“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA
SECCIÓN: DESARROLLO URBANO
NO. DE OFICIO: DDU/OF/221/2026
FECHA: 12/09//2026
ASUNTO: ENTREGA DE INFORMACIÓN

ELIZABETH MARTÍNEZ MARTÍNEZ
DIRECTORA DE TURISMO DE TEOTIHUACÁN
P R E S E N T E

Por medio del presente y en atención a los acuerdos tomados en reunión de gabinete de fecha 22 de agosto de 2026, así como al oficio número PMI/0475/2026 de fecha 08/09/2026, con relación a la conformación del expediente de evaluación de pueblo mágico, en el que solicito información relacionada con las acciones que se han emprendido desde la Dirección de Desarrollo Urbano con respecto a los siguientes puntos de las observaciones:

A. *Se cuenta con un Plan de Ordenamiento Territorial, pero se recomienda la aplicación y/o ampliación de los siguientes aspectos:*

- *Recursos Turísticos;*
- *Vocación Turística del Territorio;*
- *Ordenamientos ecológicos;*
- *Cohabitación entre desarrollo urbano, las condiciones ambientales y los recursos turísticos;*
- *Impacto Turístico (Nuevos desarrollos urbanos, asentamientos humanos, obras de infraestructura y demás actividades);*
- *Zonas de Desarrollo Turístico Sustentable (ZDTS) y Áreas Naturales Protegidas (ANP): Modalidades de Declaratorias y disposiciones Programas de Manejo;*
- *Medidas de protección y conservación para Declaratorias Presidenciales de Zonas de Monumentos Arqueológicos, Históricos y Artísticos.*

Al respecto me permito informarle que la referencia **PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** corresponde en estricto sentido al **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Teotihuacan**, el cual es el documento técnico jurídico que regula el ordenamiento territorial en la demarcación, cuya publicación expresa se encuentra en el Periódico Oficial, Gaceta de Gobierno **no 31** de fecha **21 de Agosto de 2023** el cual puede ser consultado en la siguiente liga: https://sedui.edomex.gob.mx/teotihuacan.

Dicho documento contiene los planos de diagnostico y estrategia en los cuales se contemplan las políticas públicas de manejo y delimitación territorial, aprovechamiento del suelo con fines urbanos y ambientales, así como los proyectos de crecimiento urbano e infraestructura, que permitan al municipio un correcto desarrollo, así como continuar conservando su vocación turística.

En este sentido la entonces Secretaria de Desarrollo Urbano y Obra, del Gobierno del Estado de México, a través de la Dirección General de Planeación Urbana, emito el Dictamen de Congruencia al Plan Municipal de Desarrollo Urbano por medio del oficio No: **22400001A000000/326/2023** de fecha **30 de junio de 2023**, en el cual se establece la concordancia que tiene el Plan Municipal de Desarrollo Urbano con otros instrumentos de planeación a nivel federal y estatal, asi como el resumen de los Objetivos, políticas y estrategias en Ordenamiento Territorial, Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana y Ordenamiento Sectorial. Anexo copia simple del documento referido.

Entre los cuales se establecen las siguientes estrategias:

En materia de Ordenamiento Territorial.

La formulación de las estrategias del Sistema de Ordenamiento Territorial (SOT) se realiza conforme a lo establecido en el PEDUEM. El SOT es una estrategia de planificación del desarrollo que regula el uso, aprovechamiento y ocupación del territorio, tomando en cuenta las potencialidades y limitaciones de las AOR, quedando de la siguiente manera:

Área Urbana

- Se deben llevar a cabo intervenciones de política pública en materia de movilidad sustentable y espacio público, así como de densificación habitacional; estas intervenciones se deben extender hacia los corredores que las conectan.
- Impulsar las actividades económicas a partir de flujos de inversión a fin de fortalecer los servicios turísticos.

Sistema de Ejes de Desarrollo

- Se propone como estrategia de los principales ejes de desarrollo municipal el Corredor Urbano ubicado sobre la Av. Pirámides hasta la zona arqueológica, que genere mejores condiciones de condición entre la zona arqueológica y la cabecera municipal de Teotihuacán de Arista.

En materia de Ordenamiento Urbano.

El enfoque de sistema de ciudades y subsistemas regionales que conforman un núcleo urbano permite formular estrategias de desarrollo urbano-regional orientadas a mejorar las condiciones de vida de la población, así como detectar aquellas ciudades que tienen o pueden tener mayor capacidad para optimizar efectos multiplicadores de la inversión y transmitirlos de manera más eficiente y equitativa entre sus habitantes, de acuerdo con el PEDUEM, Teotihuacán está clasificado como Semiurbano.

Derivado de lo anterior, la propuesta añade ejes de desarrollo locales, como parte de la estrategia para beneficiar a los habitantes del municipio, a partir de inversión en servicios urbanos, infraestructura vial e imagen urbana. En la Av. Hidalgo, Calle Vicente Guerrero y la calle Ignacio Beteta. Además de un eje de desarrollo ambiental a todo el municipio, en tanto que se observa la necesidad de preservar la vegetación endógena y condiciones ambientales saludables.

