	Baja restricción.	Paisaje urbano tradicional.	40- 60 - 0	Media	Media/ Alta	Remodelación Integral.	Mejoramiento.
BARRIO 'A' Área de contacto con el Centro Urbano.	Baja restricción.	Paisaje urbano tradicional.	80- 20- 0	Media	Media	Mejoramiento y control de paisaje y vivienda.	Mejoramiento.
Área de contacto con Zona Agrícola.	Baja restricción.	Tipología tradicional de vivienda.	70- 5- 25	Baja	Baja	Mejoramiento y control de vivienda y paisaje.	Control.
Corredor de acceso vehicular.	Baja restricción.	Paisaje urbano tradicional.	50- 50- 0	Media	Media	Control de vivienda y paisaje.	Consolidación.
Corredor comercial vehicular.	Baja restricción.	Paisaje urbano tradicional.	50- 50- 0	Media	Media	Control de vivienda y paisaje.	Consolidación.
BARRIO 'B' Centro de Barrio.	Muy alta restricción arqueológica	Paisaje urbano tradicional	50- 50- 0	Media	Media/ Baja	Proyecto Urb y control de vivienda y paisaje.	Consolidación y Control.
Área de Contacto con el Parque INAH.	Muy alta restricción arqueológica	Paisaje urbano tradicional	85- 15- 0	Baja	Baja	Control de vivienda y paisaje.	Protección y control.

Z O N A	RESTRICCIONES ARQUEOLOGICAS	OTRAS RESTRICCIONES	MEZCLA DE USOS % VIV-SERV-AGRO	DENSIDAD POBL.	INTENSIDAD DE USO	ACCIONES PRIORITARIAS	POLITICA
Área de contacto con el Centro.	Alta restricción arqueológica.	Tipología tradicional de vivienda.	30 - 20 - 0	Media	Media/ Baja	Mejoramiento y control de vivienda y paisaje.	Mejoramiento.
Corredor Mixto	Alta restricción arqueológica.	Paisaje urbano tradicional.	50 - 50 - 0	Media	Media	Mejoramiento y control de vivienda y paisaje.	Consolidación y Control.
Corredor Peatonal	Muy alta restricción arqueológica.	Tipología tradicional de viv.	50 - 50 - 0	Baja	Media	Control de vivienda y paisaje.	Control y consolidación.
Corredor Vehicular Norte	Muy alta restricción arqueológica.	Tipología tradicional de vivienda	60 - 40 - 0	Baja	Media	Control de vivienda y paisaje.	Control.
Corredor Vehicular Sur	Baja restricción arqueológica.	Paisaje urbano tradicional	50 - 50 - 0	Media	Media	Control de vivienda y paisaje.	Consolidación.
BARRIO 'C' Centro de Barrio	Baja restricción.	Paisaje urbano tradicional	50 - 50 - 0	Media	Media	Control de vivienda y paisaje.	Consolidación y control.

Z O N A	RESTRICCIONES ARQUEOLOGICAS	OTRAS RESTRICCIONES	MEZCLA DE USOS % VIV-SERV-AGRO	DENSIDAD POBL.	INTENSIDAD DE USO	ACCIONES PRIORITARIAS	POLITICA
Zona Cuartel Militar	Muy alta restricción arqueológica.	Corredor visual	0- 100 - 0	Baja	Baja	Mejoramiento y forestación	Control
Fraccionamiento popular	Alta restricción arqueológica.	Corredor visual.	80- 20- 0	Media	Baja	Control de vivienda y paisaje.	Control
Fraccionamiento Villas de Teotihuacan	Muy alta restricción arqueológica.	Corredor visual	80- 20 - 0	Baja	Baja	Control y protección de vestigios arqueológicos.	Control
Área restringida.	Alta restricción arqueológica	Tipología tradicional de vivienda	80- 20 - 0	Baja	Baja	Control de vivienda y paisaje.	Consolidación y control.
Área de servicios urbanos	Baja restricción.	Paisaje urbano tradicional	20- 80- 0	Baja	Media/ Baja	Mejoramiento y control del paisaje.	Mejoramiento y control.
Área patrimonial especial	Baja restricción.	Alta restricción patrimonial	50- 50 - 0	Baja	Media	Conservación y mejoramiento de construcciones patrimoniales	Conservación y control.

Z O N A	RESTRICCIONES ARQUEOLÓGICAS	OTRAS RESTRICCIONES	MEZCLA DE USOS 2 VIV-SERV-ACRO	DENSIDAD POBL.	INTENSIDAD DE USO	ACCIONES PRIORITARIAS	POLÍTICA
Área restante Norte	Alta restricción arqueológica.	Tipología tradicional de vivienda.	80-20-0	Media	Media	Control de vivienda y paisaje.	Control y consolidación.
Área restante Sur	Alta restricción arqueológica.	Tipología tradicional de vivienda.	80-20-0	Media	Media	Mejoramiento y control de paisaje.	Control y mejoramiento.
BARRIO 'D'							
Centro de Barrio	Baja restricción.	Paisaje urbano tradicional.	50-50-0	Baja	Media/Baja	Mejoramiento y control de vivienda y paisaje.	Mantenimiento.
Área de contacto con la zona agrícola.	Baja restricción.	Conservación de canales y de forestación.	70-5-25	Baja	Baja	Mejoramiento y control de vivienda y paisaje.	Conservación y mantenimiento.
Área Norte	Baja restricción.	Tipología tradicional de vivienda.	80-20-0	Media	Media	Mejoramiento y control de vivienda y paisaje.	Control.
BARRIO 'E'							
Centro de Barrio	Baja restricción.	Paisaje urbano tradicional.	50-50-0	Baja	Media/Baja	Remodelación integral.	Control.

