



# GACETA DEL GOBIERNO



Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de México  
REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282601

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130 Toluca, México

Tomo CLVI

Toluca de Lerdo, Méx., martes 24 de agosto de 1993

Número 39

SECCION TERCERA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

## PLAN DEL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE TEOTIHUACAN

PLAN DE CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE SAN JUAN  
TEOTIHUACAN

### INDICE

#### I INTRODUCCION

- 1.1 Antecedentes
- 1.2 Bases jurídicas
- 1.3 Evaluación del plan anterior
- 1.4 Contenido de la revisión

#### II FUNCION REGIONAL DEL CENTRO DE POBLACION

#### III DIAGNOSTICO DE LA SITUACION ACTUAL

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

POBLACION POR LOCALIDAD. CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO.

LOCALIDAD	HABITANTES									
	1990	%	1992	%	2000	%	2010	%	2020	%
otihuacan	25359	83.2	27020	83.2	34750	83.3	56603	83.2	94981	
otihuacan de Arista	13763	54.3	14676	54.3	18852	54.3	30707	54.3	51528	54.3
alendarío Azteca	215	0.8	229	0.8	294	0.8	479	0.8	804	0.8
J. Nueva Teotihuacan	100	0.4	106	0.4	137	0.4	223	0.4	374	0.4
ozotlan	536	2.1	571	2.1	733	2.1	1194	2.1	2003	2.1
do de Maquixco	143	0.6	152	0.6	190	0.5	309	0.5	519	0.5
do de San Lorenzo	44	0.2	47	0.2	60	0.2	98	0.2	164	0.2
do de San Sebastián	186	0.7	198	0.7	256	0.7	417	0.7	700	0.7
do de Santa María Coatlan	79	0.3	84	0.3	108	0.3	176	0.3	295	0.3
do Purificación	15	0.1	16	0.1	21	0.1	34	0.1	57	0.1
do San Francisco Mazapa	138	0.5	147	0.5	189	0.5	308	0.5	517	0.5
Garita	169	0.7	180	0.7	231	0.7	376	0.7	631	0.7
anja El Teniente	17	0.1	18	0.1	23	0.1	37	0.1	63	0.1
Palomar	264	1.0	281	1.0	361	1.0	588	1.0	987	1.0
s Potreros	145	0.6	154	0.6	198	0.6	323	0.6	541	0.6
in Francisco Mazapa	2643	10.4	2814	10.4	3615	10.4	5888	10.4	9881	10.4
in Juan	22	0.1	23	0.1	30	0.1	49	0.1	82	0.1
in Lorenzo Tlaimimilopan	3180	12.5	3385	12.5	4349	12.5	7084	12.5	11887	12.5
in Martín	10	0.0	11	0.0	14	0.0	23	0.0	38	0.0
in Sebastián Xolapa	3505	13.8	3731	13.8	4793	13.8	7807	13.8	13101	13.8
chicorral	14	0.1	15	0.1	19	0.1	31	0.1	52	0.1
do de Atlatongo	171	0.7	182	0.7	234	0.7	381	0.7	640	0.7
atongo (*)			3780	14.0	4856	14.0	7910	14.0	13273	14.0

NOTA: ESTIMACIONES DE POBLACION POR LOCALIDAD EN BASE A LOS DATOS DEL XI CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA. PARA LA ACTUALIZACION DEL CENTRO DE POBLACION SE INCORPORA LA POBLACION DEL POBLADO DE ATLATONGO.

UNICIPIO DE RESIDENCIA Y LUGAR DE NACIMIENTO

	1970					1980						
	Total	%	Hombres	(%)	Mujeres	(%)	Total	%	Hombres	(%)	Mujeres	(%)
Municipio de residencia y lugar de nacimiento	16283		8283	50.9	8000	49.1	30140		15129	50.2	15011	49.8
Teotihuacan												
Nacidos en la entidad	13613	83.6	6992	51.4	6621	48.6	24762	82.2	12496	50.5	12266	49.5
Nacidos en otra entidad	2637	16.2	1274	48.3	1363	51.7	4924	16.3	2398	48.7	2526	51.3
Nacidos en otro país	33	0.2	17	51.5	16	48.5	31	0.1	15	48.4	16	51.6
No especificados	0	0.0	0	0.0	0	0.0	423	1.4	220	52.0	203	48.0

MUNICIPIO DE RESIDENCIA Y LUGAR DE NACIMIENTO

	1990					
	Total	%	Hombres	(%)	Mujeres	(%)
Municipio de residencia y lugar de nacimiento	30486		15063	49.4	15423	50.6
Teotihuacan						
Nacidos en la entidad	24376	80.0	12159	49.9	12217	50.1
Nacidos en otra entidad	5992	19.7	2851	47.6	3141	52.4
Nacidos en otro país	30	0.1	17	56.7	13	43.3
No especificados	88	0.3	36	40.9	52	59.1

La estructura demográfica municipal esta compuesta en un 39% por población de 0 a 14 años de edad, rango de la población en edad preescolar y escolar. En 1980 este rango fué del 44%, lo que indica que disminuyó el fenómeno de nacidos en este periodo o que la población inmigrante es de mayor edad respecto a la de los años 80s. En 1980 el rango de población de 15 a 64 años de edad fue del 52% y para 1990 ascendió al 57%, lo que implica el incremento de la población apta para lograr demanda de fuentes de empleo.

### 3.2.2 Actividades económicas

Para 1990 la población económicamente activa (PEA) es de 28%, mientras que la estatal es del 29% y la de los municipios metropolitanos es de 31%. Predomina la del sector terciario con un 49.% de la PEA total, seguida del sector secundario con un 34% que observó un incremento en la década de los 80s, a diferencia del sector primario que desde los años sesenta ha descendido hasta llegar al 13%, reflejo de las crisis agrícola que vive este sector desde entonces.

Del total de la PEA predomina la actividad en la industria manufacturera con un 25% del total, seguida del comercio con el 14%, las actividades agropecuarias con el 13% y los servicios comunales y sociales, así como los personales y de mantenimiento con el 9%. Los servicios de administración pública y de defensa ocupan el 7%; en cuanto a los servicios de restaurantes y hoteles solo representan el 3% de la PEA a pesar de que el municipio cuenta con una importante zona turística.

En las ramas del comercio y los servicios se observa que la mayoría de la PEA es trabajador por cuenta propia o propietario del mismo establecimiento, fenómeno que tiende a incrementarse por la falta de capacidad de absorción de trabajadores en el sector secundario y el desplazamiento en las actividades agropecuarias.

Al oriente del municipio se encuentran ubicadas una planta maquiladora, una planta de armado de material de construcción "Formados Piramide", una planta de MASECA y de NAFURESA, así como la instalación de una Almacenadora de tractores para alquiler lo que representa la presencia de fuentes de empleo para la población circunvecina.

Algunas de estas plantas se encuentran ubicadas en zona de restricción del INAH, por lo que la instalación de otras plantas industriales se esta realizando al poniente del Centro de Población como es el caso de Armados TICOMSA y otras en proyecto de establecerse como es el caso de la cooperativa Boing y GAMESA.

Comparando con la actual distribución de la PEA de los 17 municipios conurbados, se observa que en los sectores secundario y terciario, Teotihuacan empieza a tener ciertas similitudes en el desarrollo de estas actividades, ya que 39% y 56% de la PEA de los 17 conurbados se encuentran ubicadas en estos sectores.

Respecto a la participación municipal del Producto Interno Bruto (PIB), el mayor porcentaje se ha dado en el sector secundario con el 61%, seguido del sector terciario con el 27% y 12% en el primario. Esta distribución presenta características similares al promedio de distribución estatal y refleja la importancia de destinar mayor presupuesto al desarrollo de fuentes de empleo local para las actividades del comercio y servicios, preferentemente turísticos.

Los anteriores indicadores señalan una diversidad de actividades que se ven complementadas de manera poco significativa con las turísticas. Existe un proceso de desplazamiento de las actividades agropecuarias a las del sector comercio y los servicios, lo que repercute a su vez, en los cambios de uso del suelo.

A pesar de que el municipio cuenta con fuentes de empleo en los tres sectores, estas resultan insuficientes por lo que un considerable porcentaje de la PEA se desplaza al D.F. y a los municipios conurbados, como lo refleja la constante demanda de transporte colectivo a estas zonas.

### 3.2.3 Niveles de ingreso.

Del total de la PEA, el 20% recibe ingresos menores a un salario mínimo, mientras el 43% recibe de uno a dos v.s.m. y el 33% mayores a 2 v.s.m. De esta menra, la PEA de Teotihuacan percibe mejores ingresos que la del municipio vecino de San Martin de las Piramides, que percibe ingresos menores a un salario mínimo en un 27% y en un 45% de uno a 2 v.s.m. y mayores a 2 v.s.m. en un 22%

En los niveles de ingreso de 0 a 2 v.s.m., el 16% de la PEA esta concentrado en la industria manufacturera, seguida de las actividades agropecuarias con el 11%, del comercio con el 9%, los servicios personales y de mantenimiento con el 6%, posteriormente la industria de la construcción y la administración pública y defensa con el 4% cada rama.

Estos indicadores económicos permiten señalar que la economía familiar de la población de Teotihuacan esta sustentada por los pequeños talleres y comercios incorporados a la vivienda, que se ven reforzadas por las actividades agropecuarias que en gran medida son para el autoconsumo.

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

En base a datos de la Comisión Estatal de Aguas y Saneamiento (CEAS), para 1990 el abastecimiento de agua potable estatal fué de 1,608,754 M3 además de la explotación de pozos particulares y otros con muy poca profundidad que se localizan en la periferia del centro de población.

El Centro de Población cuenta con cuatro tanques elevados con una capacidad de almacenamiento de 250,000 litros cada uno para los poblados de San Juan, San Sebastian Xolalpan, San Francisco Mazapa y Atlatongo.

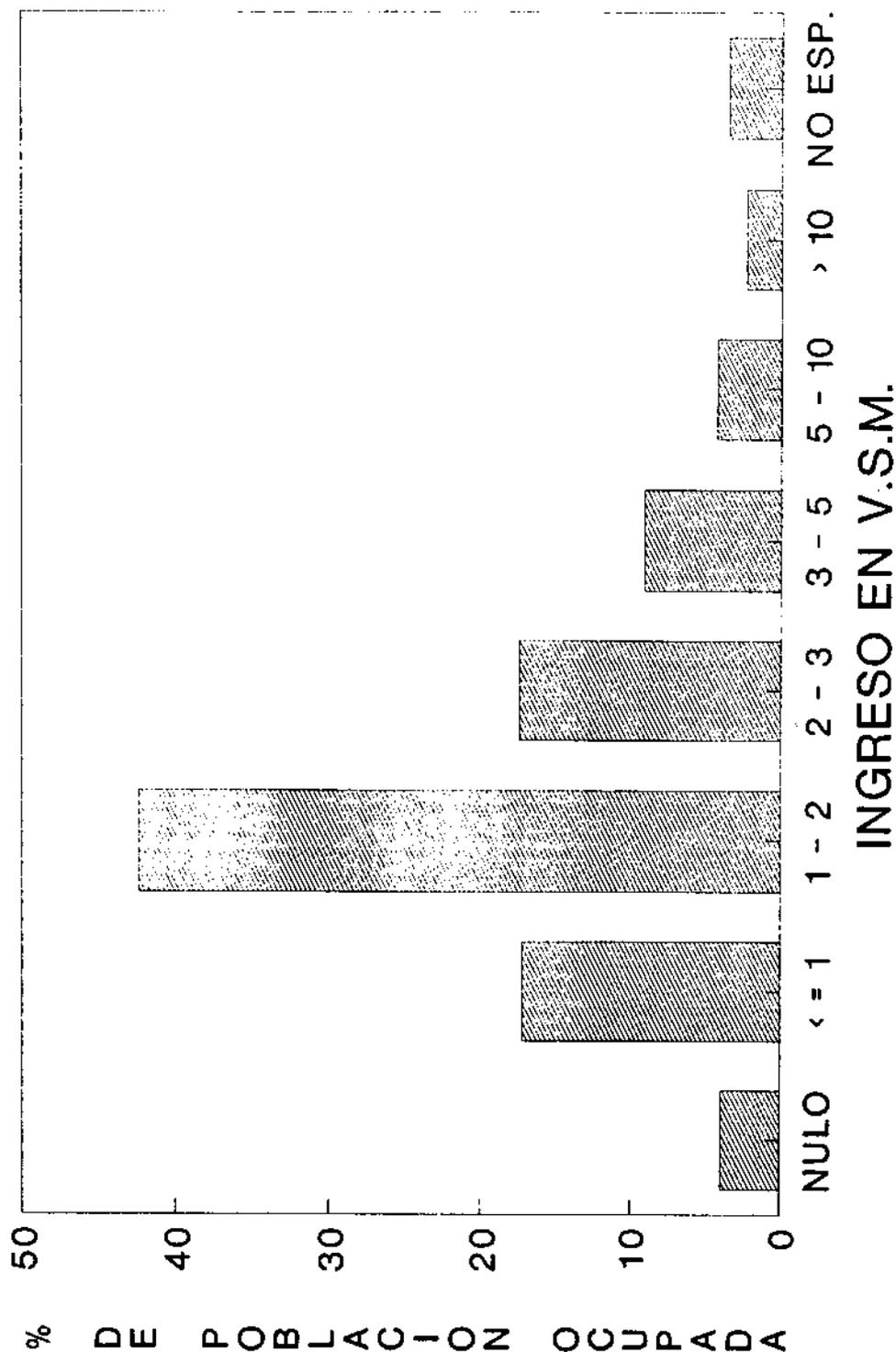
Existe además un tanque de almacenamiento con capacidad de un millon de litros, ubicado en las faldas del cerro Colorado que refuerza el servicio a la población de la cabecera municipal.

En base a información del XI Censo, las viviendas del municipio de Teotihuacan cuentan con un 84% de servicio de agua entubada. La cabecera municipal es la de mayor atención en servicio de drenaje y alcantarillado; el resto de viviendas carecen de drenaje por lo que vierten las aguas residuales a los arroyos circunvecinos y a los rios San Juan y San Lorenzo, contaminando los manantiales existentes en la zona de Puxtla.

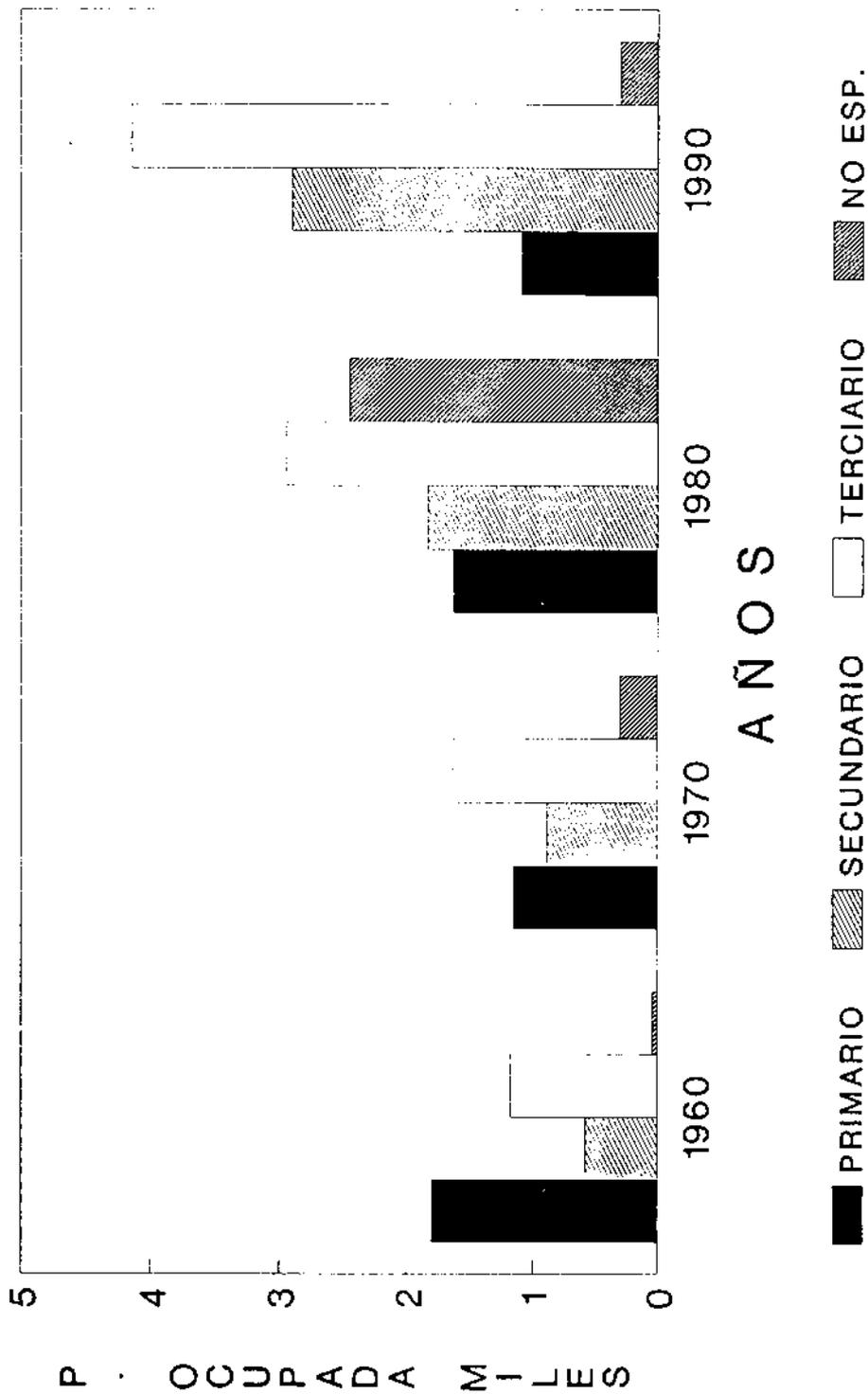
El servicio de energía eléctrica esta cubierto en su totalidad, mientras el de alumbrado público es del 97% careciendo de este servicio en un 3% los asentamientos ubicados en el antiguo casco de La cadena.