En materia de Ordenamiento Sectorial.

- Regularización de la tenencia de la tierra.
- Fomento a los modelos de producción social de vivienda asistida.
- Fortalecimiento a los programas de reemplazo, mejoramiento y ampliación de vivienda en zonas rurales.
- Fomento a un uso y gestión más eficiente del suelo intraurbano.
- Impulso a la vivienda suburbana.
- Modernización y ampliación de la infraestructura y la movilidad sustentable.
- Mejoramiento de la red de agua potable.
- Aprovechamiento del agua pluvial en zonas rurales.
- Mantenimiento y mejoramiento del equipamiento.

“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”

De la misma manera para atender los puntos sugeridos en el documento de evaluación de pueblo mágico me permito hacer de su conocimiento que dentro del documento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se establecen en el numeral 11 (pag. 192.), denominado **PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS,** las políticas públicas a aplicarse en diversos rubros del desarrollo, así como la dinámica poblacional del municipio dentro de las que resalta lo siguiente:

Los programas y proyectos estratégicos son acciones generadoras de inversión pública y privada, a efecto de impulsar el cumplimiento de los objetivos del plan. Estos se dividen en tres tipos: de ordenamiento territorial, de ordenamiento urbano e imagen urbana y de ordenamiento sectorial.

El desarrollo de los programas plantea la participación y coordinación de los tres niveles de gobierno, ciudadanía y sector privado para impulsar un desarrollo integral del municipio, en función de los objetivos, políticas y estrategias planteados anteriormente.

11.1 Ordenamiento territorial

11.1.1 Programa de reordenamiento de Teotihuacán de Arista
Con el propósito de consolidar la centralidad urbana económica se debe impulsar el mejoramiento de la imagen urbana, condiciones del entorno y servicios urbanos, reacondicionamiento de estructura vial y señalización y equipamiento de cruceros y banquetas para la movilidad universal.
11.1.2 Programa de turismo integral
Instaurar el consejo consultivo turístico municipal y realizar el padrón de artesanos locales. Beneficiar a estos artesanos en eventos de promoción cultural de las diversas localidades, grupos culturales de diversas formas de expresión artística. Se generarán las condiciones para mejorar competitividad en Teotihuacán.
11.1.2.1 Tienda municipal de artesanías
Acondicionar y equipar en la Plaza de Juárez de la cabecera municipal, la tienda municipal de artesanías de Teotihuacán.
11.1.2.2 Letras monumentales
En la Av. Hidalgo, construir letras monumentales que señalen la llegada al municipio “Teotihuacán”, asimismo en la entrada de Santiago Zacualuca.
11.1.2.3 Señalética en localidades
Colocar en las entradas de las localidades San Francisco Mazapa, Santa María Coatlán, San Sebastián Xolalpa, Barrio de Purificación, Teotihuacán de arista, Santa María Cozotlán, San Juan Evangelista, Santiago Atlatongo señalamientos turísticos para impulsar actividades locales.
11.1.2.4 Murales culturales
Pintar 40 murales en 13 comunidades a efecto de impulsar la identidad local y mejorar la afluencia turística.
11.1.2.5 Profesionalización del personal
Realizar talleres para profesionalizar las capacidades y habilidades de atención del personal del sector turismo.
11.1.3 Programa de corredor de desarrollo económico
Sobre el tramo de la Carretera Federal México-Tulancingo que pasa por San Sebastián Xolalpa, establecer los usos de suelo para un corredor urbano.

Lo anterior contempla dos puntos referidos en la evaluación como:

- **Recursos turísticos**: en el que se reconocen las actividades de prestadores de servicio turísticos como hoteles, restaurantes, tiendas de artesanías, globo puertos, etc y se busca impulsar acciones que beneficien las actividades de este sector, asi como ofertar una mayor gama de actividades que atraigan al turismo en diferentes modalidades, e incentivar la pernocta en los establecimientos del municipio.

- **Vocación turística del municipio:** el plan de ordenamiento territorial no establece zonas de crecimiento industrial o habitacional, sin embargo, reconoce las ya existentes de esta manera se privilegia la conservación del entorno y se establecen proyectos de infraestructura y conectividad.

De la misma manera en los numerales siguientes de este apartado del Plan Municipal de Desarrollo urbano se establecen los siguientes proyectos:

11.2 Ordenamiento urbano e imagen urbana

11.2.1 Mejoramiento de los mercados públicos
Dignificación del espacio y servicios urbanos de los mercados públicos, San Juan e Hidalgo.

11.2.1 Reglamento de Imagen Urbana para el municipio de Teotihuacán
Elaborar un reglamento de imagen urbana que establezca la normatividad para las construcciones y espacios públicos. En esta normatividad deberá definir, de acuerdo con las características culturales del municipio, los tipos de materiales de construcción, colores, nomenclatura, anuncios, mobiliario urbano y demás afines. Se definen las siguientes acciones:
• Adecuar las condiciones en la Carretera Pirámides para establecer un corredor perimetral, para ciclistas y peatones.
• Adecuar las condiciones de corredores de remate visual en Av. Pirámides, Av. Del Puente, Av. De la Amistad, Av. Tuxpan.
• Normar la imagen urbana de las zonas urbanas colindantes al barrio de Purificación, y los asentamientos a los costados de la zona arqueológica, así como la localidad de San Francisco Mazapa.