Z O N A	RESTRICCIONES ARQUEOLÓGICAS	OTRAS RESTRICCIONES	MEZCLA DE USOS 2 VIV-SERV-ACRO	DENSIDAD POBL.	INTENSIDAD DE USO	ACCIONES PRIORITARIAS	POLÍTICA
Área especial de servicios.	Baja restricción.	Paisaje urbano tradicional	50-50-0	Baja	Media	Mejoramiento y control de vivienda y paisaje.	Mejoramiento y control.
BARRIO 'H'							
Centro de Barrio	Alta restricción.	Control de asentamiento.	50-50-0	Media	Media	Proyecto urbano.	Desarrollo
Zona de densidad media	Baja restricción.	Corredor visual y paisaje tradicional	85-15-0	Media	Media	Mejoramiento y control de vivienda y paisaje.	Control.
Zona especial (Granja)	Baja restricción.	Restricciones por visuales desde las pendientes	10-0-90	Baja	Baja	Mejoramiento de paisaje y forestación.	Control.
Área de restricción	Baja restricción.	Paisaje semirural	70-5-25	Baja	Baja	Control de vivienda y paisaje.	Control.
Área Central	Muy alta restricción.	Paisaje urbano tradicional	80-20-0	Baja	Baja	Control de vivienda y paisaje.	Desarrollo

Z O N A	RESTRICCIONES ARQUEOLÓGICAS	OTRAS RESTRICCIONES	MEZCLA DE USOS 2 VIV-SERV-ACRO	DENSIDAD POBL.	INTENSIDAD DE USO	ACCIONES PRIORITARIAS	POLÍTICA
Área Perimetral	Baja restricción.	Paisaje semirural	70-5-25	Baja	Baja	Control del asentamiento	Control.
Área especial (La Cadena)	Baja restricción.	Paisaje semirural	10-90-0	Baja	Baja	Restauración del casco.	Conservación y control.
Área especial	Baja restricción.	Paisaje semirural	70-20-10	Baja	Baja	Mejoramiento y control del paisaje.	Conservación y control.
Área Central	Baja restricción.	Paisaje urbano tradicional	85-15-0	Baja	Baja	Mejoramiento y control del paisaje.	Control.
BARRIO 'F'							
Centro de Barrio	Baja restricción.	Control de asentamiento.	50-50-0	Media	Media	Proyecto Urbano	Desarrollo
Área de restricción.	Baja restricción.	Paisaje urbano tradicional	70-10-20	Baja	Baja	Control del asentamiento	Control.
Fraccionamiento Nueva Teotihuacan.	Zona Central alta restricción arqueológica.	Paisaje urbano tradicional	85-15-0	Media	Media	Forestación y control de vivienda y paisaje.	Control.

Z O N A	RESTRICCIONES ARQUEOLÓGICAS	OTRAS RESTRICCIONES	MEZCLA DE USOS 2 VIV-SERV-ACRO	DENSIDAD POBL.	INTENSIDAD DE USO	ACCIONES PRIORITARIAS	POLÍTICA
BARRIO 'I'							
Área (pertenece al Barrio B del municipio de San Martín)	Baja restricción.	Paisaje urbano tradicional.	80-5-15	Baja	Baja	Mejoramiento y control de vivienda y paisaje.	Control y desarrollo
ZONA 2 'SN. FRANCISCO'							
BARRIO 'J'							
Centro de Barrio	Baja restricción.	Paisaje urbano tradicional.	50-50-0	Media	Baja	Remodelación integral.	Consolidación.
Zona Sur	Alta restricción arqueológica.	Tipología tradicional de vivienda	85-15-0	Baja	Baja	Mejoramiento y control de vivienda y paisaje.	Mejoramiento.
Zona Oriente	Baja restricción arqueológica.	Paisaje urbano tradicional	80-20-0	Media	Media	Control de paisaje y vivienda.	Desarrollo.
Zona Norte	Muy alta restricción arqueológica.	Tipología tradicional de vivienda	75-25-0	Media	Media	Mejoramiento y control de vivienda y paisaje.	Mejoramiento.
Corredor Peatonal	Muy alta restricción arqueológica.	Paisaje urbano tradicional	60-40-0	Media	Media	Control de vivienda y paisaje.	Desarrollo y control.

Z O N A	RESTRICCIONES ARQUEOLÓGICAS	OTRAS RESTRICCIONES	MEZCLA DE USOS 2 VIV-SERV-ACRO	DENSIDAD POBL.	INTENSIDAD DE USO	ACCIONES PRIORITARIAS	POLÍTICA
Área de equipamiento urbano.	Alta restricción arqueológica.	Paisaje urbano tradicional	20-80-0	Media	Media	Control del paisaje urbano.	Control.
Área restante	Baja restricción.	Paisaje urbano tradicional.	85-15-0	Media	Media	Control de vivienda y paisaje.	Desarrollo
BARRIO 'G'							
Centro de Barrio	Baja restricción.	Paisaje urbano tradicional.	50-50-0	Baja	Media/Baja	Proyecto urbano y control de vivienda y paisaje.	Desarrollo
Área de contacto con el Parque INAH	Muy alta restricción arqueológica.	Paisaje urbano tradicional	85-15-0	Baja	Baja	Mejoramiento y control de vivienda y paisaje.	Consolidación y control.
Área de contacto con el Barrio C	Muy alta restricción arqueológica.	Paisaje tradicional y corredor visual.	85-15-0	Baja	Baja	Mejoramiento y control de vivienda y paisaje.	Consolidación y control.
Área de contacto con el Barrio H	Baja restricción.	Paisaje urbano tradicional.	85-15-0	Baja	Baja	Mejoramiento y control de vivienda y paisaje.	Consolidación y control.