Cuenta con 2 líneas de alta tensión que cruzan el poniente del Centro de Población, una línea pasa por el poblado de San Isidro Maquixco con una carga de 230 kvs, y la segunda línea que pasa por el barrio de Nueva Teotihuacan y el de San Lorenzo Talmimilolpan con una carga de 400 kvs., el área de restricción federal esta afectada por algunas viviendas de la Nueva Teotihuacan.

TEOTIHUACAN  
INGRESO PROMEDIO = 2.2 S.M.



# TEOTIHUACAN PEA HISTORICA POR SECTOR



RELACION ECONOMICAMENTE ACTIVA POR SECTORES

	1960	( % )	1970	( % )	1980	( % )	1990	( % )	1990	( % )
RELACION MPAL.	10477		16283		30140		*** 30486			
A. ESTATAL	585596	30.8	991773	25.9	2410236	31.9	*** 2860976	29.2	1963558	30.9
A. 17 CONURBADOS										
A. MUNICIPAL	3595	34.3	3968	24.4	8914	29.6	*** 8430	27.7		
TOR PRIMARIO	1800	50.1	1152	29.0	1630	18.3	*** 1092	13.0	22230	1.1
TOR SECUNDARIO	576	16.0	885	22.3	1829	20.5	*** 2896	34.4	763368	38.9
TOR COMERCIO	304	8.5	403	10.2	871	9.8	*** 1206	14.3		
TOR SERVICIOS	873	24.3	1225	30.9	2069	23.2	*** 2939	34.9	1105035	56.3
ESPECIFICADO	42	1.2	303	7.6	2449	27.5	*** 297	3.5	72925	3.7
OCCUPADOS					66	0.7				

ENTE: CENSOS DE POBLACION Y VIVIENDA 1960, 1970, 1980 Y 1990. INEGI, SPP.

Existen dos acueductos que son aprovechados como sistemas de riego para la agricultura, los cuales están ubicados al norte de San Lorenzo Tlalmimilolpan y el segundo ubicado al poniente de San Isidro.

### **3.4 Condicionantes impuestas al desarrollo urbano por la capacidad de dotación de vialidad y transporte.**

#### **3.4.1 Vialidad**

El municipio de Teotihuacan y el Centro de Población Estratégico se comunica con el área metropolitana de la Ciudad de México a través de tres vías regionales y una vía férrea interestatal: la autopista México-Teotihuacan cruza los municipios de Acolman y Ecatepec; la carretera libre México-Teotihuacan que comunica con el municipio de Acolman; la avenida San Lorenzo que pasa por Acolman y entronca con la autopista México-Teotihuacan; y la vía férrea México-Veracruz.

Los accesos a estas vías se dan actualmente a través de:

- La autopista México-Teotihuacan, con sección de 50 metros se comunica con la Av. Hidalgo al oeste, al este con la carretera a Tulancingo, al norte entronca con el circuito perimetral de la zona arqueológica. Esta autopista atraviesa el poblado de San Lorenzo Tlalmimilolpan.

- La carretera a Tulancingo, con sección de 20 metros se desprende de la glorieta localizada al sur de la cabecera municipal, dirigiéndose hacia el oriente del límite del Centro de Población, cruzando los poblados de San Sebastian Xolalpan y Santa María Coatlan con destino al municipio de Tulancingo y estado de Hidalgo.

- Carretera libre México-Teotihuacan, que tiene una sección de 12 metros y se encuentra en malas condiciones de mantenimiento de la carpeta asfáltica lo que hace lento el tráfico vehicular. Se localiza al poniente del Centro de Población y del municipio, y se comunica con los poblados de Atlatongo y continúa por las localidades del municipio de Acolman las cuales son el Barrio San Bartolo, El Calvario y Santa Catarina. Esta vialidad entronca con la autopista México-Teotihuacan y con el poblado de Tepexpan con dirección a la carretera México-Texcoco.

La avenida Cuauhtemoc que comunica a este poblado con la cabecera municipal, tiene una sección de 12 mts. en buenas condiciones. Conduce directamente a la iglesia de San Juan Bautista y al trailer park para el turismo.

- La vía férrea México-Veracruz, atravieza el municipio de Teotihuacan, cruza los barrios de San Lorenzo Tlalmimilolpan, San Sebastian Xolalpan y Santa María Coatlan con destino al Estado de Veracruz. Sin embargo, existe una desviación de este ferrocarril, a la altura de Tlalmimilolpan con dirección al oeste, pasando por el norte de Atlatongo.

Las vialidades primarias y secundarias que comunican a San Juan Teotihuacan tienen secciones de 6 a 12 metros y son las que a continuación se describen:

Av. Circuito de las Pirámides con sección de 12 metros funge como distribuidor urbano de la zona arqueológica y del Centro de Población de Teotihuacan.

Av. Reforma con una sección de 12 metros parte del centro de Teotihuacan, se dirige hacia el noreste, y se comunica con la zona arqueológica. Cruza el barrio Purificación con numerosos arboles a los lados.

Av. Hidalgo, con sección de 12 metros. Se inicia en la cabecera municipal hacia el sureste en donde se localiza la glorieta, y se entronca con la vía México-Tulancingo además de cruzar el Río Grande.

Av. Cuauhtemoc con sección de 12 metros que se inicia en la cabecera municipal. Se dirige hacia el sur, del pueblo de San Lorenzo. Vialidad arbolada que atravieza dos corrientes importantes Río Grande-Río San Lorenzo.

La prolongación de la Av. Zumpango o Av. de los Maestros con una sección de 12 mts. que atravieza la zona escolar de San Juan y Villas de Teotihuacan hasta llegar al estadio municipal.

El circuito que rodea el campo militar, que recientemente fue pavimentado con una sección de 12 mts, comunica a la cabecera municipal con la zona de Cozotlan.

Las condiciones físicas que presentan las vialidades regionales en el Centro de Población y en el municipio son deficientes, ya que la vialidad regional libre Hidalgo y/o Manuel Beteta, presenta una falta de mantenimiento en la carpeta asfáltica desde el barrio Atlatongo pasando por Maquixco. Tiene una sección estrecha de 12 metros, careciendo de una imagen urbana.

Las calles secundarias son de terracería y empedrado con secciones de 6 a 8 metros que carecen de una continuidad y no permiten delimitar físicamente a los barrios o poblados..

### **3.4.2 Transporte.**

Los viajes diarios que se realizan al área metropolitana de la Ciudad de México y a los municipios conurbados son por la insuficiente oferta de empleo y servicios urbanos en el municipio.

Los transportes que prestan servicios al Centro de Población Estratégico son los autobuses urbanos, colectivos y taxis que tiene su base sobre las avenidas Hidalgo y Cuauhtemoc, además de las siguientes rutas:

El autobus México-Teotihuacan, sale cada media hora de la terminal del norte, en la Ciudad de México para dirigirse a la puerta 1 de la Zona Arqueológica, el último viaje es a las 18:30 Hrs. El precio por viaje es de \$6,000.00.

El autobus Indios Verdes-Teotihuacan sale cada 15 minutos de la terminal con destino a la cabecera de San Juan Teotihuacan, atravezando el municipio de Acolman.

El autobus suburbano Martín Carrera-Teotihuacan, con destino a la cabecera municipal. Sus salidas son aproximadamente cada 20 minutos, cruzando algunos poblados del municipio de Acolman, los barrios y pueblos del municipio de Teotihuacan, siendo el precio por viaje de \$5,000.00.

Dentro del servicio colectivo existen las siguientes rutas de transporte: del metro Indios Verdes con destino a la Zona Arqueológica; metro Martín Carrera-Pirámides; San Cristobal Ecatepec-San Juan-Otumba; Texcoco-San Juan, con un precio de base a base de \$4,000.00 lo que representa un gasto significativo para el raquitico infreso familiar.

El tiempo de recorrido de Teotihuacan al metro Indios Verdes, Ecatepec o Texcoco, se realiza en un promedio de una hora y media.

### **3.5 Condicionantes impuestas al desarrollo urbano por las restricciones arqueológicas y paisajísticas.**

Por decreto presidencial, Teotihuacan es declarada como zona de monumentos arqueológicos el 30 de agosto de 1988 y posteriormente por la Organización de las Naciones Unidas, como zona de patrimonio histórico de la humanidad. Por tal motivo, se otorga al Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) la facultad para realizar los programas y acciones encaminadas a preservar este valioso patrimonio en coordinación con las instancias de gobierno federal, estatal y de los dos ayuntamientos correspondientes.

El decreto federal tiene por objeto:

Prever que el proceso de urbanización al que esta sujeto la zona, no provoque un deterioro y pérdida con carácter irreversible al patrimonio en la zona de monumentos y en las áreas contiguas que influyen en las características visuales y ambientales de la propia zona.

Adoptar precauciones contra el deterioro natural del hombre, que pueda afectar la integridad de la zona.

Que el Gobierno Federal, Estatal y los Ayuntamientos correspondientes proporcionen la protección y ordenamiento de la zona arqueológica desempeñando una función educativa y que constituya un centro de atracción turística.

La adecuada protección del patrimonio, debe tomar en cuenta también el bienestar de las poblaciones de la región.

Extender las áreas adyacentes a las existentes, por virtud de los decretos expedidos en 1907 y 1964, para tomar las medidas de conservación, restauración, recuperación y ordenación que preve el mismo decreto.

El decreto subdivide en tres áreas la zona arqueológica:

La primera corresponde al Área Central de Monumentos, definida por el decreto de 1964 y cuya superficie es de 263 Has., en la cual no se permite ningún tipo de construcción.

La segunda corresponde al Área Ampliada de Monumentos Arqueológicos, con superficie de 1,730 Has., determinada como tal en función de la riqueza de vestigios descubiertos en ella y que actualmente esta sujeta a una presión urbana.

Área de Protección General, con una superficie de 1,387 Has., definida como parte de la zona arqueológica por la posible existencia de vestigios en ella.

#### **3.5.1 Imágen Urbana y Patrimonio Histórico.**

En lo que corresponde al Centro de Población de San Juan Teotihuacan, se observa que al oriente y sur de la Zona Central de Monumentos, existen asentamientos que por su cercanía estan influyendo de manera negativa con las características visuales y ambientales.

En la puerta 2 de acceso a la zona arqueológica, estan ubicados 30 locales comerciales semifijos que deterioran la imagen paisajística por el tipo de instalación.

Las vialidades que confluyen a la zona de monumentos, así como la vía perimetral, carecen de áreas verdes y arboladas que hagan más agradable la vista al visitante.

En cuanto a las características de la vivienda, estas carecen de un diseño propio al contexto histórico urbano.

La ubicación de las plazas cívicas en los distintos barrios o poblados, obedecen más a la disponibilidad de suelo barato que a la necesidad de contar con espacios de integración y esparcimiento de la comunidad.

En el centro urbano donde confluyen las cuatro vialidades primarias que comunican al poco turismo que busca servicios en éste, se observa la aglutinación de vehículos particulares y de transporte de carga que hacen incomodo el acceso y circulación de los visitantes.

El centro urbano no cuenta con una imagen arquitectónica definida que corresponda a las características históricas ni de realce del centro político-administrativo, debido a la anarquía que existe en el tipo de construcción de los edificios que lo integran.

En la cabecera municipal y otros barrios existen iglesias y construcciones coloniales que datan de los siglos XVII y XVIII, que no han sido rescatados como patrimonio histórico de interés cultural para el turismo nacional y extranjero, así como para los propios pobladores.

Con respecto al cuidado del patrimonio histórico prehispánico y colonial existente, se observa que una gran parte de la población carece de una identidad comunitaria, mostrando indiferencia y hasta rechazo a las restricciones determinadas por el INAH cuando ven afectas sus propiedades o intereses.

Para la construcción o ampliación de viviendas u otro tipo de instalaciones en las zonas de restricción marcadas por el INAH, se requiere previo a la licencia de construcción y de usos del suelo, el salvamento arqueológico, autorizado por el Instituto, sin embargo, la lentitud de este trámite provoca en ocasiones que la población construya sin la realización de este indispensable requisito.

### **3.6 Estructura urbana actual.**

Los elementos que conforman la estructura urbana del Centro de Población son: la zona de monumentos arqueológicos, el campo militar, las zonas habitacionales conformadas en barrios en sus consecutivas etapas de desarrollo histórico, las concentraciones de equipamiento y servicios de barrio y subregional y la vialidad primaria y local.

La zona arqueológica esta constituida por varios elementos arquitectónicos explorados, lo que permite tener una visión de conjunto. En su mayoría se trata de espacios abiertos y patios cerrados, integrado por basamentos piramidales y vestigios arqueológicos.

Con el decreto presidencial de expropiación de la Zona Central de Monumentos en 1964, se canceló la continuidad vial que comunicaba a las cabeceras municipales de San Juan y San Martín de las Pirámides.

La ampliación del campo militar en el Centro de Población, esta adquiriendo importancia en cuanto a su presencia territorial, con una estructura urbana al interior pero desarticulada al exterior. Abarca una superficie de 80.11 Has., envuelta por una vialidad perimetral a la que solo tienen acceso los militares para comunicarse con la cabecera municipal y a la zona arqueológica.

Los primeros desarrollos urbanos corresponden a los barrios de San Lorenzo Tlalmimilolpan y San Sebastián Xolalpan, San Juan, San Francisco Mazapa, con una estructura urbana reticular y calles alargadas.

Actualmente se estan dando asentamientos humanos en el norte de los poblados de San Juan y la Purificación, con una estructura definida en el tipo de fraccionamiento, aunque de manera dispersa en la colonia Nueva Teotihuacan y en el norte del ejido de Maquixco.

Al interior de las viviendas existen espacios para el cultivo de maíz, alfalfa, nopal y maguey, principalmente

Dentro de las áreas para uso habitacional, la zona de Maquixco constituye una importante reserva para vivienda que actualmente se esta desarrollando de manera extensiva y especulativa sobre las tierras de temporal abandonadas.

La estructura vial primaria esta conformada basicamente por la avenida Hidalgo o carretera libre México-Teotihuacan y la autopista de cuota poco transitada por la población local

#### CUADRO DE USOS DEL SUELO ACTUAL

USOS	HAS.	(%) CENTRO DE POBLACION	(%) MUNICIPAL
AREA URBANA	629.75	17.37	7.62
HABITACIONAL	301.22	8.31	
BALDIOS	157.70	4.35	
VIV. CON AGRIC.	66.40	1.83	
EQUIPAMIENTO	39.10	1.08	
VIALIDAD	59.55	1.64	
INDUSTRIA	5.78	0.16	
USOS FUERA DEL AREA URBANA	47.42	1.31	0.57
AREA NO URBANIZABLE	2947.83	81.32	35.66
ZONA ARQUEOLOGICA	263.51	7.27	
AGRICOLA	2303.73	63.55	
PECUARIO Y VEGETACION SECUND.	380.59	10.50	
CENTRO DE POBLACION ESTRAT.	3625.00	100.00	43.86
AREA FUERA DEL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO			56.14
MUNICIPIO	8265.60		100.00

Las características que presenta la estructura vial secundaria son: secciones estrechas de terracería y calles empedradas, algunas no cuentan con una continuidad, debido a que su traza es irregular.

A lo largo de las avenidas Hidalgo y Reforma existe equipamiento y servicios comerciales, así como pequeños talleres que dan una importancia local a estas vialidades.

Teotihuacan de Arista esta conurbado al oriente a través de la localidad de San Francisco Mazapa y la cabecera municipal de San Martín de las Pirámides y se observa la tendencia de la inminente conurbación con el municipio de Acolman en los poblados de Atlatongo y San Juanico sin existir un adecuado trazo urbano de las vialidades y los equipamientos existentes.

### 3.6.1 Usos del suelo actual.

El territorio del Centro de Población Estratégico de Teotihuacan tiene una superficie de 3,625 Has., distribuidas en tres grandes zonas: área urbana actual, área urbanizable y las áreas no urbanizables.

El área urbana actual tiene una superficie de 629.75 Has., y se compone de los siguientes usos:

- **Uso habitacional:** abarca 296.57 Has., más 4.65 Has., de viviendas que se encuentra dispersas fuera de los barrios. Este uso ocupa el 47% dentro del área urbana del Centro de Población y se estima una densidad neta de 91 Habs./Has.

- **Vialidad:** La superficie que ocupan las vialidades al interior de los barrios y del área urbana es de 59.55 Has.

-

- **Vivienda con uso agrícola:** Abarca una superficie de 66.4 Has., ubicada principalmente en San Lorenzo Tlalmimilolpan, Maquixco y San Francisco Mazapa.

- **Equipamiento y servicios:** ocupa actualmente 39.1 Has., que representa el 6% del área urbana y abarca los rubros correspondientes a educación, salud, recreación, servicios turísticos y culturales. El equipamiento se encuentra localizado en la cabecera municipal y en los barrios de San Francisco Mazapa y Santa María Coatlan.