Z O N A	RESTRICCIONES ARQUEOLÓGICAS	OTRAS RESTRICCIONES	MEZCLA DE USOS 2 VIV-SERV-ACRO	DENSIDAD POBL.	INTENSIDAD DE USO	ACCIONES PRIORITARIAS	POLÍTICA
BARRIO 'K'							
Centro de Barrio	Alta restricción arqueológica.	Paisaje urbano tradicional	50-50-0	Baja	Baja	Proyecto urbano.	Desarrollo
Zona Norte	Alta restricción.	Tipología tradicional de vivienda.	70-30-0	Baja	Baja	Control y mejoramiento de vivienda y paisaje.	Desarrollo
Corredor Eje Teotihuacan.	Alta restricción arqueológica.	Paisaje urbano tradicional.	60-40-0	Baja	Baja	Mejoramiento y control de vivienda y paisaje.	Consolidación y control.
Resto de Barrio	Baja restricción.	Paisaje urbano tradicional	80-10-10	Baja	Baja	Control y mejoramiento de vivienda y paisaje.	Desarrollo
BARRIO 'L'							
Centro de Barrio	Alta restricción arqueológica.	Paisaje urbano tradicional	50-50-0	Media	Media	Remodelación integral.	Consolidación.
Zona Norte	Muy alta restricción arqueológica.	Paisaje urbano tradicional	80-20-0	Media	Media	Mejoramiento y control de vivienda y paisaje.	Consolidación y control.

ZONA	RESTRICCIONES ARQUEOLOGICAS	OTRAS RESTRICCIONES	MEZCLA DE USOS 2 VIV-SERV-AGRO	DENSIDAD POBL.	INTENSIDAD DE USO	ACCIONES PRIORITARIAS	POLITICA
Zona Oriente	Alta restricción arqueológica.	Paisaje urbano tradicional	80 - 10 - 10	Media	Media	Mejoramiento y control de vivienda y paisaje	Consolidación.
Zona Sur	Baja restricción arqueológica.	Paisaje urbano tradicional	80 - 10 - 10	Media	Media	Mejoramiento y control de vivienda y paisaje.	Consolidación.
BARRIO 'M'							
Zona Norte	Baja restricción arqueológica.	Paisaje urbano tradicional	80 - 20 - 0	Baja	Baja	Control de vivienda y paisaje.	Desarrollo
Zona Especial (Area Servicios)	Alta restricción.	Paisaje urbano tradicional	10 - 90 - 0	Media	Media	Proyecto urbano.	Consolidación y control.
ZONA 3 SAN LORENZO TLALMIMILPAN							
Subcentro Urbano	Baja restricción.	Tratamiento paisaje urbano tradicional	40 - 60 - 0	Media	Media/Baja	Remodelación integral.	Consolidación.

CLAVE DE BARRIOS

MUNICIPIO TEOTIHUACAN DE ARISTA

ZONA 1 SAN JUAN

- BARRIO 'A' Barrio pueblo de San Juan.
- BARRIO 'B' Barrio Purificación.
- BARRIO 'C' Barrio San Juan Evangelista Norte.
- BARRIO 'D' Barrio San Juan Evangelista Sur.
- BARRIO 'E' Barrio Maquixco.
- BARRIO 'F' Barrio Nueva Teotihuacan.
- BARRIO 'G' Barrio Las Aguilas.
- BARRIO 'H' Barrio Cerro Colorado.
- BARRIO 'I' Barrio Cozotlán.

ZONA 2 SAN FRANCISCO

- BARRIO 'J' Barrio San Francisco Mazapa.
- BARRIO 'K' Barrio Sta. María Coatlán Norte.
- BARRIO 'L' Barrio Sta. Ma. Coatlán Sur.
- BARRIO 'M' Barrio Del Ncpal.

ZONA 3 SAN LORENZO TLALMIMILPAN

- BARRIO 'N' Barrio San Lorenzo Tlalmimilpan.
- BARRIO 'O' Barrio Río San Lorenzo Poniente.
- BARRIO 'P' Barrio Río San Lorenzo Oriente.

3.5.3. DISTRIBUCION DE EQUIPAMIENTO.

Según el equipamiento existente, se distribuyó la dotación del equipamiento deficitario y del requerido para el año 2000.

La ubicación de los servicios de educación, comercio y salud se hizo principalmente en los centros de barrio. Los servicios de comercio turístico y artesanal, se establecieron principalmente en los corredores vehiculares y peatonales.

En los barrios cercanos al Parque Arqueológico se enfatizan los servicios turísticos como posadas, etc. El centro urbano de San Juan se refuerza con los servicios de administración pública y con servicios culturales.

Existen servicios específicos ubicados en las zonas especiales de servicios como por ejemplo, el rastro, la estación de autobuses, etc. En el subcentro urbano de San Lorenzo Tlalmimilpan, se proponen los principales servicios de educación, asistencia social y comercio de la zona.

Además aparecen servicios como la Escuela de Capacitación, en puntos específicos como el casco de la Ex-Hacienda "La Cadena".

ZONA	RESTRICCIONES ARQUEOLOGICAS	OTRAS RESTRICCIONES	MEZCLA DE USOS 2 VIV-SERV-AGRO	DENSIDAD POBL.	INTENSIDAD DE USO	ACCIONES PRIORITARIAS	POLITICA
BARRIO 'N'							
Zona Central	Baja restricción.	Tipología tradicional de vivienda.	80 - 10 - 10	Baja	Baja	Mejoramiento	Mejoramiento.
Area Perimetral	Baja restricción.	Paisaje semirural	70 - 5 - 25	Baja	Baja	Mejoramiento y control de vivienda y paisaje.	Control.
Corredor de Acceso	Baja restricción.	Paisaje urbano tradicional	50 - 50 - 0	Baja	Baja	Mejoramiento y control de vivienda y paisaje.	Mejoramiento e impulso controlado.
BARRIO 'O'							
Centro de Barrio	Baja restricción.	Control del asentamiento.	50 - 50 - 0	Baja	Media/Baja	Proyecto urbano.	Desarrollo
Zona Perimetral	Baja restricción.	Paisaje semirural	70 - 5 - 25	Baja	Baja	Mejoramiento y control de vivienda y paisaje.	Control.
Area Central	Baja restricción.	Tipología tradicional de vivienda.	85 - 15 - 0	Baja	Baja	Proyecto urbano y control del asentamiento.	Desarrollo

ZONA	RESTRICCIONES ARQUEOLOGICAS	OTRAS RESTRICCIONES	MEZCLA DE USOS 2 VIV-SERV-AGRO	DENSIDAD POBL.	INTENSIDAD DE USO	ACCIONES PRIORITARIAS	POLITICA
BARRIO 'P'							
Centro de Barrio	Baja restricción.	Paisaje urbano tradicional.	50 - 50 - 0	Baja	Baja	Consolidación.	Consolidación.
Zona a Consolidar	Baja restricción.	Paisaje semirural y corredor visual.	70 - 5 - 25	Baja	Baja	Mejoramiento y control de vivienda y paisaje.	Consolidación y control.

3.5.4. DENSIDAD DE POBLACION.

La densidad bruta en todo el centro de población, tomando en cuenta el grupo de localidades del Municipio de San Martín, es de 12 hab/ha (considerando el área total del centro de población, es decir incluyendo las áreas agrícolas, las áreas urbanas, el parque arqueológico, etc);

La densidad bruta en las zonas exclusivamente urbanas del centro de población es de 30 hab/ha; específicamente en el grupo de localidades del Municipio de Teotihuacan es de 33.5 hab/ha.

Aparentemente las densidades son muy bajas pero las densidades netas de las áreas en donde el uso prioritario es el habitacional y donde el uso agrícola está condicionado o no es recomendado, las densidades medias deberán alcanzar un rango de 60 a 80 hab/ha (de media baja a media alta) mientras que en las áreas mixtas (centro, subcentro y corredores) podrán alcanzar de 80 a 100 hab/ha.

Finalmente en las áreas agrícolas o en habitacionales con uso agrícola permitido, las densidades podrán ser iguales o menores que la media bruta (33hab/ha).

También debe señalarse que dada la baja densidad media de las áreas urbanas actuales, deberá asumirse en la primera etapa de desarrollo una política de densificación prioritaria en estas zonas, mientras que en las etapas subsecuentes (mediano y largo plazo) deberán asumirse políticas de densificación paulatina, lo que conducirá a disponer de una capacidad complementaria de crecimiento (vía densificación) al alcanzarse el horizonte a largo plazo establecido por este Plan, dicha capacidad complementaria permitirá absorber el eventual crecimiento posterior del centro de población sin requerir la apertura de nuevas áreas de desarrollo.

3.6. POLITICAS.

3.6.1. POBLACION

La política de poblamiento elegida corresponde al pronóstico demográfico adoptado en el primer capítulo de este Plan, equivalente a un crecimiento moderado, con un componente social (inmigración) de tipo medio-bajo y tendencia a largo plazo a un crecimiento total muy bajo (asumiendo las tendencias detectadas en el Censo de 1980). En términos de distribución física de la población, ésta deberá mantener una densidad bruta relativamente baja, con un patrón de asentamiento de intensidad media a baja y alta proporción de espacios dedicados a conservación. Las densidades por zonas no excederán el rango de 60 a 80 habitantes por hectárea, con medias de 40 a 60. La población global de la conurbación pasará así de 23,514 habitantes en 1980 a 58,075 en el año 2000, mientras que en el subsistema conurbado de San Juan pasará de 16,992 a 45,686 habitantes y el de San Martín de 6,522 a 12,389.

En cuanto a la población flotante, es posible considerar que a diferencia de la residente, presentará presumiblemente (salvo circunstancias excepcionales) una tendencia a incrementarse, como consecuencia del crecimiento general previsto del turismo nacional e internacional. También es posible que, de mejorarse el atractivo y los servicios turísticos, el turismo respectivo modifique su patrón actual de estadía promedio (menos de un día o unas pocas horas), siendo posible llegar a contar con un sector de visitantes que pernocte en el área (si bien dicho sector siempre será minoritario). En consecuencia, el centro de población, una vez articulado a los atractivos turísticos y habiendo captado el flujo de visitantes generado (al menos parcialmente), deberá ser capaz de atender los requerimientos de espacios abiertos y servicios de dichos visitantes, por lo que deberá estar dotada de una vialidad eficiente (especialmente peatonal o mixta) y de áreas de servicios turísticos óptimamente localizadas en términos de desplazamiento y de atractivo.

3.6.2. ACTIVIDAD ECONOMICA.

Tomando en cuenta la estructura económica actual del área conurbada, sus necesidades de crecimiento y las políticas señaladas de fomento del aprovechamiento del potencial turístico y control de desarrollo industrial, se ha procedido a definir un esquema de actividad económica urbana que permita sostener la política de conservación fijada sin descuidar el mejoramiento económico mayoritario. Dicho esquema está compuesto de los siguientes elementos:

- a) Las actividades primarias, que actualmente juegan un papel fundamental en la economía local, deberán seguir teniendo un lugar primordial a futuro, tanto en el interior del límite del Centro de Población como en su periferia inmediata (a nivel del Valle de Teotihuacan), dado que de este modo, se coadyuvará a la vez al mejoramiento de la economía de los sectores de bajos ingresos (especialmente en lo tocante a economía familiar informal), a la preservación del patrimonio prehispánico, que no es afectado mayormente por la actividad agrícola (salvo en el caso de restos superficiales), la que coadyuvará además a la conservación del entorno natural y visual (especialmente en zonas de riego y áreas hortícolas). En consecuencia, gran parte de las áreas periféricas del centro de población y las zonas de riego localizadas entre San Juan y San Lorenzo quedarán sujetas a uso exclusivamente agropecuario (con las restricciones necesarias por zonas), mientras que en el interior de las áreas propiamente urbanas se seguirá la política de permitir el uso agrícola en forma secundaria. Deberá tenerse presente la necesidad de organizar la producción primaria en función de las necesidades de la población urbana residente y flotante, sin descuidar el potencial del mercado regional (especialmente el hortícola).
- b) El sector industrial, que tiene actualmente escasa importancia pero muestra una cierta tendencia al cre-

cimiento, deberá mantener una participación baja en la economía local, si bien podrán permitirse ciertas instalaciones de industria ligera, que no impliquen efectos negativos (directos o indirectos) de importancia, lo que requerirá una reglamentación específica. En consecuencia, no se implementarán áreas urbanas dedicadas específicamente a industria, estableciendo -- criterios por zonas relativos a la compatibilidad de instalaciones ligeras mezcladas con otros usos.