- **Industria:** la superficie que ocupa este uso es de 5.78 Has., localizadas al oriente del municipio y en zonas de restricción determinadas por el decreto federal de la zona arqueológica.

**Area Urbanizable.**

El área urbanizable con que cuenta el Centro de Población ocupa una superficie de 157.7 Has., que constituye el 53% de lotes baldíos localizados al norte de los barrios de La Purificación, La Parroquia, San Juan Evangelista, Villas de Teotihuacan, de Maquixco y Tlalmimilolpan.

**Area Fuera del Limite Urbano.**

Los usos fuera del límite de crecimiento urbano son: vialidad, equipamiento e industria con 47.42 Has.

**Area no Urbanizable.**

El área no urbanizable la ocupa el resto del Centro de Población abarcando una superficie de 2,947.83 Has., correspondiente a los siguientes usos:

**-Area Agrícola:** abarca una superficie total de 2,303.73 Has., y se localiza al sur con agricultura de riego en un área de 1,384.92 Has., y al norte con agricultura de temporal ocupando una superficie de 918.81 Has.

**-Area Pecuaria y de Vegetación Secundaria:** se encuentra en el norte y al poniente del Centro de Población abarcando una superficie de 380.59 Has., mezclado con área de granjas

**-Area de monumentos arqueológicos.** Comprende 263.51 Has., que constituye el Area Central de Monumentos que determina el decreto federal.

**Usos del suelo por Grupos de barrios.**

El área ocupada por los usos urbanos dentro del Centro de Población tiene una superficie de 629.75 Has., distribuida de la siguiente manera:

**Grupo de barrios I**

Comprende los barrios de San Juan, la Purificación, la Parroquia, Puxtla, Maquixco, Nueva Teotihuacan y Calendario Azteca.

La superficie total es de 380.6 Has., distribuidas de la siguiente manera: 193.47 Has., ocupan el área habitacional equivalente al 51% del área total, 83 Has., de baldíos, y 3.78 de industria.

Este grupo cuenta con 25 Has., de equipamiento concentrado en la cabecera municipal, con 35.35 Has., de vialidades que comunican a la zona con los barrios colindantes.

**Grupo de barrios II.**

El grupo II esta constituido por los siguientes barrios: Sn. Francisco Mazapa, Sta. Maria Coatlan y Sn. Sebastian Xolalpa. Límite al norte con el municipio de Sn. Martín de las Pirámides, al sur con Clajinga, fuera del límite del Centro de Población, al oriente con el ejido de Mazapa y al poniente con la zona arqueológica.

La superficie total es 186 Has., desglosadas de la siguiente manera: el 44% corresponde a los usos habitacionales con una superficie de 81.35 Has., 64.35 has., de baldíos y 15 Has., de uso agrícola. Este grupo es el que cuenta con una superficie de 9.1 Has., de equipamiento y servicios turísticos, culturales y recreativos.

### **Grupo de barrios III.**

El grupo III comprende el barrio de San Lorenzo Tlalmimilolpan y el ejido Sn. Lorenzo, limitando al norte con la cabecera municipal, al sur con el poblado de Las Flores y Nextlalpan, al oriente con la zona agrícola de riego y la autopista México-Teotihuacan, al poniente con los baldíos y zonas agrícolas de riego. Cuenta con una superficie de 58.5 Has., de las cuales 21.75 Has., son de área habitacional, 10.35 Has., de baldíos, 10 Has., de vialidad y 5% de equipamiento. En este pueblo se ubica equipamiento a nivel vecinal, además de contar con la avenida Cuauhtemoc, con la cual se comunica con la cabecera municipal.

### **3.6 2 Características del equipamiento y los servicios urbanos**

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano, asigna a Teotihuacan una función de centro de servicios con cobertura subregional para la población rural, por lo que en el poblado de San Juan Teotihuacan cuenta con un centro urbano y en San Lorenzo Tlalmimilolpan con un subcentro urbano, que en ambos casos no se ha consolidado, presentando aún deficiencias tanto a nivel de centro vecinal como de cobertura subregional .

A pesar de la actual dotación de equipamiento, su cobertura resulta insuficiente en los rubros de educación, salud, comercio y abasto, así como recreativos y de deporte a nivel de centro vecinal, de barrio y subregional como se observa a continuación:

En el rubro educativo, sólo las instalaciones de nivel básico cubren satisfactoriamente la demanda, aunque con un déficit en aulas debido a que algunas de las escuelas primarias llegan a tener sólo 3 aulas. En educación media básica, se observa la falta de instalaciones en las localidades de San Francisco Mazapa, San Lorenzo Tlalmimilolpan y Atlatongo.

En este rubro, resalta la importancia a nivel de la subregión, del Centro de Atención Psicopedagógica No. 7 y del Centro de Estudios Tecnológicos Industriales y de Servicios (CETIS), con una extensa área e importante número de aulas e instalaciones complementarias.

En el sector salud, cada poblado cuenta al menos con un centro de salud de dos camas cada uno, sin embargo, en todo el municipio no existen centros de salud con servicio de hospitalización.

En comercio y abasto, sólo se cuenta con un mercado municipal y dos tianguis ubicados en la cabecera municipal para abastecer a la población de todo el municipio y de otros vecinos; existen además dos bodegas de almacenamiento y una tienda conasupo.

En las puertas 1,2 y 5 de la zona arqueológica se encuentran distribuidos 90 locales comerciales de artesanías y servicio de comedor, más 30 locales construidos en San Francisco Mazapa para reubicar a los comerciantes ambulantes del turismo.

El equipamiento cultural consta solamente de una biblioteca, además de la construida en el CETIS, un museo y dos auditorios (uno al aire libre en el parque de La Gruta). Esta en proyecto la construcción de un museo más al interior de la zona arqueológica. Se observa, por lo tanto, que no existe un apoyo en infraestructura cultural para los teotihuacanos si se

CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE SAN JUAN TEOTIHUACAN  
3.9.2 ESTIMACION DEL ESTADO ACTUAL DE EQUIPAMIENTO URBANO.

NIVEL DE COBERTURA: CENTRO VECINAL.

ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO.	N O R M A S (1)	REQUERIMIENTO PARA 32,458 HABITANTES (2)	ESTADO ACTUAL	D E F I C I T
<b>EDUCACION:</b>				
JARDIN DE NIÑOS: ESTIMACION (3)	- COEFICIENTE DE USO 5% DE LA POBLACION TOTAL. - 8 M <sup>2</sup> /ALUMNOS - 35 ALUMNOS/AULA - 8 AULAS/UNIDAD	1,623 ALUMNOS 9,738 M <sup>2</sup> 48 AULAS 8 UNIDADES	1,120 ALUMNOS 11,800 M <sup>2</sup> 38 AULAS 8 UDS.	503 ALUMNOS (2,062) M <sup>2</sup> 10 AULAS (1) UDS.
PRIMARIAS: ESTIMACION (3)	- COEFICIENTE DE USO 15% DE LA POBLACION TOTAL. - 7.8 M <sup>2</sup> /ALUMNO - 50 ALUMNOS/AULA - 12 AULAS/UNIDAD	4,889 ALUMNOS 37,977 M <sup>2</sup> 87 AULAS 8 UNIDADES	3,650 ALUMNOS 38,100 M <sup>2</sup> 77 AULAS 11 UDS.	1,019 ALUMNOS 1,877 M <sup>2</sup> 20 AULAS (3) UDS.
<b>SALUD:</b>				
UNIDAD MEDICA 1ER. CONTACTO	- 1 CONSULT/4280 HAB. - 75 M <sup>2</sup> CONSTR/CONSULT. - 180 M <sup>2</sup> TNO./CONSULT. - 3 CONSULTS/UD.	8 CONSULT. 571 M <sup>2</sup> 1,448 M <sup>2</sup> 3 UDS	15 CONSULT. M <sup>2</sup> 10,100 M <sup>2</sup> 15 UDS.(*)	(7) CONSULT. 571 M <sup>2</sup> (8,652) M <sup>2</sup> (12) UDS.
ABASTO Y COMERCIO				
CONASUPER "B"	- 0.016 M <sup>2</sup> /HAB. - 80 M <sup>2</sup> AREA MIN. CONSTR	519 M <sup>2</sup> 8 UDS.	84 M <sup>2</sup> 1 UDS.	435 M <sup>2</sup> 5 UDS.
RECREACION: JUEGOS INFANTILES	- 0.50 M <sup>2</sup> /HAB. - 1250 M <sup>2</sup> AREA MIN.	16,230 M <sup>2</sup> 13 UDS.	M <sup>2</sup> UDS.	16,230 M <sup>2</sup> 13 UDS.

NOTAS: LAS CIFRAS CITADAS ENTRE PARENTESIS INDICAN UN SUPERAVIT.

(1) SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA (SEDUE). 1984.

(2) PROYECCION DE POBLACION PARA 1992. OBTENIDA EN BASE A LOS RESULTADOS DEL XI CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA.

(3) ESTIMACION DEL REQUERIMIENTO EDUCATIVO EN BASE A LOS RANGOS DE EDAD OBTENIDOS DEL XI CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA.

(\*) ESTAN INCLUIDOS LOS CENTROS DE SALUD DONDE CADA UNO TIENE 2 CAMAS

NIVEL DE COBERTURA: CENTRO DE BARRIO.

ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO.	N O R M A S (1)	REQUERIMIENTO PARA 32,458 HABITANTES (2)	ESTADO ACTUAL	D E F I C I T
SECUNDARIA GENERAL Y TECNICA: ESTIMACION (3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- COEFICIENTE DE USO 7.8% DE DE LA POBLACION TOTAL.</li> <li>- 10 M<sup>2</sup>/ALUMNO</li> <li>- 50 ALUMNOS/AULA</li> <li>- 12 AULAS/UNIDAD</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2,532 ALUMNOS</li> <li>25,318 M<sup>2</sup></li> <li>51 AULAS</li> <li>4 UDS.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2,480 ALUMNOS</li> <li>40,500 M<sup>2</sup></li> <li>82 AULAS</li> <li>6 UDS.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>52 ALUMNOS</li> <li>(15,182) M<sup>2</sup></li> <li>(11) AULAS</li> <li>(2) UDS.</li> </ul>
CULTURA.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 0.014 M<sup>2</sup> CONSTR./HAB.</li> <li>- 0.036 M<sup>2</sup> TNO./HAB.</li> <li>- 70 M<sup>2</sup> CONST. CADA UD. MIN.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>454 M<sup>2</sup></li> <li>1,168 M<sup>2</sup></li> <li>6 UDS.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>600 M<sup>2</sup></li> <li>800 M<sup>2</sup></li> <li>2 UDS.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(148) M<sup>2</sup></li> <li>569 M<sup>2</sup></li> <li>4 UDS.</li> </ul>
BIBLIOTECA LOCAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 0.014 M<sup>2</sup> CONST./HAB.</li> <li>- 0.028 M<sup>2</sup> TERRENO/HAB.</li> <li>- 1 M<sup>2</sup>/70 HAB.</li> <li>- 5000 M<sup>2</sup>/UD</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>454 M<sup>2</sup></li> <li>909 M<sup>2</sup></li> <li>464 M<sup>2</sup></li> <li>1 UD.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>M<sup>2</sup></li> <li>M<sup>2</sup></li> <li>M<sup>2</sup></li> <li>UD.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>454 M<sup>2</sup></li> <li>909 M<sup>2</sup></li> <li>464 M<sup>2</sup></li> <li>1 UD.</li> </ul>
ASISTENCIA SOCIAL: CASA DE LA CULTURA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 0.005 M<sup>2</sup> CONST./HAB.</li> <li>- 0.015 M<sup>2</sup> TNO./HAB.</li> <li>- 1 UD./POB. MUNICIPAL.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>162 M<sup>2</sup></li> <li>487 M<sup>2</sup></li> <li>1 UDS.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>150 M<sup>2</sup></li> <li>150 M<sup>2</sup></li> <li>1 UD.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>12 M<sup>2</sup></li> <li>337 M<sup>2</sup></li> <li>0 UDS.</li> </ul>
CENTRO SOCIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 0.05 M<sup>2</sup> CONST./HAB.</li> <li>- 0.038 M<sup>2</sup> TNO./HAB.</li> <li>- 70 M<sup>2</sup> CONST. CADA UD. MIN.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1,823 M<sup>2</sup></li> <li>1,168 M<sup>2</sup></li> <li>23 UDS.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>M<sup>2</sup></li> <li>M<sup>2</sup></li> <li>UDS.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1,823 M<sup>2</sup></li> <li>1,168 M<sup>2</sup></li> <li>23 UDS.</li> </ul>
ABASTO Y COMERCIO: TIANGUIS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 PSTO/130 HAB.</li> <li>- 20 PSTOS/CADA UD. MIN.</li> <li>- 10 M<sup>2</sup>/PSTO. AREA DE CONST.</li> <li>- 14 M<sup>2</sup>/PSTO. AREA TNO.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>250 PSTOS.</li> <li>12 UDS.</li> <li>2,487 M<sup>2</sup></li> <li>3,498 M<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>30 PSTOS.**</li> <li>2 UDS.</li> <li>M<sup>2</sup></li> <li>M<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>220 PSTOS.</li> <li>10 UDS.</li> <li>2,487 M<sup>2</sup></li> <li>3,498 M<sup>2</sup></li> </ul>
MERCADO PUBLICO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 PUESTO/140 HABITANTES</li> <li>- 12 M<sup>2</sup>/PUESTO AREA CONSTR.</li> <li>- 24 M<sup>2</sup>/PSTO AREA TNO.</li> <li>- 80 PSTOS/UNIDAD MIN.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>232 PUESTOS</li> <li>2,782 M<sup>2</sup></li> <li>13,911 M<sup>2</sup></li> <li>4 UDS.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>150 PUESTOS</li> <li>M<sup>2</sup></li> <li>10,000 M<sup>2</sup></li> <li>6 UDS. (*)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>82 PUESTOS</li> <li>2,782 M<sup>2</sup></li> <li>3,911 M<sup>2</sup></li> <li>(2) UDS.</li> </ul>
CLINICA HOSPITAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 CONSULTORIO/7150 HAB.</li> <li>- 5 CAMAS/CONSULT.</li> <li>- 0.084 M<sup>2</sup> CONST./HAB.</li> <li>- 0.17 M<sup>2</sup> TNO./HAB.</li> <li>- 143,000 HAB./UD.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>5 CONSULT.</li> <li>23 CAMAS</li> <li>2,727 M<sup>2</sup></li> <li>5,518 M<sup>2</sup></li> <li>1 UD.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CONSULT.</li> <li>CAMAS</li> <li>M<sup>2</sup></li> <li>M<sup>2</sup></li> <li>UD.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>5 CONSULT.</li> <li>23 CAMAS</li> <li>2,727 M<sup>2</sup></li> <li>5,518 M<sup>2</sup></li> <li>1 UD.</li> </ul>

CREACION:					
JARDIN VECINAL:	- 1 M <sup>2</sup> /HABITANTE	32,459 M <sup>2</sup>	9,500 M <sup>2</sup>	22,959 M <sup>2</sup>	
	- 2500 M <sup>2</sup> AREA MIN.	13 UDS.	4 UDS.	9 UDS.	
ARQUE DE BARRIO	- 1 M <sup>2</sup> /HAB.	32,459 M <sup>2</sup>	45,450 M <sup>2</sup> ***	(12,981) M <sup>2</sup>	
	- 40,000 M <sup>2</sup> /UD. MINIMA	1 UDS.	10 UDS.***	(8) UDS.	
LINE	- 1 BUTACA/100 HABS.	325 BUTACAS	50 BUTACAS	275 BUTACAS	
	- 1.2 M <sup>2</sup> CONST/BUTACA	380 M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	390 M <sup>2</sup>	
	- 4.9 M <sup>2</sup> SUP/BUTACA	1,558 M <sup>2</sup>	400 M <sup>2</sup>	1,158 M <sup>2</sup>	
	- 280 BUTACAS/UNIDAD	1 UDS	1 UDS.	0 UDS.	

NOTAS: LAS CIFRAS CITADAS ENTRE PARENTESIS INDICAN UN SUPERAVIT.

(1) SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA (SEDEU). 1984.

(2) PROYECCION DE POBLACION PARA 1992. OBTENIDA EN BASE A LOS RESULTADOS DEL XI CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA

(3) ESTIMACION DEL REQUERIMIENTO EDUCATIVO EN BASE A LOS RANGOS DE EDAD OBTENIDOS DEL XI CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA.

(\*) SE INCLUYE A LOS 80 LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN LAS PUERTAS 1,2 Y 5 DE LA ZONA ARQUEOLOGICA Y 30 MAS CONTRUIDOS EN LA PUERTA 2 PARA REUBICAR COMERCIANTES AMBULANTES DE ESTA ZONA.

\*\* EL TIANGUIS SE ENCUENTRA UBICADO DIARIAMENTE FRENTE AL UNICO MERCADO MUNICIPAL .

\*\*\* INCLUYE A LAS UNIDADES DEPORTIVAS.