- c) El sector terciario que, como se ha señalado, ha venido creciendo en forma constante en las últimas décadas, deberá impulsarse para que ocupe el papel central de la actividad económica local en términos de generación de empleos e ingresos, especialmente en los subsectores de turismo, comercio y servicios. Como en el caso del sector primario, deberá darse especial atención a la organización del sector en función de las necesidades de la población residente y flotante, evitando la sobreoferta en determinados subsectores, lo que es frecuente en desarrollos con enfoque turístico. Asimismo, deberá preverse una alta tendencia a modalidades informales en la prestación de servicios, tendencias que es ya evidente y que puede afectar negativamente al sector en su modalidad formal. Por tanto, se dispondrá en el área urbana de una alta proporción de áreas de uso mixto o para servicios específicos, con áreas definidas para el comercio informal organizado. La distribución de las áreas de este tipo, responderá a la distribución de la población flotante, entre otros factores.

3.6.3. MEDIO AMBIENTE.

El entorno natural del centro de población, como ha sido señalado, se encuentra considerablemente deteriorado, por lo que deberá seguirse al respecto una política de mejoramiento y regeneración, observando criterios de preservación estrictos en relación con los elementos positivos existentes, particularmente en cuanto a vegetación, cuerpos de agua y sistemas de riego. En las acciones de mejoramiento, deberá darse prioridad a la reforestación de áreas naturales, la forestación urbana, el manejo de aguas negras y el control de polvos, humos y ruidos. Especial atención deberá prestarse a aquellos aspectos del medio ambiente relacionados con la conservación patrimonial, como es el caso del control de vientos fuertes con sólidos en suspensión, presencia en la atmósfera de humos y sustancias corrosivas, lluvias ácidas, etc.

3.6.4. DESARROLLO URBANO.

La política básica de conservación establecida a nivel general, deberá implementarse en las áreas urbanas con un enfoque tendiente a la consolidación de las áreas urbanas actuales y el crecimiento controlado en función de las restricciones existentes patrimoniales y paisajísticas, aprovechando el potencial estructurador de las zonas arqueológicamente "fértiles", de modo que los nuevos desarrollos respondan en lo posible a la ciudad de Teotihuacan y relacionándose con ellos en forma respetuosa y propositiva.

3.6.5

Los criterios normativos adoptados a este respecto, han sido formulados en base al diagnóstico visual realizado en la zona, a estudios anteriores en zonas con características naturales similares (especialmente la Ciudad de Tepotzotlán) y en base a lineamientos paisajísticos usuales para el tipo de problema de que se trata (ciudades patrimoniales). Los lineamientos específicos son los siguientes:

- Mejoramiento paisajístico del entorno natural a escala del ámbito visual global de la zona en función de los elementos patrimoniales primarios.
- Estructuración visual de las áreas urbanas en base a las restricciones por zonas derivadas del estudio realizado y con el objetivo de enriquecer el marco visual patrimonial.
- Reforzamiento del patrón de forestación primaria lineal e hitos distantes con espacios dominantes.
- Restricciones visuales generales del tejido urbano y sus construcciones, que deben tener una presencia secundaria respecto a la forestación en lo que se refiere a visuales panorámicas y corredores visuales primarios.
- Relación no competitiva de los elementos urbanos, en relación con los hitos primarios arqueológicos.
- Restricciones a elementos de infraestructura ubicados en corredores visuales primarios, cuya presencia no debe impactar visualmente.
- Restricciones a instalaciones ubicadas en zonas agrícolas (sobre todo en zonas altas), las cuales deben pasar desapercibidas mediante elementos de forestación.

3.7. LINEAMIENTOS DE ACCION.

3.7.1. AGUA POTABLE.

Las principales acciones requeridas a este respecto son las señaladas a continuación:

- 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, con el fin de incluir en el sistema las necesidades a futuro de la zona conurbada San Juan-San Martín.
- Atención a corto plazo del déficit existente en el área conurbada de San Juan (alrededor del 30% de la población actual) mediante la expansión de la red a las áreas carentes de ellas (zonas periféricas, especialmente al norte, poniente y área de San Lorenzo).
- Elaboración de los estudios y proyectos requeridos para atender a corto, mediano y largo plazo el incremento de demanda por crecimiento, incluyendo captación, regulación y redes de distribución, según las etapas y el ritmo de crecimiento previsto.
- Realización de los estudios y proyectos necesarios para racionalizar el consumo de agua potable y evitar

su desperdicio, especialmente en lo tocante a usos no domésticos, a utilización de dispositivos de reducción de consumo doméstico y posible captación y uso de aguas pluviales, especialmente en desarrollos condominiales horizontales y edificios de servicios.

3.7.2. DRENAJE Y ALCANTARILLADO.

Las principales acciones que deberán realizarse en relación con estos servicios, son las señaladas a continuación:

- Realización de los estudios y proyectos necesarios para dotar a la zona conurbada y al centro de población con un sistema de drenaje y alcantarillado adecuado a las necesidades actuales y futuras, previendo la posibilidad de reciclaje de aguas negras y conducción de aguas pluviales para su utilización en las áreas agrícolas dentro del límite del centro de población y en su periferia (particularmente hacia el sur y surponiente).
- Atención prioritaria a corto y mediano plazo del déficit acumulado (equivalente a cerca del 70% de la población actual).
- Atención a las necesidades por crecimiento según las etapas y ritmo de crecimiento previsto, tomando en cuenta el potencial ordenador que, junto con el servicio de agua potable, ofrece la implementación de redes de drenaje.
- Inclusión en los estudios y proyectos a realizar, la evaluación de alternativas de implementación de subsistemas autónomos o semiautónomos de manejo de aguas usadas, mediante fosas sépticas, digestores y otros sistemas similares, los cuales podrían ser implementados en forma individual o colectiva en muchas de las zonas urbanas actuales y propuestas, lo cual permitiría reducir significativamente el costo del sistema contribuyendo además a la infiltración de acuíferos. Deberán tenerse presentes en forma especial las restricciones a este respecto debidas a la presencia de elementos patrimoniales y la importancia de un control adecuado de los sistemas de este tipo que se implementen para asegurar su adecuada operación.

Se recomienda este tipo de soluciones en forma especial en áreas de muy baja densidad con uso agrícola permitido.

- En el caso de instalaciones industriales y agroindustriales no contaminantes que se localicen en el interior del centro de población o en su periferia, deberá buscarse la utilización de aguas tratadas. Para la ubicación de las plantas de tratamiento se deberán tomar en cuenta las zonas adecuadas para este uso, según la tabla de control correspondiente.

3.7.3. ENERGIA ELECTRICA.

Las acciones más relevantes que deberán llevarse a cabo a este respecto son las siguientes:

- Realización de los estudios necesarios para modificar a mediano plazo el trazo de las líneas de alta tensión

que presentan conflictos visuales con los elementos patrimoniales primarios, aprovechando para ello los estudios que se lleven a cabo a nivel regional para ampliación a las redes de transformación.

- Atención a corto plazo del déficit acumulado en el servicio (alrededor del 10% de la población actual) y atención de los requerimientos por crecimiento, según las etapas de desarrollo previstas.
- Realización de los estudios necesarios para la implementación de redes de transformación complementaria a nivel microregional tomando en cuenta particularmente las necesidades de control, los requerimientos de la población por crecimiento y las necesidades de la industria en el interior y la periferia del centro de población.
- Reordenación paulatina de las redes urbanas de suministro, con la finalidad de minimizar su impacto visual y planeación de las redes complementarias requeridas tomando en cuenta este criterio.

3.7.4. OTROS ENERGETICOS

La instalación de depósitos de gas para atender las necesidades domésticas e industriales del área quedará sujeta a las siguientes restricciones:

- No podrán instalarse este tipo de depósito dentro del límite del centro de población.
- Podrán ser instalados los depósitos requeridos en la periferia del centro de población (preferentemente hacia el sur-oriente siempre y cuando éstos se localicen a una distancia no menor de 1 km. respecto a asentamientos humanos y áreas patrimoniales, su capacidad no exceda la correspondiente a las necesidades locales y su presencia visual distante no afecte el entorno paisajístico patrimonial.

3.7.7. IMAGEN URBANA.

El concepto de la ciudad es muy original puesto que el desarrollo se realiza en torno al Parque Arqueológico.

Es muy importante el criterio de alta adecuación de la ciudad a la zona y elementos arqueológicos por medio de la presencia controlada del desarrollo, (lo cual constituye una razón poderosa para mantener la densidad baja) y el criterio de preservación y mejoramiento de forestación para que desde las pirámides y los sitios altos no se perciba la ciudad.

Se llevó a cabo la recuperación de elementos de la traza original como son las secuencias de recorridos, la organización de actividades en el uso del suelo, la conservación de los criterios de trazado urbano y la estructura a base de barrios, en los cuales los sitios de mayor interés están ubicados en los centros de barrio.

Un aspecto muy importante, es el mejoramiento del paisaje mediante zonas de conservación ecológica y el mantenimiento de la imagen verde a través de las zonas agrícolas.

Se integró la población a las secuencias de recorrido, - buscando que la ciudad se entrelace con las zonas arqueológicas, y se propone que el diseño de las zonas sea en base a los hallazgos arqueológicos, con el fin de que dichos vestigios no queden como zonas aisladas.

También se pretende perforar cada una de las tres zonas (San Juan, San Francisco y San Lorenzo), enfatizando sus características propias, por ejemplo, dándole carácter de centro urbano y concentrando la mayoría de los servicios turísticos en San Juan, manteniendo la tradición de talleres artesanales, con ciertos servicios turísticos y promoviendo la vivienda en general en San Francisco y conservando la población agrícola en San Lorenzo.

En lo que se refiere al control del patrimonio arqueológico, queda condicionada cada acción, a previo rescate arqueológico mediante las licencias del INAH y el Gobierno del Estado.

Respecto a la estructura, ésta se planteó con la intención de formar secuencias de hitos primarios, secundarios y terciarios. Aparecen vialidades primarias con tratamiento paisajístico especial, como es el acceso a la zona arqueológica donde, por ejemplo, se pueden seguir usando los viveros de maguey y el acceso a San Lorenzo - Tlalmimilolpan que aparentemente cuenta con un gran corredor forestado. También es importante la presencia de los corredores vehiculares, peatonales y mixtos donde se concentran servicios turísticos, comercio artesanal, etc.

3.8. ETAPAS DE DESARROLLO.

- A corto plazo se pretende complementar la envolvente de la mancha urbana actual según tendencias actuales y oportunidades óptimas de desarrollo (infraestructura, facilidad de definición de límite a corto plazo, etc.).
 - En particular en la zona de San Juan además de - pequeñas áreas que se integran a la mancha actual, el crecimiento se da hacia la zona norte.
 - En San Francisco el desarrollo es principalmente hacia el oriente hasta la vialidad secundaria.
 - En San Lorenzo el crecimiento es hacia el norte de la mancha urbana actual, hasta el canal.
- A mediano plazo se busca enfatizar el crecimiento de San Juan y San Lorenzo, en los cuales existen pocas restricciones a mediano plazo y es ahí donde se darán las tendencias más fuertes probables.

Aparecen áreas de crecimiento en la zona sur de Maquixco hasta el canal y hacia el norte hasta la vialidad secundaria, o sea hacia el poniente del fraccionamiento Nueva Teotihuacan hasta la vialidad primaria de la "La Cadena".

En la zona norte de San Juan, el crecimiento continúa hasta San Antonio (Municipio de San Martín).

En San Francisco el crecimiento continúa hacia el oriente hasta la actual carretera a Tulancingo.

En San Lorenzo el crecimiento se da hacia el poniente hasta los límites con áreas agrícolas.