NIVEL DE COBERTURA: SUBCENTRO URBANO.		REQUERIMIENTO PARA 119,278 HABITANTES (2)		ESTADO ACTUAL		DEFICIT	
ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO.		NORMAS (1)					
<b>EDUCACION:</b>							
BACHILLERATO GENERAL Y TECNICO							
- 7.6% DE LA POBLACION TOTAL	- 50 AL/AULA	6,697 ALUMNOS	2,440 ALUMNOS	6,387 ALUMNOS			
- 12 AULAS/UD./2	- 15 M <sup>2</sup> /ALUMNO/2	68 AULAS	61 AULAS	27 AULAS			
		7 UDS.	3 UDS. (*)	4 UDS.			
		66,278 M <sup>2</sup>	45,500 M <sup>2</sup>	20,778 M <sup>2</sup>			
CULTURA:							
AUDITORIO							
- 1 BUTACA/120 HAB		989 BUTACAS	90 BUTACAS	878 BUTACAS			
- 1.7 M <sup>2</sup> CONST./BUTACA		1,847 M <sup>2</sup>	400 M <sup>2</sup>	1,247 M <sup>2</sup>			
- 6 M <sup>2</sup> TERRENO/BUTACA		5,814 M <sup>2</sup>	1,400 M <sup>2</sup>	4,414 M <sup>2</sup>			
- 60 BUTACAS/UNIDAD MIN		16 UDS.	2 UDS.	14 UDS.			
MUSEO LOCAL							
- 0.006 M <sup>2</sup> CONST/HAB		898 M <sup>2</sup>	300 M <sup>2</sup>	388 M <sup>2</sup>			
- 0.012 M <sup>2</sup> TERRENO/HAB		350 M <sup>2</sup>	300 M <sup>2</sup>	90 M <sup>2</sup>			
- 800 M <sup>2</sup> CONST/UNIDAD MIN		1 UDS.	1 UDS.	(0) UDS.			
ALUO:							
UNIDAD DE EMERGENCIA							
- 1 CAMA/4000 HAB		29 CAMAS	CAMAS	29 CAMAS			
- 0.003 M <sup>2</sup> CONST/HAB.		97 M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	97 M <sup>2</sup>			
- 0.005 M <sup>2</sup> TNO/HAB.		162 M <sup>2</sup>	180 M <sup>2</sup>	2 M <sup>2</sup>			
- 6 CAMAS/UNIDAD MIN.		4 UDS.	1 UDS.	3 UDS.			
DECREACION:							
LAZA CIVICA							
- 0.2 M <sup>2</sup> /HAB.		23,258 M <sup>2</sup>	25,000 M <sup>2</sup>	(1,744) M <sup>2</sup>			
- 18000 M <sup>2</sup> /UD.		1 UDS.	4 UDS.	(3)			
COMUNICACION:							
CURSAL DE CORREOS							
- 0.0011 M <sup>2</sup> CONST/HAB.		126 M <sup>2</sup>	40 M <sup>2</sup>	66			
- 0.0028 M <sup>2</sup> TNO/HAB.		326 M <sup>2</sup>	40 M <sup>2</sup>	266			
- 40 M <sup>2</sup> CONST. AREA MIN.		6 UDS.	2 UDS.	6			
OFICINA DE TELEGRAFOS							
- 0.0006 CONST./HAB.		93 M <sup>2</sup>	60 M <sup>2</sup>	13			
- 0.0020 M <sup>2</sup> TNO/HAB.		233 M <sup>2</sup>	60 M <sup>2</sup>	153			
- 80 M <sup>2</sup> /UD.		3 UDS.	2 UDS.	1			
TERMINAL DE AUTOBUSES							
- 0.020 M <sup>2</sup> TNO/HABS		2,326 M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	2,328 M <sup>2</sup>			
- 1 UD./200,000 HABS.		1 UDS.	0 UD.	1 UDS.			

NOTAS: LAS CIFRAS CITADAS ENTRE PARENTESIS INDICAN UN SUPERAVIT.  
 (1) SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA (SEDUE). 1984.  
 (2) ESTIMACION DE POBLACION PARA 1992 PARA LOS MUNICIPIOS CON COBERTURA DE LA SUBREGION, EN BASE A LOS RESULTADOS DEL XI CENSO.  
 (3) ESTIMACION DEL REQUERIMIENTO EDUCATIVO EN BASE A LOS RANGOS DE EDAD OBTENIDOS DEL XI CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA.  
 (\*) INCLUYE EL CENTRO DE ESTUDIOS TECNOLOGICOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS (CETIS). CON COBERTURA SUBREGIONAL.

NIVEL DE COBERTURA: CENTRO URBANO.	N O R M A S (1)	REQUERIMIENTO PARA 118.278 HABITANTES (2)	ESTADO ACTUAL	D E F I C I T
ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO.				
NORMAL SUPERIOR	- 0.06% DE LA POBLACION TOTAL	70 ALUMNOS	32 ALUMNOS	38 ALUMNOS
	- 30 AL/AULA	2 AULAS	12 AULAS	(10) AULAS
	- 4 AULAS/UD.	1 UDS.	1 UDS.	(0) UDS.
	- 21.8 M <sup>2</sup> /ALUMINO	1,521 M <sup>2</sup>	5,000 M <sup>2</sup>	(3,478) M <sup>2</sup>
ABASTO Y COMERCIO:				
	- 0.005 M <sup>2</sup> DE TERRENO/HAB.	1,193 M <sup>2</sup>	4,000 M <sup>2</sup>	(2,837) M <sup>2</sup>
	- 0.0025 M <sup>2</sup> CONSTRUIDO/HAB.	32 M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	32 M <sup>2</sup>
SERVICIOS:				
	- 0.12 M <sup>2</sup> /HAB	13,953 M <sup>2</sup>	2 UDS.	UDS.
	- 0.0046 M <sup>2</sup> CONST./HAB.	149 M <sup>2</sup>	20,000 M <sup>2</sup>	(8,047) M <sup>2</sup>
	- 11630 FOSAS/UD.	0 UDS.	M <sup>2</sup>	149 M <sup>2</sup>
	- 43 HAB./FOSA	755 FOSAS	7 UDS.	(7) UDS.
			FOSAS	765 FOSAS
MASURERO.				
	- 0.11 M <sup>2</sup> /HAB.	12,791 M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	12,791 M <sup>2</sup>
	- 9 HAB/S/M <sup>2</sup>	12,920 M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	12,920 M <sup>2</sup>
	- 112,000 M <sup>2</sup> /UD.	0 UDS.	1 UDS.	(1) UD.
RECREACION:				
	- 1 M <sup>2</sup> /HAB.	116,278 M <sup>2</sup>	13,000 M <sup>2</sup>	103,278 M <sup>2</sup>
	- 50,000 HAB/S/UD.	1 UDS	1 UDS.	0 UDS.
PARQUE URBANO				
	- 2.0 M <sup>2</sup> /HAB.	232,558 M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	232,558 M <sup>2</sup>
	- 400,000 HAB/S/UD.	1 UDS.	UDS.	1 UDS.

NOTAS: LAS CIFRAS CITADAS ENTRE PARENTESIS INDICAN UN SUPERAVIT.

(1) SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA (SEDUE). 1984.

(2) ESTIMACION DE POBLACION PARA 1992 PARA LOS MUNICIPIOS CON COBERTURA DE LA SUBREGION. EN BASE A LOS RESULTADOS DEL XI CENSO.

considera que una de las formas de colaborar en la conservación del patrimonio histórico de Teotihuacan es a través del fomento cultural en la población para lograr el mayor arraigo e identidad a su territorio y costumbres.

Los servicios de recreación y las áreas deportivas abarcan una superficie de 92,950 M<sup>2</sup> que representan cerca del 2% del área urbana actual, sin embargo, a nivel vecinal y de barrio existen muy pocas áreas verdes para juegos infantiles y de esparcimiento de la población local.

Los servicios públicos municipales constan de un basurero municipal controlado y ubicado en la zona de Zacaluapan y 7 cementerios; el servicio de recolección de basura no presenta deficiencias por lo que no se observan tiraderos de basura al aire libre.

El equipamiento y los servicios urbanos existentes, cubren una superficie de 39 Has. aproximadamente, lo que representa el 6% de la superficie municipal. Sin embargo, la dotación de éstos, es deficiente en cantidad y calidad para cubrir la demanda local y regional de una población joven en constante crecimiento.

La ubicación del equipamiento y los principales servicios urbanos se distribuye en las cercanías de las Avenidas México, Av. Reforma, Av. Hidalgo, la Av. Cuauhtemoc y la avenida a la zona educativa y deportiva, concentrándose principalmente en la cabecera municipal y las localidades de San Lorenzo Tlalmimilolpan, San Francisco Mazapa y el poblado de San Juan Evangelista, se observa que no existe una articulación entre los distintos tipos de equipamiento cultural, comercial y de salud con los servicios turísticos y con el aprovechamiento de la zona arqueológica.

### **3.6.3 Características de los servicios turísticos.**

Según información estadística del sector turismo, la afluencia de visitantes a la zona arqueológica la constituye el turismo nacional en un 95%, principalmente de la región centro del país, y en un 5% de turismo extranjero, teniendo como periodo de estadía no más de un día.

El municipio de Teotihuacan de Arista al igual que San Martín de las Pirámides no tienen una vocación turística a pesar de la afluencia existente; sin embargo, por la ubicación de la zona arqueológica y el apoyo con que cuenta en infraestructura y servicios, se pueden explotar de manera más eficiente sus potencialidades culturales con el impulso de políticas que apliquen la actual infraestructura y los servicios urbanos, en provecho del turismo nacional y extranjero.

Aunado a las carencias de los servicios turísticos que se complementen con las actividades de la zona arqueológica, se observa que no existe una coordinación entre las autoridades municipales y estatales con las instituciones encargadas de la promoción y fomento cultural (INAH, FONATUR, SEP.), para aplicar programas que incrementen la afluencia de visitantes y se logre el óptimo aprovechamiento del patrimonio histórico-cultural de Teotihuacan.

Por la importancia que representa la zona arqueológica como centro de influencia turística nacional e internacional con sus implicaciones culturales, los servicios turísticos son deficientes y no están integrados a las actividades administrativas y económicas del municipio.

Actualmente cuenta con las siguientes instalaciones:

Jardín didáctico de cactáceas, localizado en el ejido de Oxtoyahualco, barrio de La Purificación, en el jardín se encuentran gran variedad de cactáceas.

Mercado de artesanías ubicado en el km 21.7 de la autopista México-Teotihuacan, y la plaza principal en la cabecera municipal.

Santuario de los Ahuehuetes, ubicado en la cabecera municipal que es visitado con frecuencia por los propios pobladores.

Tres balnearios públicos, ubicados sobre la Av. Cuauhtemoc y uno en San Lorenzo Tlalmimilolpan visitados con frecuencia durante el verano periodo en que existe una mayor afluencia turística.

El Hotel Las Huertas, ubicado en la cabecera municipal, a un costado de la plaza principal.

El Hotel Villas Arqueológicas, ubicado en el sur del Centro Ceremonial, con servicios de comida internacional.

La posada, que se encuentra en el barrio San Juan Evangelista.

Seis restaurantes, dos en el Centro Ceremonial, uno en San Francisco Mazapa, uno en Santa María Coatlan y los dos restantes en la cabecera municipal.

Las oficinas de atención al público y los servicios culturales, oficina de FONATUR, el campamento del INAH y el museo ubicados en la zona arqueológica; el auditorio al aire libre del parque La Gruta, y el teatro que se concentran en la cabecera municipal.

Otro aspecto de gran importancia turística es la feria de la obsidiana que se realiza cada 10 años, en una variación en los meses de mayo, junio y julio, con una duración de 15 días.

**Los elementos arquitectónicos que destacan en el Centro de Población son los siguientes:**

El Centro Ceremonial, que es el principal atractivo turístico y está localizado al este del municipio, con afluencia de visitantes nacionales y extranjeros.

La Parroquia de San Juan Bautista, ex-convento franciscano del siglo XVIII, ubicado en la cabecera municipal.

Algunos barrios cuentan con atractivos turísticos de carácter histórico, mismos que no han sido promovidos al turista, a pesar de que los pueblos datan del Siglo II a.c. (Tlalmimilolpan, Xolalpan, San Juan) y por las festividades que se realizan.

Estos festejos, que son los más importantes llegan a durar hasta una semana, como la fiesta de San Juan, en ellos se realizan juegos pirotécnicos, ferias, música de bandas y la atractiva danza de moros y cristianos; también estas festividades resultan atractivas ya que se llevan a cabo peregrinaciones "de visita" a los santos de otras iglesias a la iglesia del santo patrono festejado. Estas festividades son organizadas y financiadas por los habitantes de los barrios, lo cual habla, dado lo honeroso de estas fiestas, que la iglesia y sus santos patronos son aún el símbolo de identidad más importante para los habitantes de los barrios de Teotihuacan.

En este sentido, se señalan a continuación las principales festividades por barrio con su respectiva iglesia:

**Cabecera Municipal.** El 24 de junio se realiza la fiesta más importante del municipio en la Parroquia de San Juan Bautista.

**Barrio San Juan Evangelista.** Donde se encuentra una de las iglesias más antiguas e importantes, se realiza la fiesta patronal el 24 de junio.

**Barrio La Purificación.** El principal evento se realiza el día 2 de febrero de cada año, con motivo de la candelaria..

**Pueblo de San Lorenzo Tlalmimilolpan.** Se festeja a San Lorenzo el día 10 de agosto.

**Pueblo de Atlatongo.** En este pueblo se realizan dos festividades importantes, el día 2 de febrero se venera a la Virgen de la Candelaria y el día 25 de julio se festeja a Santiago Apostol.

**Barrio de Puxtla.** El festejo de este barrio se realiza el 15 de marzo

**Pueblo de Santa María Coatlan.** En este barrio se festeja a la Virgen de Guadalupe en su día tradicional.

**Pueblo de San Francisco Mazapa.** El 4 de octubre se festeja a San Francisco de Asís.

**Pueblo de San Sebastian Xolapa.** El 20 de enero se festeja al Santo Patrón.

### 3.6.4 Características de la vivienda

En base a los resultados del XI Censo de Población y Vivienda el municipio de Teotihuacan de Arista cuenta con un total de 5,704 viviendas con un promedio de 5.3 ocupantes igual que el Estatal, con una densidad bruta de 45 Habs./Ha.

Para 1992 se estima una población de 32,459 habitantes y un número total de 6,011 viviendas; el lote promedio varia de acuerdo a cada una de las localidades, de esta manera tenemos que la densidad bruta urbana es de 43 habs./Ha. y lotes promedio de 250 a 300 M<sup>2</sup>.

El incremento porcentual hasta 1990 de la vivienda es del 67% sique es proporcional al 66% del incremento poblacional de esta manera no se observa un déficit de vivienda.

En cuanto al tipo de tenencia, el incremento porcentual de la vivienda propia es del 77% mientras que la vivienda rentada decrecio al -11% lo que refuerza la idea de que existe una oferta de suelo para vivienda que permite a los nuevos matrimonios acceder a estos.

La superficie del área urbana del Centro de Población Estratégico ocupa 629.75 Has., con un total de 27,020 habitantes en 5,003 viviendas.

El tipo de vivienda que se localiza en el Centro de Población Estratégico es unifamiliar con lotes promedio que varía de acuerdo a la localidad, de esta manera tenemos lotes de 120 a 250m<sup>2</sup> en la cabecera municipal y mayores a 250M<sup>2</sup> en el resto de los poblados. La altura promedio de las viviendas es de 2 niveles.

La caracterización del tipo de vivienda se realizó de acuerdo al nivel de construcción y servicios de esta manera existe:

-La vivienda progresiva ocupa el 30% en el Centro de Población y esta caracterizada por construcciones, realizadas por los mismos propietarios en diferentes etapas, con materiales de mediana calidad de 1 y 2 niveles.

-La vivienda típica determina el 40% presentando construcciones sin proyectos, con materiales en deterioro y de 1 a 2 niveles. En algunas viviendas se conservan pequeños huertos de uso agrícola.

-La mezcla de vivienda popular y rural esta localizada a las orillas de los barrios La Purificación, Maquixco, Cozotlan, San Lorenzo Tlalmimilolpan y San Sebastian Chimalpa, los tipos de materiales para la construcción son tabique de adobe, piso de tierra y techos de lámina de asbesto y lámina de cartón negro. En las viviendas existen áreas de cultivo dentro del lote.

Las condiciones de la vivienda refleja problemas que requieren de programas de apoyo para la autoconstrucción. Con el fin de reflejar una mejor imagen urbana para el visitante turístico y al mismo Centro de Población, se requiere de la rehabilitación de la viviendas típicas, es decir, impulsar las bandas de cactus en torno a estas.

En el poblado de San Lorenzo Tlalmimilolpan se encuentran dos socavones que constituyen zonas de riesgo por inundación o derrumbe de las 40 viviendas existentes en cada uno.

Otro problema lo constituye la presencia de un asentamiento de cinco viviendas en la zona de Villas de Teotihuacan, al costado norte del estadio municipal.

Los materiales usados en la construcción de las viviendas en techos, paredes y pisos se distribuye de la manera siguiente: el 55% de los techos es losa de concreto, el 37% es de lámina de asbesto, el 3.8% de lámina de cartón y el resto corresponde a lo no especificado es decir el 4.1%. El uso predominante tanto en piso como en paredes es de tabique, cemento y ladrillo con el 84%, el 13.6% en adobe y el 2.4% en lámina de asbesto o metálica y lámina de cartón.

El 92% de vivienda es casa sola con uno y dos dormitorios en promedio, el 7% corresponde a departamento ó casa de vecindad de uno y dos dormitorios en general.

La disponibilidad de energía eléctrica en las viviendas esta cubierta. Las viviendas con servicio de agua entubada en 1992 representan el 84%. En relación al drenaje se tiene que las viviendas que cuentan con este servicio son el 58%, las conectadas a fosa séptica son el 9%, con desagüe a los ríos o lagos 6% y las que no disponen de drenaje representan el 27%.

El servicio de drenaje es el que no se cubre satisfactoriamente, y que conlleva a la contaminación del medio ambiente y de la zona arqueológica como es el caso del Rio San Juan que ante la falta de red de drenaje, las aguas residuales domesticas se vierten a este.

El tipo de acceso a la demanda de vivienda en el Centro de Población Estratégico como en el resto del municipio esta determinada por el ingreso familiar y el mercado del suelo.

Por lo tanto, para satisfacer a los estratos bajos de la población es necesario implementar programas de apoyo a la vivienda popular, de manera que a la vez se pueda conservar su imagen tradicionalista.

Actualmente la regularización de la tenencia de la tierra en el área urbana del Centro de Población es del 90% y el 10% restante por regularizar corresponde a los barrios de Cozotlan y Maquixco.

Los valores del uso del suelo varían en función a la consolidación de la zona donde se ubiquen los lotes. Estos presentan valores alrededor de \$50,000.00 a \$100,000.00 m<sup>2</sup>, siendo la cabecera municipal la que presente el costo más alto.

El uso del suelo habitacional se ha caracterizado por un crecimiento lento en las últimas dos décadas con una tasa del 3.11%.

CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA 1960-1990

NUMERO DE VIVIENDAS Y OCUPANTES SEGUN EL TIPO DE TENENCIA.

	1960	INCREMENT PORCENTUAL	1970	INCREMENT PORCENTUAL	1980	INCREMENT PORCENTUAL	1990	INCREMENT PORCENTUAL
POBLACION MPAL.	10477	36	19283	48	30140	1	**	30498
TOTAL VIVIENDAS	1988	29	2668	47	5029	12	**	5704
PROM. ESTATAL OCUPANTES	5.5		6.1		5.8		**	5.2
PROM. MPAL. OCUPANTES	5.5		6.1		5.9		**	5.3

TIPO DE TENENCIA:	ABS.	(%)	(%)	(%)	(%)
PROPIA	1044	55.3	1884	69.9	3512
RENTADA	644	44.7	804	30.1	793

\* Los porcentajes obtenidos se calcularon en base a las 5704 (100%) viviendas.

FUENTE: CENSOS DE POBLACION Y VIVIENDA 1960, 1970, 1980 Y 1990. INEGI, S.S.P.

NUMERO DE VIVIENDAS SEGUN EL NUMERO DE CUARTOS

No. CUARTOS/VIVIENDA	1960 (%)	1970 (%)	1980 (%)	1990 (%)
1 CUARTO	1002	53.1	885	33.2
2 CUARTO	565	29.9	970	38.4
3 CUARTO	188	9.6	322	12.1
4 CUARTO	64	3.4	217	8.1
5 CUARTO	23	1.2	185	6.8
6 Y MAS.	48	2.5	89	3.3

\* Los porcentajes obtenidos se calcularon en base a las 5704 (100%) viviendas

FUENTE: CENSOS DE POBLACION Y VIVIENDA 1960, 1970, 1980 Y 1990. INEGI, S.S.P.

NUMERO DE VIVIENDAS SEGUN EL TIPO DE SERVICIOS

	1960 (%)	1970 (%)	1980 (%)	1990 (%)
CON AGUA ENTUBADA	189	10.0	1415	53.1
SIN DRENAJE	1563	82.6	1918	68.1
SIN ENERGIA ELECTRICA	1153	61.1	708	28.5

\* Los porcentajes obtenidos se calcularon en base a las 5704 (100%) viviendas

FUENTE: CENSOS DE POBLACION Y VIVIENDA 1960, 1970, 1980 Y 1990. INEGI, S.S.P.

### 3.7 Síntesis de la problemática y perspectivas

El Centro de Población Estratégico de Teotihuacan plasma tres formas de uso del territorio, en base a intereses y dinámicas económicas disimboladas, produciendo una desarticulación entre los elementos urbanos que lo forman.

Los aspectos centrales que identifican estos intereses son: la zona arqueológica, la zona militar y la dinámica social de los poblados que componen el Centro de Población.

La política institucional del INAH no ha podido vincular el interés del rescate y conservación arqueológica del centro ceremonial con la dinámica social de la población, de tal manera de que este centro ceremonial sea el principal nodo de identidad de los actuales teotihuacanos.

Las actividades realizadas alrededor del centro ceremonial, desde las de carácter científico hasta económico, pasando por las culturales, no tienen ningún reflejo fuera de la zona arqueológica; incluso, la población las vive como un obstáculo para realizar actividades enfocadas a satisfacer sus necesidades y demandas, principalmente las relativas a la vivienda. Esto ocasiona que se establezcan conflictos entre el INAH y los pobladores reflejándose, en primera instancia, en la realización de construcciones sin ninguna autorización, con la consecutiva destrucción de elementos históricos, en áreas que contienen restos arqueológicos.

Actualmente los teotihuacanos están viviendo un proceso de desarraigo cultural a sus costumbres y tradiciones producto de la pérdida de la identidad comunitaria que se refleja en el deterioro y destrucción de la imagen urbana del poblado, utilizando para sus nuevas construcciones patrones y pautas que rompen con el rico contexto histórico de Teotihuacan.

Esta pérdida de identidad se debe a que los teotihuacanos no han sido, en la práctica, considerados dentro de las políticas de protección de la zona arqueológica desvinculándola del contexto del Centro de Población, lo que margina social y económicamente a los habitantes de Teotihuacan.

La infraestructura turística que se ha desarrollado en Teotihuacan es en búsqueda del confort del visitante de altos ingresos resolviendo sus necesidades de servicios a partir de las grandes cadenas hoteleras, por lo cual, la derrama que presenta para este Centro de Población y sus habitantes es mínima. Sin embargo, existen otras zonas de interés turístico que no son promocionadas como las iglesias, edificaciones coloniales y distintas festividades sociales y religiosas que, contempladas de manera integral, pueden ofrecer alternativas culturales y recreativas para visitantes de diferentes estratos y generar recursos económicos que favorezcan a la localidad.

La zona militar en Teotihuacan se ha establecido, en relación a la población, en los mismos términos sociales que la zona arqueológica; es decir, sin considerar la dinámica social e identidad de los pobladores y si, en cambio, utilizan su territorio, sus equipamientos y servicios.

Esta zona militar representa un punto de conflicto latente ya que las familias inmigrantes de los militares competirán con los pobladores en las demandas de vivienda y servicios aunado a prácticas sociales distintas. Este conflicto adquirirá mayor relevancia por la ampliación que se está realizando en el campo militar ya que implica, en un breve tiempo, la inmigración de aproximadamente 300 familias a este Centro de Población. Cabe señalar, que para realizar estas obras militares no se ha considerado el impacto que tendrá hacia la población y su territorio.

Lo anterior además de generar un crecimiento urbano desarticulado ha ocasionado:

- Déficit de equipamientos y servicios locales y regionales.
- Contaminación de barrancas, ríos y manantiales existentes en el Centro de Población.
- Deficiencia en el funcionamiento urbano por una mezcla de usos de suelo sin normas adecuadas.

- Crecimiento de áreas habitacionales hacia zonas agropecuarias con un patrón especulativo de ocupación del suelo; que aparenta asentar a un mayor número de habitantes y a prever una considerable superficie de reserva para una población que no es la esperada según los datos del XI Censo.

- Deterioro de viviendas y destrucción de la imagen tradicional de los antiguos poblados.
- Presencia de asentamientos irregulares en zonas de riesgo y de restricción arqueológica.
- Saturación vial en el cruce que se produce en el centro urbano.
- Deterioro de las vialidades que comunican al Centro de Población con Acolman.
- Tendencia a la desaparición de los barrios tradicionales y su organización social que los distingue.

En relación a la problemática del medio ambiente, cabe destacar que, el territorio del municipio tiene características de alta permeabilidad, de manera que es una zona de suma importancia para la recarga de los mantos acuíferos del Valle de México pero que se haya en proceso de deterioro por el crecimiento poblacional, la falta de infraestructura hidráulica y el proceso de deforestación en los cerros el Colorado y el Malinalco.

#### 4. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO.

La presente estrategia plantea albergar para el año 2010 a una población aproximada de 56,600 habitantes, con una tasa de crecimiento promedio anual de 3%, con una densidad bruta de 83 Hasb./Ha.

En una segunda etapa se espera una población máxima de 95,000 habitantes y una densidad bruta de 115 Habs/Ha., lo cual esta en función del ritmo de metropolización de la región nororiente del Estado de México.

Reconociendo la importancia internacional de la zona arqueológica de Teotihuacan la presente estrategia plantea impulsar las actividades derivadas del atractivo turístico tanto de la zona arqueológica como de los sitios de interés de los antiguos barrios que integran el Centro de Población con el objeto de integrar y beneficiar a sus habitantes a través de la generación de fuentes de empleo. Como complemento a esta política se propone la creación de una zona industrial con giros no contaminantes y bajo consumo de agua.

Se plantea la reestructuración territorial del Centro de Población a partir de la definición de sus áreas urbanas urbanizables y no urbanizables.

Se establece la estructura urbana que permitirá la integración de los barrios y la cabecera municipal considerando la existencia de zonas federales (campo militar y zonas arqueológicas), así como de los asentamientos de reciente incorporación.

En lo relativo a la definición de usos de suelo se da preferencia a aquellos que están ligados al comercio y los servicios turísticos.

En materia ambiental se plantea la protección de las áreas agrícolas de riego y de recarga acuífera así como la recuperación del sistema hidrológico.

##### 4.1 CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano, Estrategia para el Sistema Valle Cuautitlan-Texcoco, determina para Teotihuacan las siguientes condicionantes:

- La necesidad de dotar de servicios turísticos y equipamiento de cobertura subregional, estableciendo una política de control de su crecimiento y aceptando desarrollos limitados de población.
- Equipamiento de apoyo a la comercialización de productos agropecuarios beneficiando a la población que se dedica a estas actividades.
- La conservación y protección del medio ambiente así como del patrimonio histórico; el revitalizar, conservar y promover como atractivo turístico la zona histórica y colonial de Teotihuacan.
- Rescatar y revitalizar los sitios, monumentos y centro históricos mediante el aprovechamiento de inmuebles y mejoramiento de la imagen urbana, con obras de restauración, remodelación y rehabilitación con el fin de mantenerlos integrados a las necesidades de la población y al significado cultural.

## 4.2 OBJETIVOS DEL PLAN

- Control de la dinámica de crecimiento poblacional en el área urbana designada para tal fin.
- Orientación del crecimiento urbano hacia el poniente del Centro de Población.
- Impulso e integración de las actividades comerciales y de servicios a las turísticas.
- Impulso de la actividad industrial bajo ciertas normas de restricción.
- Propiciar la reubicación de las industrias localizadas de manera dispersa en el Centro de Población, al interior de la zona industrial autorizada.
- Definición de la estructura urbana general a través de la consolidación del Centro Urbano, Centro de Barrio, Centros Vecinales y Corredores Urbanos.
- Protección de zonas arqueológicas de acuerdo a las restricciones marcadas por el INAH.
- Integración de los proyectos federales con los de la población local.
- Conciliar la preservación del medio ambiente, la imagen urbana y el fomento a la actividad turística con el impulso industrial.
- Promover la formación de un Comité de Supervisión Industrial y Protección Ecológica, integrado por representantes de instituciones gubernamentales y de grupos sociales, que observe el cumplimiento de la normatividad propuesta.

## 4.3 CLASIFICACION DEL TERRITORIO

De acuerdo a los objetivos planteados y las funciones que desempeña San Juan Teotihuacan, el territorio se clasifica de la siguiente manera:

- A) Area urbana actual, con 823 Has., representa el 20% de las 4,096 Has., del área total del Centro de Población.
- B) Area urbanizable ó de reserva para usos urbanos con 322 Has., equivale al 8% del total de Centro de Población.
- C) Area no urbanizable por preservación ecológica ó inaptitud para el aprovechamiento urbano con 2,951 Has., que corresponde al resto del Centro de Población (72%).

Los límites de Centro de Población Estratégico y de crecimiento urbano de San Juan Teotihuacan se definen en los planos de estrategia (E-1, E-2, E-3, E-4, E-5) que forman parte de este plan.

## 4.4 ESTRUCTURA URBANA PREVISTA

La estrategia para conducir el desarrollo urbano del Centro de Población consiste en la ordenación de los usos del suelo y la ocupación del territorio en torno a los siguientes elementos estructuradores: un centro urbano, un centro de barrio, siete centros vecinales, áreas habitacionales, un corredor de comercio y servicios y un corredor de alta densidad, las vialidades regionales y primarias, las zonas industriales, la zona agroindustrial y la zona del campo militar.

## EQUIPAMIENTO DE LOS CENTROS VECINALES

USOS	ELEMENTO	SUPERFICIE HAS.
ESPACIOS ABIERTOS	PLAZOLETAS Y PARQUES	10,000
	JUEGOS INFANTILES	5,000
EDUCACION	JARDIN DE NIÑOS	10,000
	PRIMARIA *	5,000
SALUD	UNIDAD MEDICA	1,000
ABASTO	MERCADO LOCAL	1,500
	CONASUPER	500
COMERCIO	LOTES COMERCIALES	5,000
HABITACIONAL	UNIFAMILIAR	8,000
T O T A L		56,000

\* EQUIPAMIENTO EXISTENTE

## EQUIPAMIENTO DEL CENTRO DE BARRIO

USOS	ELEMENTO	SUPERFICIE HAS.
ESPACIOS ABIERTOS	PLAZOLETAS Y PARQUES	20,000
	DEPORTIVOS *	10,000
CULTURA	BIBLIOTECAS	2,500
	CASA DE LA CULTURA	2,500
	AUDIORAMA	1,000
	AUDITORIO	1,500
EDUCACION	JARDIN DE NIÑOS *	45,000
	PRIMARIA *	
	PREPARATORIA *	
	NORMAL *	
	ESC. ESPECIALIDADES *	
SALUD	UNIDAD DE EMERGENCIA	5,000
	SECUNDARIA *	15,000
COMERCIO	LOTES COMERCIALES	25,000
HABITACIONAL	UNIFAMILIAR	36,500
T O T A L		174,000

\* EQUIPAMIENTO EXISTENTE

### ZONA DE USOS ESPECIALES.

- Comprende las zonas de Villas de Teotihuacan y parte del barrio La Purificación, que se determinan con el objeto de impedir que las construcciones o ampliaciones de vivienda dañen los posibles vestigios arqueológicos existentes. Estas zonas de restricción arqueológica suman una superficie total de 98 Has., que representan el 12% del área total urbana.

### AREA DE FOMENTO ECOLOGICO.

- Se define un área que permita amortiguar el impacto urbano de San Juan Teotihuacan hacia las zonas agrícolas de riego permitiendo una mezcla de usos que rentabilicen la actividad turística y protejan el sector agropecuario dentro del límite de Centro de Población. Esta zona contará con una superficie total de 195 Has., que representan el 5% del área total del Centro de Población.

### PARQUE URBANO.

- Se conforma por 334 Has., (8% del total del Centro de Población) y se ubica entre los cerros Colorado y Malinalco arriba de la cota 2,300 m.s.n.m. Esta zona se establece libre de cualquier tipo de construcción, recomendándose su recuperación por medio de la reforestación y la promoción de actividades recreativas al aire libre.

## 4.5 NORMAS DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

El patrón de asentamientos y el diseño de la estructura urbana prevista precisa los usos del suelo que podrán tener las áreas o predios del centro de población, así como las normas bajo las cuales podrá aprovecharse.

Se consideran 12 diferentes usos del suelo urbano y 4 usos de suelo no urbano previstos. Como parte del cumplimiento de los objetivos del presente Plan, inicialmente se expedirá la Licencia Estatal de uso del suelo en donde quedará indicado el uso general y las normas básicas expedidas por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, según las atribuciones que le son conferidas por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

**1A USO HABITACIONAL DE MUY BAJA DENSIDAD.** Se permite la construcción de una vivienda por cada 600 M<sup>2</sup> de terreno útil, una vez descontadas las áreas necesarias o requeridas para equipamiento o restricciones. Se permite un máximo de altura de 2 niveles o 6 metros incluyendo tinacos. Sólo se ocupará el 30% del predio útil debiendo dejar libre el 70% restante. El frente mínimo de los predios debe ser de 15 metros y sólo se autorizarán subdivisiones en lotes resultantes no menores a 600 M<sup>2</sup>.

**2A USO HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD.** Se permite la construcción de una vivienda por cada 300 M<sup>2</sup> de terreno útil, una vez descontadas las áreas necesarias o requeridas para equipamiento o restricciones. Se permite un máximo de altura de 2 niveles o 6 metros sin incluir tinacos. Sólo se ocupará el 50% del predio útil debiendo dejar libre el 50% restante. El frente mínimo de los predios debe ser de 10 metros y sólo se autorizarán subdivisiones en lotes resultantes no menores a 300 M<sup>2</sup>.