A largo plazo aparece mayor desarrollo en la zona de San Martín de las Pirámides, suponiendo una mayor influencia en Otumba y por ser una zona de más difícil desarrollo por sus restricciones.

En San Juan el crecimiento se da hacia el norte hasta el Parque Urbano.

En San Lorenzo el crecimiento aparece sobre la mancha actual de la zona oriente.

ETAPAS DE DESARROLLO

CENTRO DE POBLACION SAN JUAN TEOTIHUACAN

400.5 ha.	largo plazo
240,0 ha.	mediano plazo
369.0 ha.	corto plazo
1009.5 ha.	

ZONA CONURBADA SAN JUAN-SAN MARTIN

703.5 ha	largo plazo
301.0 ha	mediano plazo
420.0 ha	corto plazo
1424.5 ha.	

NOTA: DIMENSIONES APROXIMADAS.

3.9 NORMAS Y CRITERIOS ADOPTADOS.

A) RESTRICCIONES ARQUEOLOGICAS.

La normatividad adoptada por este Plan para determinar la jerarquía relativa a los vestigios arqueológicos y el tipo de restricción al desarrollo que implican, fue formulada de acuerdo con lineamientos establecidos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (a través de su representación estatal y su residencia local) y en base al análisis de la estructura urbana de la ciudad prehispánica realizado en el diagnóstico. Los principales criterios normativos que se derivan son los siguientes:

- Las zonas arqueológicas fértiles localizadas fuera del perímetro definido por el proyecto de decreto para la integración del parque arqueológico, quedarán sujetas a los niveles de restricción señalados en el diagnóstico, pudiendo ser dedicadas a usos urbanos en forma limitada, de modo que no se afecten los vestigios existentes, especialmente los elementos de mayor jerarquía (tales como palacios, plazas, pinturas murales, escalinatas y muros esculpidos, templetes, etc.). En estas zonas, el desarrollo urbano podrá por tanto, llevarse a cabo únicamente en áreas no fértiles (o áreas liberadas previa exploración y rescate) que se encuentren en torno a los elementos puntuales a preservar o entreveradas con conjuntos de dichos elementos, debiendo aprovecharse la presencia de éstos en la definición de la estructura urbana del área.
- En zonas de muy baja o nula restricción patrimonial, el desarrollo urbano podría llevarse a cabo siempre y cuando no afecte el entorno paisajístico de elementos patrimoniales, siendo necesario subrayar que ante la menor señal de probables vestigios no detectados con

anterioridad, deberán practicarse las exploraciones y rescates necesarios, definiendo posteriormente el tipo de restricción resultante.

B) MEDIO AMBIENTE.

Los criterios normativos que se aplican a este respecto en el presente Plan, son de carácter general y responden a lineamientos usuales desde el punto de vista de las tesis del ecodesarrollo óptimo, sosteniendo que puede alcanzarse sin afectación grave de los recursos naturales actuales y potenciales. Los criterios básicos definidos son los siguientes:

- Las zonas naturales deterioradas con mayor potencial ecológico deberán ser reforestadas.
- El crecimiento urbano no deberá afectar las zonas naturales con alto potencial de mejoramiento ecológico ni las zonas agrícolas de riego y áreas hortícolas existentes (de alto valor ambiental y productivo).
- La vegetación primaria existente deberá ser preservada, con excepción de árboles de raíces agresivas en zonas de alta restricción arqueológica (que deberán ser reforestadas y jardinadas de acuerdo con criterios paisajísticos)
- Las aguas domésticas residuales deberán ser recicladas, previo tratamiento (del tipo requerido en cada caso) con fines de uso agrícola, riego urbano e infiltración de acuíferos.
- Adoptar esquemas de estructuración urbana que permitan la instalación de fosas sépticas (preferentemente comunes por grupos de vivienda) en las áreas en que no sea viable económicamente la instalación de redes urbanas o mixtas (esta última con las ventajas de reducción de gasto y tratamiento requerido).
- Conducción dominante superficial de aguas pluviales, y derivación de las mismas a zonas de absorción y riego.

D) ESTRUCTURA URBANA.

Los criterios normativos de estructuración urbana que se siguen en este Plan, provienen de tres modelos de referencia básicos; La estructura original de la ciudad de Teotihuacan, la estructura tradicional (de origen colonial) de los poblados de la región y los criterios de ordenación consecuentes con el modelo de ecodesarrollo buscado. Los principales lineamientos normativos que se siguen son los siguientes:

- Englobar en el límite del centro de población las áreas necesarias para dotarlo de un cinturón de protección ecológica adecuado y de áreas agrícolas de apoyo.
- Integrar en una misma estructura general todos los asentamientos conurbados o con tendencia considerable a la conurbación, sin perder el carácter particular de cada unidad.
- Recuperar en lo posible la presencia urbana de los principales elementos de la estructura original de la ciudad de Teotihuacan.
- La explotación de acuíferos deberá controlarse para evitar su abatimiento excesivo (por encima del índice de recarga).
- Deberán implementarse vegetales para reducir el impacto de vientos fuertes con sólidos en suspensión (causantes de erosión y deterioro del patrimonio arqueológico).
- Deberán controlarse las fuentes de contaminación ambiental existentes y evitarse el surgimiento de nuevas fuentes.
- La dosificación de usos y destinos del suelo deberá propiciar un equilibrio entre áreas naturales, agrícolas y urbanas.

C) INFRAESTRUCTURA URBANA.

Los criterios adoptados a este respecto, tienen carácter general y responden a lineamientos convencionales usuales, con variantes ecotécnicas que respondan al modelo de desarrollo buscado. Los principales criterios adoptados, además del ya señalada respecto al manejo de aguas residuales, son los siguientes:

- Localización de pozos de abastecimiento de agua potable fuera del área urbana hacia el oriente (según la ubicación propuesta por el estudio correspondiente de la Comisión Estatal de Aguas y Saneamiento, 1984) -- para evitar contaminaciones eventuales por pozos de absorción.
- Localizar plantas de tratamiento de aguas servidas - por zonas, en la vecindad de áreas donde sea factible el reciclaje de las mismas.
- Redefinir y enfatizar la estructuración urbana por barrios dotados con áreas de activación propias y estructuras particulares consistentes con la tradición histórica urbana local y regional.