## 4.5 USOS DEL SUELO PREVISTOS.

USOS DEL SUELO	TOTAL DEL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE SAN JUAN TEOTIHUACAN.		
	SUP. ( HAS.)	(%)/1	(%)/2
AREA URBANA	1,145.1	167.0	28.0
HABITACIONAL	613.3	53.6	15.0
1A MUY BAJA DENSIDAD	122.2	10.7	3.0
2A BAJA DENSIDAD	224.6	19.6	5.5
2B BAJA DENSIDAD	266.5	23.3	6.5
EQUIPAMIENTO	117.2	10.2	2.9
CENTRO URBANO	43.7	3.8	1.1
CENTRO DE BARRIO	17.1	1.5	0.4
CENTRO VECINAL	39.4	3.4	1.0
EQUIPAMIENTO	17.0	1.5	0.4
USO MIXTO	36.8	3.2	0.9
7B CORREDOR DE ALTA DENSIDAD	24.7	2.2	0.6
CS COMERCIO Y SERVICIOS	12.0	1.1	0.3
VIALIDAD	160.3	14.0	3.9
INDUSTRIA	50.8	4.4	1.2
AGROINDUSTRIA	65.7	5.7	1.6
USO ESPECIAL (ZONA MILITAR)	80.1	7.0	2.0
RESTRICCION FEDERAL	21.1	1.8	0.5
AREA NO URBANA	2,950.8	100.0	72.0
AREA GENERAL DE MONUMENTOS	263.5	8.9	6.4
ZONA DE USOS ESPECIALES	98.4	3.3	2.4
PARQUE URBANO	333.9	11.3	8.2
AREA VERDE	24.2	0.8	0.6
ZONA DE FOMENTO ECOLOGICO	195.4	6.6	4.8
AGRICULTURA DE TEMPORAL	897.6	30.4	21.9
AGRICULTURA DE RIEGO	1,021.0	34.6	24.9
AGROPECUARIO	46.7	1.6	1.1
RESTRICCION FEDERAL	70.0	2.4	1.7
TOTAL DEL CENTRO DE POBLACION	4,095.9		100.0

1/. PORCENTAJE RESPECTO AL AREA URBANA O NO URBANA SEGUN CORRESPONDA

2/. PORCENTAJE RESPECTO AL TOTAL DEL CENTRO DE POBLACION.

**2B USO HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD CON COMERCIO Y SERVICIOS.** Se permite la construcción de una vivienda por cada 300 M<sup>2</sup> de terreno útil, una vez descontadas las áreas necesarias o requeridas para equipamiento o restricciones. Se permite un máximo de altura de 2 niveles o 6 metros sin incluir tinacos. Sólo se ocupará el 60% del predio útil debiendo dejar libre el 40% restante. El frente mínimo de los predios debe ser de 10 metros y sólo se autorizarán subdivisiones en lotes resultantes no menores a 300 M<sup>2</sup>. Podrán construirse hasta 40 M<sup>2</sup> de comercio de productos y servicios básicos, así como talleres de servicios especializados, como oficinas, y consultorios privados y públicos.

**CS COMERCIO Y SERVICIOS.** El uso es predominantemente comercial para productos y servicios básicos, así como los especializados. La superficie mínima del predio será de 300 M<sup>2</sup>. Se permitirá una altura máxima de 2 niveles o 6 metros sin incluir tinacos. Sólo se ocupará el 60% del predio útil debiendo dejar libre el 40% restante. El frente mínimo de los predios debe ser de 10 metros y sólo se autorizarán subdivisiones en lotes resultantes no menores a 300 M<sup>2</sup>.

**7A CORREDOR URBANO DE ALTA DENSIDAD.** Se permite el mayor índice de aprovechamiento de los predios, con mezcla de comercio de productos y servicios básicos y especializados con vivienda de alta densidad. Se podrá construir una vivienda por cada 90 M<sup>2</sup> de terreno útil, una vez descontadas las áreas necesarias o requeridas para equipamiento o restricciones. Se permite una altura máxima de 2 niveles o 6 metros sin incluir tinacos. Sólo se permite ocupar el 60% del predio útil debiendo dejar libre el 40% restante.

El frente mínimo de los predios debe ser de 10 metros y sólo se autorizan subdivisiones en lotes resultantes no menores a 300 M<sup>2</sup>. Los predios que únicamente tengan frente al corredor urbano la totalidad de la superficie del lote será considerado apto para los desarrollos autorizados dentro de este concepto. Los predios que tienen frente al corredor urbano pero también tienen frente a otro tipo de vialidad sólo se considerará un máximo de 30 metros de fondo de terreno, a partir de la vialidad que forma el corredor .

**CU CENTRO URBANO.** Se permite la construcción de equipamientos, servicios y comercios especializados y vivienda de alta densidad, considerando una casa habitación por cada 70 M<sup>2</sup> de terreno útil, una vez descontadas las áreas necesarias o requeridas para equipamiento o restricciones. La altura máxima permitida es de 2 niveles o 6 metros sin incluir tinacos. El lote mínimo para la autorización de subdivisiones es de 200 M<sup>2</sup> con un frente de 7 metros. Se podrá construir en el 70% del predio autorizado dejando el 30% restante libre.

**CB CENTRO DE BARRIO.** Se permite la construcción de equipamientos, servicios y comercios especializados y vivienda de alta densidad, considerando una casa habitación por cada 70 M<sup>2</sup> de terreno útil, una vez descontadas las áreas necesarias o requeridas para equipamiento o restricciones. La altura máxima permitida es de 2 niveles o 6 metros sin incluir tinacos. El lote mínimo para la autorización de subdivisiones es de 200 M<sup>2</sup> con un frente de 7 metros. Se podrá construir en el 70% del predio autorizado dejando el 30% restante libre.

**CV CENTRO VECINAL.** Se permite la construcción de equipamientos, servicios y comercios básicos y vivienda de alta densidad, considerando una casa habitación por cada 90 M<sup>2</sup> de terreno útil, una vez descontadas las áreas necesarias o requeridas para equipamiento o restricciones. La altura máxima permitida es de 2 niveles o 6 metros sin incluir tinacos. El lote mínimo para la autorización de subdivisiones es de 300 M<sup>2</sup> con un frente de 10 metros. Se podrá construir en el 60% del predio autorizado dejando el 40% restante libre.

**E. EQUIPAMIENTO.** Sólo se permite la construcción de equipamientos y servicios públicos. La altura máxima permitida es de 2 niveles o 6 metros sin incluir tinacos. El lote mínimo para la autorización de subdivisiones es de 600 M<sup>2</sup> con un frente mínimo de 10 metros. Se podrá construir en el 80% del predio autorizado dejando el 20% restante libre.

**8 INDUSTRIA.** Sólo se autoriza industria no contaminante y con niveles no significativos en consumo de agua y energéticos, con excepción de la manufactura de alimentos con la condicionante de construir un sistema de reciclaje de agua que concentre las aguas residuales del conjunto de la zona industrial y las procese para ser reutilizadas, en riego de áreas verdes, limpieza interna de las empresas y procesos productivos en los que no sea necesario el agua potable.

**La industria instalada deberá someterse a la siguiente normatividad:**

- La implantación de nuevas empresas en el Centro de Población de Teotihuacan deben ubicarse exclusivamente al interior de la zona industrial prevista.
- No se permiten obras de ampliación en las industrias dispersas, que se ubiquen fuera de la zona industrial.
- Para la autorización de nuevas empresas industriales se debe contar con el dictamen de impacto ambiental respectivo.
- Únicamente se permite la implantación de las industrias que, por su rama de actividad, garantizan niveles no significativos en el consumo y contaminación de agua y aire. Al respecto se toma como base el Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México que propone las actividades siguientes como convenientes para su ubicación en el Valle de México:

- PRODUCTOS DEL TABACO
- PRODUCTOS DE MADERA Y CORCHO
- MUEBLES Y ACCESORIOS
- PRENDAS DE VESTIR
- INDUSTRIA EDITORIAL E IMPRENTAS
- MAQUINARIA Y EQUIPO
- EQUIPO ELECTRICO Y ELECTRONICO

- Se promueve la micro, pequeña y mediana industria en base a la siguiente lotificación, tomando 500m<sup>2</sup> como superficie mínima de predio

Micro. 600 - 1,200m<sup>2</sup>

Pequeña  
y mediana 1,201 - 10,000m<sup>2</sup>

Grande Areas mayores de 10,000m<sup>2</sup>

- Debe dejarse como mínimo el 50% de la superficie del predio sin construir (en torno al área edificable).

- Las edificaciones deben tener como máximo una superficie construida de una vez la superficie del predio.

- La altura máxima de la edificación debe ser de hasta dos niveles o 6 metros a partir del nivel de banquetta y 2 metros más hasta la terminación de la cumbrera.

- Contar con un frente de cuando menos 20.00 mts.

- El acceso al predio sera por un sólo frente.

- Deben contar con el 15% de áreas arboladas de la superficie del predio.

- Los estacionamientos y patios de maniobras deben estar dentro del predio.

- Deben usarse materiales permeables en circulaciones peatonales y vehiculares.

- Las edificaciones deben presentar una imagen uniforme que no contraste con el centro ceremonial de Teotihuacan.

- Debe contar con una franja de amortiguamiento de 20.00 mts. en el perímetro del polígono.

- Crear una planta de desechos solidos.

- Señalizar de forma visible las áreas no urbanizables para concientizar a la población civil para su preservación y desarrollo.

- La sección mínima de las vialidades en el interior de los polígonos debe ser de 20.00 mts.

**8' AGROINDUSTRIA.** Se permite la instalación por cada 10,000 M<sup>2</sup> de terreno útil y el 50% de construcción. La altura máxima de la edificación debe ser de hasta dos niveles o 6 metros a partir del nivel de banquetta y dos metros más hasta la terminación de la cumbrera.

**AD. AREA DE DONACION.** Se considera como tal aquellas áreas que los desarrollos habitacionales, privados e institucionales, tienen que destinar a uso de equipamiento y servicio público. La superficie mínima del predio de donación deberá ser de 600 M<sup>2</sup> con un frente de 10 metros. Se podrá construir en el 80% del predio dejando el restante 20% libre.

**V. AREA VERDE.** Se considera como tal aquellas áreas que los desarrollos habitacionales, privados e institucionales, tienen que destinar a usos recreativos teniendo que dejar el 100% del predio libre de construcciones. La superficie mínima de estos predios deberá de ser de 350 M<sup>2</sup> con un frente de 10 metros.

**AFE. AREA DE FOMENTO ECOLOGICO.** Solamente se permiten instalaciones que protejan o mejoren las condiciones naturales que presenta el terreno como:

Equipamiento de carácter regional y recreativo como los hospitales, asilos, orfanatorios, centros de rehabilitación, centros de investigación, museos, instalaciones deportivas, jardines botánicos etc; que no impliquen la generación de nuevos asentamientos y con el condicionamiento de que la superficie del predio sólo ocupe un máximo de construcción del 10% comprometiéndose a rehabilitar el resto del terreno de acuerdo al contorno ecológico.

Instalaciones turísticas. Se podrá permitir la construcción de instalaciones que generen y apoyen las actividades turísticas como: restaurantes, albergues, cabañas y hoteles pero se tendrán que regir por los siguientes condicionamientos:

- La dotación de infraestructura será con cargo del promotor del desarrollo propuesto.
- El promotor debe presentar su proyecto ejecutivo de cargas y descargas de agua, para garantizar que no se dañe el contorno ecológico con descargas contaminantes.
- Se permite realizar los siguientes desarrollos:
  - Restaurante. Con una superficie mínima de terreno de 2,500 M<sup>2</sup>, con construcción hasta de 500 M<sup>2</sup>, con un nivel, debiendo dejar el 75% de área libre.
  - Albergue. Una superficie mínima de terreno de 2,500 M<sup>2</sup>, con construcción de hasta 500 M<sup>2</sup>, a dos niveles, debiendo dejar el 75% de área libre.
  - Vivienda campestre. La superficie mínima de terreno es de 5,000 M<sup>2</sup>, se permite una vivienda de hasta 150 M<sup>2</sup> de construcción a un nivel por cada 2,500 M<sup>2</sup> y se debe dejar el 85% de área libre.
  - Hoteles. Tendrán una superficie mínima de terreno de 10,000 M<sup>2</sup>, podrá construir 1,000 M<sup>2</sup> a dos niveles y dejará un área libre del 80%.

Cada uno de los desarrollos expuestos anteriormente deben presentar su proyecto ejecutivo para garantizar que no se dañe el entorno ecológico y solamente en esa forma procederá la autorización de la licencia.

**PU. PARQUE URBANO** Constituye las grandes áreas urbanas que por restricciones federales o estatales no se permiten asentamientos humanos. Sin embargo, pueden ser ocupadas como parque con equipamiento para la cultura, recreación y deporte. Se permite la construcción de equipamiento no mayor al 5% de la superficie total y en donde no existan restricciones. El resto será destinado para áreas verdes con algún uso forestal. Se permite infraestructura para mantenimiento y mejoramiento del parque así como para las actividades que ahí se realizan.

**ZUE ZONA DE USO ESPECIAL.** En esta zona se prohíbe la construcción de nuevas viviendas, sólo se reconoce la vivienda existente, hasta el momento de publicación del presente Plan y se impide su ampliación, modificación, rehabilitación y cualquier acto de traslado de dominio, venta, cesión de derechos y renta; La cual debe contar con el registro de excepción debidamente notariado.

#### **4.5.1 NORMATIVIDAD DE IMAGEN URBANA**

##### **CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION**

- Se permiten hasta dos niveles o 6 metros de altura
- El tratamiento que se le proporcione a las fachadas será a base de repellados rústicos terminados sin ninguna textura y manteniendo colores pastel medios (desde azules hasta terrazos) y fuertes (color ladrillo).
- Los remates en ventanas y pretilas deben tener el terminado de pecho de paloma en ladrillo.
- La herrería en ventanas debe ser de hierro forjado con características coloniales y terminado en colores oscuros.
- Las puertas y ventanas deben tener características del estilo colonial con un enjambado rústico.
- Los balcones deben ser de hierro forjado con características coloniales y terminado en colores oscuros, que no excedan la distancia de 50 cm., hacia afuera de la fachada.
- No se permiten letreros luminosos; los letreros deben ser rotulados con características coloniales, que no excedan de 2 mts. de largo y 50 cm., de ancho, utilizando pintura colores ocre y negro.

##### **VIA PUBLICA**

- El tipo de alumbrado debe estar compuesto por faroles con características coloniales y terminado en colores oscuros con separaciones de 20 mts. y 4 mts. de altura.
- Todas las instalaciones deben ser subterráneas (cableado eléctrico y líneas de teléfono).
- Se debe implantar arbolado en los límites de restricción de los arroyos, con las siguientes características:
  - Tipo de árbol: Trueno, Naranja, Limonero y Alamo. Las características de estos árboles se recomiendan por su altura, por el diámetro de su copa y por el tamaño de su raíz.
  - La distancia entre cada árbol será de cinco metros.
  - Las banquetas deben ser de adocreto con un ancho de 1.50 mts y espesor de 15 cms.
  - El arroyo debe ser de adoquín con una sección de 9 mts. incluyendo banquetas.

## 4.6 POLITICAS Y LINEAMIENTOS DE ACCION.

### 4.6.1 Políticas de desarrollo urbano.

#### POLITICAS DE CONSERVACION.

Estas políticas se orientan a mantener el equilibrio ecológico y la calidad del medio ambiente, el buen estado de las obras materiales y de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques y en general de todo aquello que corresponda al acervo hitórico y cultural del área.

La política a seguir para la conservación de estas zonas, para mantener equilibrio ecológico y la calidad del medio ambiente esta basada en los siguientes puntos:

Estimular la producción de las áreas para uso agrícola con la introducción de cultivos intensivos de alta rentabilidad, que haga posible prolongar su permanencia.

- Ampliar y reestructurar los sistemas de recolección de basura y de su disposición final; y adecuar los mecanismos para su administración y financiamiento a las necesidades que plantea el volumen de la población y de las actividades industriales esperadas en el Centro de Población.
- En las zonas con pendientes de medias a altas, reforestar con maguey y nopal forrajero o para verdura. En el caso del maguey cuya producción se obtiene hasta los diez años, intercalar escalonadamente la plantación con otros cultivos.

Apoyar las propuestas de uso con un estudio económico y de mercado; concertando con los productores para de esta manera se logre obtener su compromiso.

Otorgar prioridad a la demarcación en campo del límite entre las zonas urbanas y no urbanas, e informar a la población de las medidas, de no regularización ni dotación de servicios, que se tomarán para evitar el poblamiento de áreas no urbanizables.

#### POLITICAS DE MEJORAMIENTO URBANO.

El mejoramiento urbano en la acción tendiente a reordenar y renovar los centros de población; mediante el más adecuado aprovechamiento de sus elementos materiales integrantes y necesarios según los establece la legislación general en la materia.

Deben seguirse las siguientes políticas:

- Relacionadas con el mejoramiento de la calidad de vida de la población.
  - . Dotar de infraestructura y equipamiento urbano a las zonas que no cuentan con estos elementos y mejorar la dotación en donde ésta no es adecuada, otorgando prioridad a las colonias en donde habita la población con menores ingresos.
  - . Fomentar y estimular el trabajo comunitario para la realización de obras de infraestructura en las colonias que carecen de recursos para su financiamiento.
- Relacionadas con la reestructuración de las zonas urbanas.

- . Otorgar prioridad a la construcción de la vialidad primaria en sentido oriente-poniente que se requiere para relacionar las zonas industriales, habitacionales y comerciales.
- . Concentrar el equipamiento y los servicios de sector público en los centros de servicios e inducir la concentración del correspondiente a los sectores social y privado.

### **POLITICAS DE ORIENTACION Y REGULACION DEL FUTURO CRECIMIENTO.**

Estas políticas tienen como propósito encauzar el desarrollo de las áreas donde se efectuará el crecimiento urbano y evitar la anarquía en el proceso de ocupación e integración al resto de la zona urbana. Así mismo, se orienta a la previsión y atención programadas de las demandas de suelo, infraestructura, vivienda, equipamiento y servicios urbanos que demandará la población que se ubique en estas zonas.

- Otorgar prioridades a la adquisición de reservas públicas de suelo urbano para la población con menores ingresos; expedir las declaratorias de uso y destinos.
- Promover y encauzar la organización social en la urbanización de las reservas públicas de suelo, para que, mediante la participación activa de la comunidad, sea posible su desarrollo autosuficiente.
- Apoyados en los límites naturales y artificiales, en el sistema vial de centros de servicios y en las características del suelo, estructurar las zonas urbanas del municipio en distritos, que faciliten la identificación de los habitantes con su medio urbano, la prestación de servicios y la administración del desarrollo urbano.
- Regularizar la tenencia de la tierra solo en aquellas áreas cuyo uso sea congruente con el área urbanizable que establezca el Plan.

#### 4.7 ACCIONES PRIORITARIAS.

De acuerdo a la estrategia y políticas planteadas, las acciones prioritarias para gestionar y ejecutarse en corto plazo, son las siguientes:

##### - PLANEACION.

Realizar las acciones de coordinación entre las distintas dependencias gubernamentales que actúan en este territorio municipal, a fin de instrumentar los mecanismos normativos del suelo que se desprendan del presente Plan.

Dar a conocer el presente Plan a la comunidad de San Juan Teotihuacan a fin de hacer más eficiente su operatividad.

##### - SUELO.

Incorporar 470.85 Has., al Centro de Población, correspondientes a la zona de Atlatongo y la zona agrícola de riego.

Definir físicamente el actual límite de crecimiento urbano.

Impulsar los programas correspondientes de regularización en las zonas habitacionales de Villas de Teotihuacan, Maquixco y ejido de Maquixco.

Reubicar los asentamientos que se localizan dentro de los socavones de Tlalmimilolpan y de Coatlan que constituyen zonas de riesgo, así como las viviendas ubicadas en zona de restricción arqueológica, al costado norte del estadio municipal.

##### -VIVIENDA.

Promover programas de mejoramiento de vivienda y construcción de interés social progresiva, previa adquisición de suelo para tal fin.

Realizar inventariado notarial de las viviendas existentes en la zona de Vilas de Teotihuacan, que se encuentran bajo restricción federal.

Definir zonas de uso habitacional para las familias de la zona militar.

##### -VIALIDAD

Mejoramiento de la carpeta asfáltica en las vialidades primarias

Pavimentación de las principales avenidas colectoras y primarias que lo requieren.

Estructurar las vialidades colectoras para lograr la integración de los poblados que componen el Centro de Población.

Impulsar la ampliación y mejoramiento de las vialidades que integren las actividades turísticas de la zona arqueológica con las desempeñadas por la población en sus localidades.

Mantener el derecho de vía de las avenidas México e Hidalgo.

**-INFRAESTRUCTURA**

Construcción de dos plantas de tratamiento de aguas residuales domiciliarias.

Instalación del alumbrado público en la zona habitacional de la Ex-Hda. La Cadena.

Introducción de la red de drenaje a lo largo de la cabecera municipal.

Terminación de las obras de instalación de la red de drenaje en el poblado de Atlatongo.

**-INDUSTRIA.**

Prohibir el emplazamiento a nuevas empresas de cualquier tamaño que manifiesten desarrollar las siguientes actividades industriales: fabricación de pasta de celulosa, papel y cartón; fabricación de productos petroquímicos básicos, aceites y lubricantes; industrialización de alimentos; elaboración de malta y cerveza; fabricación de llantas para vehículos automotores; curtido y acabado de pieles; fabricación de cemento; fundición y laminación de hierro y acero; fabricación de productos metálicos excepto maquinaria y equipo; fabricación de motores y transformadores; elaboración de sustancias químicas básicas, ácidos y bases colorantes y pigmentos; y el almacenamiento y distribución de gas LP.

Permitir el emplazamiento de nuevas industrias no contaminantes y de bajo consumo de agua y energéticos, en las zonas industriales controladas (ver Tabla de Compatibilidad de Usos).

**-EQUIPAMIENTO.**

Construcción del siguiente equipamiento complementario al existente:

- Una clínica-hospital y una unidad de emergencias médicas.
- Un mercado de artesanías.
- Instalación de una sucursal de correos y telegrafos.
- Instalación de un paradero de transporte colectivo.
- Un jardín de niños, escuela primaria, escuela secundaria, escuela de bachillerato y una academia de estudios superiores de especialización.
- Un parque urbano al norte de Maquixco, entre el cerro el Colorado y el Malinal.
- Una biblioteca, un auditorio y/o audiorama, jardines vecinales, plazas cívicas y áreas para juegos infantiles en los poblados que lo requieran.

**-MEDIO AMBIENTE**

- Dezasolve y rehabilitación de los ríos San Juan y San Lorenzo.
- Rescatar y preservar los manantiales existentes en la zona de Puxtla.
- Impulsar programas de reforestación en los cerros el Malinal y Colorado para preservar la recarga de los mantos acuíferos.

#### **4.8 NORMAS SOBRE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO URBANO Y ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS.**

##### **4.8.1 Servivios mínimos de infraestructura.**

La dotación mínima de agua potable en las zonas habitacionales deberá ser de 150 litros por habitantes al día. Para el manejo y disposición de aguas servidas deberá considerarse como descarga el 80% de la dotación de agua potable.

El agua que se destine al consumo habitacional deberá potabilizarse, asimismo deberán someterse a tratamiento todas las aguas servidas, satisfaciendo los requerimientos para que puedan ser reutilizadas en usos recreativos e industriales.

Los sistemas de distribución deberán satisfacer las condiciones de continuidad y de equilibrio para que en toda la red exista una presión única. Las cargas estáticas mínimas y máximas en las redes deberán ser de 15 y 50 metros respectivamente.

Para el cálculo de las necesidades de energía eléctrica en las zonas habitacionales, deberá considerarse una carga promedio de 100 watts para salida y un promedio de dos salidas por espacio habitable, o bien de 2 Kw para vivienda popular, 4 Kw para vivienda media y de 5 a 10 Kw para vivienda residencial.

##### **4.8.2 Secciones mínimas de la estructura vial.**

El presente Plan define la estructura vial primaria. La vialidad local, y en caso necesario la secundaria, podran ser propuestas por los promotores.

	Derecho de via( Mts.)
<b>Vialidad regional</b>	<b>50</b>
<b>Vialidad primaria</b>	<b>30</b>
<b>Vialidad primaria local</b>	<b>30</b>
<b>Vialidad secundaria</b>	<b>18</b>
<b>Andadores, (mínima)</b>	<b>6</b>

##### **4.8.3 Servicios mínimos de equipamiento.**

Las normas mínimas que deban cubrirse en la dotación de equipamiento en fraccionamientos son los que establece la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México en sus artículos 92, 93, 94 y 95, sin embargo, para promociones mayores de 100 viviendas, deberá preverse una parte proporcional de equipamiento especializado, de acuerdo a la normatividad establecida por la SEDUE, presentada en el cuadro anexo.

CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE SAN JUAN TEOTIHUACAN  
ESTIMACION DEL EQUIPAMIENTO URBANO PARA LOS AÑOS 2000 Y 2010.

NIVEL DE COBERTURA: CENTRO VECINAL		REQUERIMIENTO PARA EL AÑO 2000	REQUERIMIENTO PARA EL AÑO 2010
ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO.	NORMAS (1)	41,763 HABITANTES (2)	66,010 HABITANTES (2)
EDUCACION: JARDIN DE NIÑOS: ESTIMACION (3)	- COEFICIENTE DE USO 5% DE LA POBLACION TOTAL. - 6 MF/ALUMINOS - 35 ALUMINOS/AULA - 8 AULAS/UNIDAD	2,068 ALUMINOS 12,528 MF 80 AULAS 10 UNIDADES	3,401 ALUMINOS 20,403 MF 97 AULAS 18 UNIDADES
PRIMARIAS: ESTIMACION (3)	- COEFICIENTE DE USO 15% DE LA POBLACION TOTAL. - 7.8 MF/ALUMINO - 50 ALUMINOS/AULA - 12 AULAS/UNIDAD	8,283 ALUMINOS 46,061 MF 125 AULAS 10 UNIDADES	10,202 ALUMINOS 79,572 MF 204 AULAS 17 UNIDADES
SALUD: UNIDAD MEDICA 1ER. CONTACTO	- 1 CONSULT/1280 HABBS. - 75 MF CONSTR/CONSULT. - 190 MF TNO./CONSULT. - 3 CONSULTSAUD.	10 CONSULT. 736 MF 1,662 MF 3 UDS.	16 CONSULT. 1,187 MF 3,033 MF 6 UDS.
RECREACION: JUEGOS INFANTILES	- 0.50 M <sup>2</sup> /HAB. - 1250 MF AREA MIN.	20,677 MF 17 UDS.	34,005 MF 27 UDS.

NOTAS: LAS CIFRAS CITADAS ENTRE PARENTESIS INDICAN UN SUPERAVIT.

(1) SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA (SEDEU). 1984.

(2) PROYECCION DE POBLACION PARA LOS AÑOS 2000 Y 2010, OBTENIDA EN BASE A LOS RESULTADOS DEL XI CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA.

(3) ESTIMACION DEL REQUERIMIENTO EDUCATIVO EN BASE A LOS RANGOS DE EDAD OBTENIDOS DEL XI CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA

NIVEL DE COBERTURA: CENTRO DE BARRIO.		REQUERIMIENTO PARA EL AÑO 2000	REQUERIMIENTO PARA EL AÑO 2010
ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO.	N O R M A S (1)	41,753 HABITANTES (2)	68,010 HABITANTES (2)
SECUNDARIA GENERAL Y TECNICA: ESTIMACION (3)	- COEFICIENTE DE USO 7.6% DE DE LA POBLACION TOTAL. - 10 M <sup>2</sup> /ALUMNO - 50 ALUMNOS/AULA - 12 AULAS/UNIDAD	3,257 ALUMNOS 32,587 M <sup>2</sup> 65 AULAS 5 UDS.	5,305 ALUMNOS 53,048 M <sup>2</sup> 108 AULAS 8 UDS.
CULTURA: BIBLIOTECA LOCAL	- 0.014 M <sup>2</sup> CONST./HAB. - 0.036 M <sup>2</sup> TNO./HAB. - 70 M <sup>2</sup> CONST. CADA UD. MIN.	585 M <sup>2</sup> 1,503 M <sup>2</sup> 8 UDS.	952 M <sup>2</sup> 2,448 M <sup>2</sup> 14 UDS.
ASISTENCIA SOCIAL: CASA DE LA CULTURA	- 0.014 M <sup>2</sup> CONST./HAB. - 0.028 M <sup>2</sup> TERRENO/HAB. - 1 M <sup>2</sup> /70 HAB. - 5000 M <sup>2</sup> /UD.	585 M <sup>2</sup> 1,169 M <sup>2</sup> 596 M <sup>2</sup> 1 UD.	952 M <sup>2</sup> 1,804 M <sup>2</sup> 872 M <sup>2</sup> 1 UD.
D.I.F.	- 0.005 M <sup>2</sup> CONST./HAB. - 0.015 M <sup>2</sup> TNO./HAB. - 1 UD./POB. MUNICIPAL.	209 M <sup>2</sup> 629 M <sup>2</sup> 1 UDS.	340 M <sup>2</sup> 1,020 M <sup>2</sup> 1 UDS.
CENTRO SOCIAL	- 0.06 M <sup>2</sup> CONST./HAB. - 0.036 M <sup>2</sup> TNO./HAB. - 70 M <sup>2</sup> CONST. CADA UD. MIN.	2,068 M <sup>2</sup> 1,503 M <sup>2</sup> 30 UDS.	3,401 M <sup>2</sup> 2,448 M <sup>2</sup> 49 UDS.
ABASTO Y COMERCIO: TIANGUIS	- 1 PSTO./130 HAB. - 20 PSTOS/CADA UD. MIN. - 10 M <sup>2</sup> /PSTO. AREA DE CONST. - 14 M <sup>2</sup> /PSTO. AREA TNO.	321 PSTOS. 18 UDS. 3,212 M <sup>2</sup> 4,498 M <sup>2</sup>	523 PSTOS. 28 UDS. 5,232 M <sup>2</sup> 7,324 M <sup>2</sup>
MERCADO PUBLICO	- 1 PUESTO/140 HABITANTES - 12 M <sup>2</sup> /PUESTO AREA CONSTR. - 24 M <sup>2</sup> /PSTO AREA TNO. - 60 PSTOS/UNIDAD MIN.	288 PUESTOS 3,578 M <sup>2</sup> 17,894 M <sup>2</sup> 5 UDS.	486 PUESTOS 5,829 M <sup>2</sup> 29,147 M <sup>2</sup> 8 UDS.

NOTAS: LAS CIFRAS CITADAS ENTRE PARENTESIS INDICAN UN SUPERAVIT.  
 (1) SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA (SEDUE). 1984.  
 (2) PROYECCION DE POBLACION PARA LOS AÑOS 2000 Y 2010, OBTENIDA EN BASE A LOS RESULTADOS DEL XI CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA.  
 (3) ESTIMACION DEL REQUERIMIENTO EDUCATIVO EN BASE A LOS RANGOS DE EDAD OBTENIDOS DEL XI CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA.

NIVEL DE COBERTURA: CENTRO DE BARRIO.		REQUERIMIENTO PARA EL AÑO 2000	REQUERIMIENTO PARA EL AÑO 2010
ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO.	N O R M A S (1)	41,753 HABITANTES (2)	68,010 HABITANTES (2)
RECREACION: JARDIN VECINAL:	- 1 M <sup>2</sup> /HABITANTE - 2500 M <sup>2</sup> AREA MIN	41,753 M <sup>2</sup> 17 UDS.	68,010 M <sup>2</sup> 27 UDS.
PARQUE DE BARRIO	- 1 M <sup>2</sup> /HAB. - 40,000 M <sup>2</sup> /UD. MINIMA	41,753 M <sup>2</sup> 1 UDS.	68,010 M <sup>2</sup> 1 UDS.
CINE	- 1 BUTACA/100 HAB. - 1.2 M <sup>2</sup> CONST/BUTACA - 4.8 M <sup>2</sup> SUP/BUTACA - 280 BUTACAS/UNIDAD	418 BUTACAS 501 M <sup>2</sup> 2,004 M <sup>2</sup> 1 UDS.	680 BUTACAS 818 M <sup>2</sup> 3,264 M <sup>2</sup> 2 UDS.

NOTAS: LAS CIFRAS CITADAS ENTRE PARENTESIS INDICAN UN SUPERAVIT.  
 (1) SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA (SEDUE). 1984.  
 (2) PROYECCION DE POBLACION PARA LOS AÑOS 2000 Y 2010, OBTENIDA EN BASE A LOS RESULTADOS DEL XI CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA.  
 (3) ESTIMACION DEL REQUERIMIENTO EDUCATIVO EN BASE A LOS RANGOS DE EDAD OBTENIDOS DEL XI CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA.

NIVEL DE COBERTURA: SUBCENTRO URBANO.			
ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO.	N O R M A S (1)	REQUERIMIENTO PARA EL	
		AÑO 2000 170,000 HABITANTES (2)	AÑO 2010 220,000 HABITANTES (2)
EDUCACION: BACHILLERATO GENERAL Y TECNICO ESTIMACION (3)	- 7.8% DE LA POBLACION TOTAL - 50 AL/AULA - 12 AULAS/UD./2 - 15 M <sup>2</sup> /ALUMNO/2	12,820 ALUMNOS 128 AULAS 11 UDS. 96,900 M <sup>2</sup>	16,720 ALUMNOS 187 AULAS 14 UDS. 125,400 M <sup>2</sup>
CULTURA: AUDITORIO	- 1 BUTACA/120 HAB - 1.7 M <sup>2</sup> CONST/BUTACA - 8 M <sup>2</sup> TERRENO/BUTACA - 80 BUTACAS/UNIDAD MIN	1,417 BUTACAS 2,408 M <sup>2</sup> 6,500 M <sup>2</sup> 24 UDS.	1,833 BUTACAS 3,117 M <sup>2</sup> 11,000 M <sup>2</sup> 31 UDS.
MUSEO LOCAL	- 0.006 M <sup>2</sup> CONST/HAB - 0.012 M <sup>2</sup> TERRENO/HAB - 600 M <sup>2</sup> CONST/UNIDAD MIN	1,020 M <sup>2</sup> 501 M <sup>2</sup> 1 UDS.	1,320 M <sup>2</sup> 816 M <sup>2</sup> 1 UDS.
SALUD: CLINICA HOSPITAL	- 1 CONSULTORIO/7150 HABS. - 5 CAMAS/CONSULT. - 0.084 M <sup>2</sup> CONST./HAB. - 0.17 M <sup>2</sup> TNO./HAB. - 143,000 HABS./UD.	6 CONSULT. 29 CAMAS 3,507 M <sup>2</sup> 7,098 M <sup>2</sup> 1 UD.	10 CONSULT. 48 CAMAS 5,713 M <sup>2</sup> 11,562 M <sup>2</sup> 1 UD.
UNIDAD DE EMERGENCIA	- 1 CAMA/4000 HABS - 0.003 M <sup>2</sup> CONSTR./HAB. - 0.005 M <sup>2</sup> TNO/HAB. - 8 CAMAS/UNIDAD MIN.	43 CAMAS 125 M <sup>2</sup> 208 M <sup>2</sup> 5 UDS.	55 CAMAS 204 M <sup>2</sup> 340 M <sup>2</sup> 7 UDS.
RECREACION: PLAZA CIVICA	- 0.2 M <sup>2</sup> /HAB. - 16000 M <sup>2</sup> /UD.	27,200 M <sup>2</sup> 2 UDS.	35,200 M <sup>2</sup> 2 UDS.
COMUNICACION: SUCURSAL DE CORREOS	- 0.0011 M <sup>2</sup> CONST./HAB. - 0.0028 M <sup>2</sup> TNO/HAB. - 40 M <sup>2</sup> CONST. AREA MIN.	187 M <sup>2</sup> 478 M <sup>2</sup> 12 UDS.	242 M <sup>2</sup> 816 M <sup>2</sup> 16 UDS.
OFICINA DE TELEGRAFOS	- 0.0008 CONST./HAB. - 0.0020 M <sup>2</sup> TNO/HAB. - 80 M <sup>2</sup> /UD.	136 M <sup>2</sup> 340 M <sup>2</sup> 4 UDS.	178 M <sup>2</sup> 440 M <sup>2</sup> 6 UDS.
TRANSPORTE: TERMINAL DE AUTOBUSES URBANOS:	- 0.020 M <sup>2</sup> TNO/HABS - 1 UD./200,000 HABS.	3,400 M <sup>2</sup> 1 UDS.	4,400 M <sup>2</sup> 1 UDS.