E) EQUIPAMIENTO URBANO.

Las normas para dosificación del equipamiento urbano adoptadas por este Plan, provienen de tres fuentes básicas: normas establecidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, normas técnicas internacionales usuales, y normas planteadas para el caso, según las condicionantes específicas. En el cuadro anexo se relacionan las principales normas de dosificación adoptadas.

En cuanto a la localización de servicios, se establecieron los siguientes criterios normativos.

- Distribuir los servicios según su radio de influencia para contar con óptima accesibilidad a los mismos.
- Localizar los servicios de modo que coadyuven a reforzar la estructura urbana general y por barrios.

NORMAS DE EQUIPAMIENTO URBANO/ MODULOS DE SERVICIO

SERVICIO	MODULO BASICO (2)
1. EDUCACION	
1.1 Jardín de niños	3 aulas, 40 alumnos/ aula, uso en dos turnos
1.2 Primaria	2 aulas, 40 alumnos/aula, uso en dos turnos
1.3 Secundaria	2 aulas, 50 alumnos/aula, uso en dos turnos
1.4 Secundaria Técnica	Idem
1.5 Preparatoria	Idem
1.6 Preparatoria Técnica	Idem
1.7 Escuela Capacitación	Idem
1.8 Escuela Normal	Idem
2. CULTURA	
2.1 Biblioteca	200 m2 construídos
2.2 Auditorio	1000 butacas
2.3 Teatro	1000 butacas
2.4 Casa de Cultura	200 m2 construídos

3. SALUD	
3.1 Centro de Salud	2 consultorios
3.2 Clínica	2 consultorios
3.3 Clínica-hospital	8 camas
3.4 Hospital regional	50 camas
4. ASISTENCIA SOCIAL	
4.1 Guardería	300 m2 construídos
4.2 Centro DIF	1000 m2 de terreno
5. COMERCIO Y ABASTO	
5.1 Mercado	30 puestos
5.2 Bodega	250 m2 construídos
5.3 Tienda Conasupo	200 m2 construídos
5.4 Rastro	500 m2 de terreno
6. ADMINISTRACION	
6.1 Palacio Municipal	2500 m2 de terreno
6.2 Oficinas estatales	250 m2 construídos
6.3 Sucursal Correos	150 m2 construídos
6.4 Sucursal Telégrafos	250 m2 construídos
6.5 Sucursal Teléfonos	50 m2 construídos
6.6 Banco	250 m2 construídos
7. TRANSPORTE	
7.1 Estación autobuses	1000 m2 de terreno
8. RECREACION	
8.1 Cancha deportiva	1000 m2 de terreno
8.2 Centro deportivo	15000 m2 de terreno
8.3 Centro social	200 m2 construídos
8.4 Cine	200 butacas
8.5 Estadio	1000 butacas
9. SERVICIOS MUNICIPALES	
9.1 Cementerio	1000 m2 terreno
9.2 Basurero	15000 m2 terreno

Notas: 1. Los equipamientos no señalados quedarán sujetos a normas usuales o especiales según el caso.
2. Módulo mínimo de servicio usualmente recomendado.

Fuentes: Normas de Equipamiento Urbano SEDUE, 1981, y GDU, 1985.

NORMAS DE EQUIPAMIENTO/ DOSIFICACION

SERVICIO	MODULOS/ HABITANTE (1)
EDUCACION	
- Jardín de niños	0.00025
- Primaria	0.00105
- Secundaria	0.00042
- Secundaria Técnica	0.00035
- Preparatoria	0.00015
- Preparatoria Técnica	0.00011
- Escuela Capacitación	0.00007
- Escuela Normal	0.00006

CULTURA

- Biblioteca	0.00010
- Auditorio	0.00007
- Teatro	0.00007
- Casa de Cultura	0.00007

SALUD

- Centro de Salud	0.00009
- Clínica	0.00027
- Clínica-hospital	0.00007
- Hospital regional	0.00002

ASISTENCIA

- Guardería	0.00007
- Centro DIF	0.00006

COMERCIO Y ABASTO

- Mercado	0.00051
- Bodega	0.00015
- Tienda Conasupo	0.00014
- Rastro	0.00004

ADMINISTRACION

- Palacio Municipal	0.00010
- Oficinas Estatales	0.00010
- Sucursal Correos	0.00003
- Sucursal Telégrafos	0.00001
- Sucursal Teléfonos	0.00010
- Sucursal Bancaria	0.00020

TRANSPORTE

- Estación autobuses	0.00005
----------------------------	---------

RECREACION

- Cancha deportiva	0.00060
- Centro deportivo	0.00007
- Centro Social	0.00025
- Cine	0.00015
- Estadio	0.00007

SERVICIOS

- Cementerio	0.00015
- Basurero	0.00002

Nota 1. Equivale a población por atender.

Fuentes: Normas de Equipamiento Urbano SEDUE, 1981 y GDU, 1985.

4. PLANOS

Integran el presente Plan del Centro de Población Estratégico de San Juan Teotihuacan, para todos los efectos legales, los planos que a continuación se indican:

- E-1 Límite de centro de población e áreas de crecimiento.
- E-2 Estructura vial y zonificación primaria.
- E-3 Estructura de barrios.
- E-4 Zonificación por barrios y equipamiento
- E-5 Etapas de crecimiento
- E-6 Síntesis

CERTIFICAMOS que el presente Plan del Centro de Población Estratégico de San Juan Teotihuacan fue aprobado por la H. XLIX Legislatura del Estado en sesión de fecha 9 de enero de 1986. Toluca, Edo. de México a 16 de enero de 1986. C.C. Diputados Secretarios:
LIC. GUSTAVO CABRERAS MONROY.

PROFR. JORGE HERNANDEZ VAZQUEZ.