NOTAS: LAS CIFRAS CITADAS ENTRE PARENTESIS INDICAN UN SUPERAVIT.  
 (1) SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA (SEDUE). 1984.  
 (2) ESTIMACION DE POBLACION PARA LOS AÑOS 2000 Y 2010 PARA LOS MUNICIPIOS CON COBERTURA DE LA SUBREGION, EN BASE A LOS RESULTADOS DEL XI CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA.  
 (3) ESTIMACION DEL REQUERIMIENTO EDUCATIVO EN BASE A LOS RANGOS DE EDAD OBTENIDOS DEL XI CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA.

NIVEL DE COBERTURA: CENTRO URBANO.			
ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO.	N O R M A S (1)	REQUERIMIENTO PARA EL	
		AÑO 2000 170,000 HABITANTES (2)	AÑO 2010 220,000 HABITANTES (2)
NORMAL SUPERIOR	- 0.06% DE LA POBLACION TOTAL - 30 AL/AULA - 4 AULAS/UD. - 21.8 M <sup>2</sup> /ALUMNO	102 ALUMNOS 3 AULAS 1 UDS. 2,224 M <sup>2</sup>	132 ALUMNOS 4 AULAS 1 UDS. 2,878 M <sup>2</sup>
ABASTO Y COMERCIO: BODEGA PEQUEÑO COMERCIO	- 0.005 M <sup>2</sup> DE TERRENO/HAB. - 0.0025 M <sup>2</sup> CONSTRUIDO/HAB.	1,700 M <sup>2</sup> 42 M <sup>2</sup>	2,200 M <sup>2</sup> 68 M <sup>2</sup>
SERVICIOS: CEMENTERIO:	- 0.12 M <sup>2</sup> /HAB - 0.0048 M <sup>2</sup> CONST./HAB. - 11830 FOSAS/UD. - 43 HAB./FOSA	20,400 M <sup>2</sup> 182 M <sup>2</sup> 0 UDS. 971 FOSAS	28,400 M <sup>2</sup> 313 M <sup>2</sup> 0 UDS. 1,562 FOSAS
BASURERO:	- 0.11 M <sup>2</sup> /HAB. - 9 HABS/M <sup>2</sup> - 112,000 M <sup>2</sup> /UD.	16,700 M <sup>2</sup> 18,888 M <sup>2</sup> 0 UDS.	24,200 M <sup>2</sup> 24,444 M <sup>2</sup> 0 UDS.
RECREACION: CENTRO DEPVO.	- 1 M <sup>2</sup> /HAB - 50,000 HABS./UD.	170,000 M <sup>2</sup> 1 UDS.	220,000 M <sup>2</sup> 1 UDS.
PARQUE URBANO	- 2.0 M <sup>2</sup> /HAB. - 400,000 HABS./UD.	340,000 M <sup>2</sup> 1 UDS.	440,000 M <sup>2</sup> 1 UDS.

NOTAS: LAS CIFRAS CITADAS ENTRE PARENTESIS INDICAN UN SUPERAVIT.  
 (1) SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA (SEDUE). 1984.  
 (2) ESTIMACION DE POBLACION PARA LOS AÑOS 2000 Y 2010 PARA LOS MUNICIPIOS CON COBERTURA DE LA SUBREGION, EN BASE A LOS DATOS DEL XI CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA.

CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE SAN JUAN TEOTIHUACAN.  
CUADRO DE ESTRUCTURA URBANA Y USOS DEL SUELO.

ESTRUCTURA URBANA		AREA TOTAL CENT. POB. 4095.85 HAS.	AREA URBANA/ 1145.08 HAS.
ZONA URBANA	823.14 HAS.	20.1 %	71.9 %
ZONA URBANIZABLE	321.94 HAS.	7.9 %	28.1 %
ZONA NO URBANIZABLE	2950.77 HAS.	72.0 %	
TOTAL AREA URBANA	1145.08 HAS.		100.0 %
TOTAL CENTRO DE POBLACION	4095.85 HAS.	100.0 %	
<b>USOS DEL SUELO</b>			
1-A	78.39 HAS.	1.9 %	6.8 %
2-A	186.21 HAS.	4.5 %	16.3 %
2-B	348.65 HAS.	8.5 %	30.4 %
CENTRO URBANO	43.66 HAS.	1.1 %	3.8 %
CORREDOR DE ALTA DENS.	24.73 HAS.	0.6 %	2.2 %
COMERCIO Y SERV.	12.04 HAS.	0.3 %	1.1 %
CENTRO DE BARRIO	17.07 HAS.	0.4 %	1.5 %
CENTRO VECINAL	39.36 HAS.	1.0 %	3.4 %
EQUIPAMIENTO	17.03 HAS.	0.4 %	1.5 %
INDUSTRIA	50.78 HAS.	1.2 %	4.4 %
AGROINDUSTRIA	65.72 HAS.	1.6 %	5.7 %
ZONA MILITAR	80.11 HAS.	2.0 %	7.0 %
ZONA ARQUEOLOGICA	263.51 HAS.	6.4 %	23.0 %
ZONA DE USO ESPECIAL	98.44 HAS.	2.4 %	8.6 %
PARQUE URBANO	333.86 HAS.	8.2 %	29.2 %
AREAS VERDES	24.22 HAS.	0.6 %	2.1 %
AREA DE FOMENTO ECOLOGIC	195.4 HAS.	4.8 %	17.1 %
AGRICULTURA DE TEMPORAL	897.59 HAS.	21.9 %	78.4 %
AGRICULTURA DE RIEGO	1021.02 HAS.	24.9 %	89.2 %
ZONA AGROPECUARIA	46.73 HAS.	1.1 %	4.1 %
RESTRICCIÓN FEDERAL	91.09 HAS.	2.2 %	8.0 %
VIALIDAD	160.25 HAS.	3.9 %	14.0 %
TOTAL	4095.86 HAS.	100.0 %	

### 3.8.4 Normas de estacionamiento.

Las normas de estacionamiento que a continuación se presentan se refieren al espacio que deberá ser provisto exclusivamente para este fin en el interior de los predios, de acuerdo al tipo de uso de las construcciones y a la superficie construida o cubierta.

Estos requerimiento constituyen las normas obligatorias de acuerdo a la clasificación de usos del presente Plan y están contenidas en el cuadro normas de estacionamiento que se anexan.

- Disposiciones adicionales sobre las normas de estacionamiento.

La habitación departamental requiere de estacionamiento para visitantes, a razón de un espacio por cada 10 viviendas menores a 100 M<sup>2</sup> construidos o un espacio por cada 6 viviendas mayores a 100 M<sup>2</sup> construidos. Estos cajones deberán estar dispuestos de manera que para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.

La demanda total de estacionamiento, para los casos en que se establezcan diferente usos o giros dentro de un mismo predio, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.

Las medidas del espacio para estacionamiento de autos grandes será 5.0 x 2.4 m y para autos chicos 4.2 x 2.2 m., se podrán permitir hasta el 55% de autos chicos.

En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio podrán permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de 2.

Se podrán aceptar el estacionamiento en cordón; en este caso el espacio sera de 6.0 x 2.4 m. para coches grandes y 4.8 x 2.20 para coches chicos, aceptándose un máximo del 55% de estos últimos.

Se podrán reducir los requerimientos de estacionamiento cuando se demuestre que los usos autorizados demandan el espacio a diferentes horarios, calculándose la demanda en la hora pico o bien cuando se demuestre con un estudio detallado.

Cualquier uso o giro no comprendido en la tabla precedente, se sujetará al estudio y aprobación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento.

## CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE SAN JUAN TEOTIHUCAN

## 4.8.4. NORMAS DE ESTACIONAMIENTO

1/3

USO GENERAL		BASE DE LA DEMANDA	AUTOS/UNIDAD
1.1 HABITACIONAL UNIFAMILIAR O DUPLEX	HASTA 65 M2 66 A 250 M2 250 M2 O MAS	M2 CONSTRUIDOS	1 POR VIV. 2 POR VIV. 3 POR VIV.
1.2 HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	HASTA 65 M2 66 A 100 M2 101 A 250 M2 250 M2 O MAS	M2 CONTRUIDOS	1 POR VIV. 1.25 POR VIV. 2 POR VIV. 3 POR VIV.
2.1 OFICINAS	HASTA 30 M2 CONST. DE 31 A 120 M2 CONST. 121 M2 O MAS CONST.	M2 CONSTRUIDOS	NO REQUIERE 1 CADA 60 1 CADA 30
2.2 BANCOS	CUALQUIER SUPERFICIE	M2 CONSTRUIDOS	1 CADA 15
3.1 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS	HASTA 30 M2 CONST. DE 31 A 120 M2 CONST. 120 M2 O MAS	M2 CONSTRUIDOS	NO REQUIERE 1 CAJON 1 CADA 60 1 CADA 30
3.2 COMERCIO DE MATERIALES PARA CONSTRUCCION	CUALQUIER SUPERFICIE	M2 TERRENO	1 CADA 150
3.3 COMERCIO DE PRODUCTOS ESPECIALIZADOS	HASTA 30 M2 CONST. DE 31 A 120 M2 CONST.	M2 CONSTRUIDOS	NO REQUIERE 1 CAJON 1 CADA 30
3.4 TALLERES Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	CUALQUIER SUPERFICIE	M2 CONSTRUIDOS	1 CADA 60
3.5 BAÑOS PUBLICOS	CUALQUIER SUPERFICIE	BAÑOS PUBLICOS	1 CADA 75
3.6 COMERCIO PARA VENTA, RENTA DEPOSITO, REPARACION DE VEHICULOS Y MAQUINARIA	CUALQUIER SUPERFICIE	M2 CONSTRUIDOS	1 CADA 60

## CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE SAN JUAN TEOTIHUCAN

## 4.8.4. NORMAS DE ESTACIONAMIENTO

2/3

USO GENERAL		BASE DE LA DEMANDA	AUTOS/UNIDAD
3.7 ESTABLECIMIENTO PARA EL SERVICIO DE LAVADO Y ENGRASADO DE VEHICULOS	CUALQUIER SUPERFICIE	M2 TERRENO	1 CADA 60
3.8 CENTROS COMERCIALES	CUALQUIER SUPERFICIE	M2 CONSTRUIDOS	1 CADA 30
3.9 MERCADOS	CUALQUIER SUPERFICIE	M2 CONSTRUIDOS	1 CADA 60
3.10 CENTROS DE ABASTO	CUALQUIER SUPERFICIE	M2 CONSTRUIDOS	1 CADA 100
3.11 RASTROS	CUALQUIER SUPERFICIE	M2 CONTRUIDOS	1 CADA 100
3.12 ESTABLECIMIENTO CON SERVICIO DE ALIMENTOS	HASTA 120 M2 CONST. 120 M2 O MAS	M2 CONSTRUIDOS	1 CADA 100 1 CADA 30
3.13 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS ALCOHOLICAS	CUALQUIER SUPERFICIE	M2 CONSTRUIDOS	1 CADA 15
3.14 BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES	CUALQUIER SUPERFICIE	M2 CONSTRUIDOS	1 CADA 100
3.15 GASOLINERIAS	CUALQUIER SUPERFICIE	BOMBA	2 POR BOMBA
4.1 CENTRO DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS	HASTA 120 M2 CONST. 121 M2 O MAS CONST.	CONSULTORIO	1 POR CONSULTORIO 2 POR CONSULTORIO
4.2 HOSPITALES Y SANATORIOS	HASTA 10 CAMAS MAS DE 10 CAMAS	CAMA	1 POR CAMA 2 POR CAMA
5.1 EDUCACION ELEMENTAL Y PRIMARIA	CUALQUIER NO. DE AULAS	AULA	1 POR AULA
5.2 EDUCACION MEDIA	CUALQUIER NO. DE AULAS	AULA	2 POR AULA
5.3 EDUCACION MEDIA SUP.	CUALQUIER SUPERFICIE	AULA, LABORATORIO Y TALLER	6 POR AULA
5.4 EDUCACION SUP. E INSTITUCIONES DE INVESTIGACION	CUALQUIER SUPERFICIE	AULAS, LABORATORIO Y TALLER DE INVEST.	10 POR AULA
5.5 EDUCACION FISICA Y ARTISTICA	CUALQUIER SUPERFICIE	M2 CONSTRUIDOS	1 CADA 30
6.0 INSTALACIONES RELIGIOSAS	CUALQUIER SUPERFICIE	M2 CONSTRUIDOS	1 CADA 30
7.1 CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS	CUALQUIER SUPERFICIE	BUTACA O ESPECTADOR	1 CADA 7

## CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE SAN JUAN TEOTIHUCAN

## 4.8.4. NORMAS DE ESTACIONAMIENTO

3/3

U S O G E N E R A L		BASE DE LA DEMANDA	AUTOS/UNIDAD
7.2 CENTROS CULTURALES	CUALQUIER SUPERFICIE	M2 CONSTRUIDOS	1 CADA 40
7.3 INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES	CUALQUIER SUPERFICIE	M2 CONSTRUIDOS	1 CADA 30
7.4 INST. PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL AIRE LIBRE	CUALQUIER SUPERFICIE	ESPECTADOR	1 CADA 10
7.5 CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES	CUALQUIER SUPERFICIE	SOCIO	1 CADA 3
7.6 PARQUES Y JARDINES	CUALQUIER SUPERFICIE	M2 TERRENO	1 CADA 100
8.0 MOTELES, HOTELS Y ALBERGUES	CUALQUIER SUPERFICIE	PRIMEROS 50 CUARTOS RESTO DE LOS CUARTOS	1 POR CUARTO 1 POR CUARTO
9.0 INSTALACIONES PARA SEGURIDAD Y PROCURACION DE JUSTICIA	CUALQUIER SUPERFICIE	M2 CONSTRUIDOS	1 CADA 30
10.1 FUNERARIAS Y VELATORIOS	CUALQUIER SUPERFICIE	M2 CONSTRUIDOS	1 CADA 30
10.2 CEMENTERIOS	CUALQUIER SUPERFICIE	FOSA	1 CADA 50
11.1 TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE	CUALQUIER SUPERFICIE	CAJON O ANDEN	2 POR ANDEN
11.2 CENTRALES DE TELEFONOS Y TORRES DE TRANSMISION	CUALQUIER SUPERFICIE	M2 CONSTRUIDOS	1 CADA 60
12.0 INDUSTRIAS DE CUALQUIER TIPO	CUALQUIER SUPERFICIE	M2 CONSTRUIDOS	1 CADA 100
13.0 ESLOTACION DE BANCOS DE MATERIALES PARA LA CONST.	CUALQUIER SUPERFICIE	M2 TERRENO	1 CADA 200
14.0 INSTALACIONES AGRICOLAS, GANADERAS, FORESTALES O PISICOLAS	CUALQUIER SUPERFICIE		NO REQUIERE
15.0 INFRAESTRUCTURA	CUALQUIER SUPERFICIE	M2 TERRENO	1 CADA 200

## 4.9 EPILOGO

Integran el presente plan, para todos sus efectos, los planos que a continuación se indican:

E-1 CLASIFICACION DEL TERRITORIO

E-2 ESTRUCTURA URBANO

E-3 USOS Y DESTINOS DEL SUELO

E-3' TABLA DE USOS DEL SUELO

E-4 ACCIONES PRIORITARIAS

E-5 RESCATE CULTURAL

De acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, este documento es resultado de la planeación concurrente y coordinada del H. Ayuntamiento de Teotihuacan de Arista con el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Cabe poner de manifiesto que la presente versión íntegra y actualizada del Plan de Centro de Población Estratégico de San Juan Teotihuacan, fué aprobado por el referido H. Ayuntamiento en Sesión de Cabildo el día 11 de Diciembre de 1992, previo proceso de consulta popular en los términos a que se refiere la fracción II del artículo 27 de la Ley citada.

---

C E R T I F I C O: que el presente documento es la versión íntegra de la modificación total del Plan de Centro de Población Estratégico de San Juan Teotihuacan, aprobado por la H. "LI" Legislatura del Estado en sesión de fecha 3 de Marzo de 1993.

Toluca, Estado de México a 24 de Marzo de 1993.

El Oficial Mayor de la H. Cámara de Diputados.

Lic. Javier García Valencia.