11.2.2 Mejoramiento de espacios culturales
Ampliar las instalaciones de la Casa de Cultura, o en su caso reubicar este equipamiento, debido a que por norma se necesita una superficie de servicios culturales de 4 mil 902 m2, y sólo se cuenta con aproximadamente 945 metros cuadrados, claramente insuficientes para atender las necesidades relacionadas con la integración de la comunidad para que acceda a los bienes y servicios en el campo de la cultura y las artes.

11.2.3 Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS)
Dentro de las múltiples acciones de evaluación, diagnóstico, definición de políticas y estrategias es necesario realizar acciones como:
• Liberación de derechos de vía en el municipio.
• Acondicionamiento del espacio público, como cruceros seguros, rampas, semaforización, iluminación (luminarias).
• Habilitación de senderos seguros, con conexión a escuelas y centros de recreación y deporte.

• *Mejorar los accesos y la condición de movilidad y accesibilidad del Corredor Turístico de la Zona Arqueológica, en la Puerta 1 y 2, llevando a cabo adecuaciones geométricas para evitar los conflictos viales.*
• *Mejorar la conectividad de las vialidades "carretera a Oxtotipac" y Av. Belén, perpendiculares a la Carretera Federal Teotihuacán-Tulancingo, en la porción oriente del municipio, en la localidad de Santa* María Coatlán, a efecto de impulsar el Subcentro Urbano y el zoológico Reino Animal.

11.2.4 Programa de impulso al empleo local
Promover las acciones para instalar nuevas unidades económicas en San Sebastián Xolalpa, específicamente en la colindancia con la carretera México-Tulancingo.

11.3 De ordenamiento sectorial

11.3.1 Acciones del sistema de planeación para el fortalecimiento territorial y urbano
Se definen los siguientes proyectos:
• *Capacitar a los miembros del COPLADEMUN e integrar el Comité de Planeación Urbana.*
• *Diseñar y crear un geoportal que concentre distintas fuentes de información vectorial y geoespacial, estadística y demográfica, así como temas afines de los aspectos urbanos para la consulta pública.*

11.3.2 Acciones del sistema de planeación para el suelo y la vivienda

11.3.2.1 Programa para el mejoramiento de condiciones urbanas de la vivienda suburbana y rural
Mejorar los servicios públicos de alumbrado, acondicionamiento de espacios públicos, señalización en vialidades y diseño de banquetas para la movilidad universal.

11.3.2.2 Programa para regularizar asentamientos irregulares en Teotihuacán
Agilizar los trámites necesarios a nivel municipal, estatal y federal para continuar y concluir procesos de regularización de tenencia de la tierra de uso habitacional en el municipio, como ejemplo, Santiago Zacualuca.

11.3.2.3 Programa de hogares sustentables
Identificar hogares susceptibles de beneficiarse por la instalación de calentadores solares.

11.3.3 Acciones del sistema de planeación para la modernización y ampliación de la infraestructura

11.3.3.1 Subsistema de Espacio Público
Impulsar un corredor de atracción turística que fortalezca la economía local y los servicios urbanos para la actividad turística.
Realizar las instalaciones adecuadas para que los espacios públicos cuenten con acceso gratuito y masivo a internet.

11.3.3.2 Subsistema Movilidad Sustentable
Elaborar el PIMUS de Teotihuacán para mejorar la conectividad y accesibilidad del transporte público y peatones.
Se definen las siguientes acciones:

• *Impulsar la creación del corredor intermodal a efecto de mejorar la afluencia de turistas en el municipio, a través de habilitar y mejorar las vías férreas y operar el tren turístico.*
• *Adecuas las condiciones viales y de movilidad al implementar cruceros seguros, en Calle reforma entronque Av. Pirámides.*

11.3.3.2.1 Mejoramiento y ampliación de vialidades
Dentro de la localidad de Atlatongo, pavimentar la carretera federal Teotihuacán-Tecámac, así como la carretera federal México-Tulancingo.

11.3.3.3 Subsistema Agua Potable y Saneamiento

11.3.3.3.1 Educación hídrica
Se proponen las siguientes acciones:

- *Impartir cursos y pláticas en escuelas primarias y secundarias en esquemas bimestrales y semestrales, para difundir la cultura sobre el uso sustentable del agua.*
- *Publicar el libro animado "El mágico ciclo urbano del agua".*
- *Construir un Centro de Capacitación público para difundir el conocimiento científico sobre el manejo sustentable del agua, en donde se realizarán talleres, congresos, simposios, prácticas escolares y demás actividades.*
-

11.3.3.3.2 Infraestructura hidráulica
Se proponen las siguientes acciones:
• *Sujetarse al Capítulo V de la LAN a efecto de transferir las concesiones privadas para uso doméstico existentes en Teotihuacán al ODEAPAST.*
• *En Cerro de Ocuila excavar y conectar tubo de 600 m2 y con 2" ½ con válvulas.*
• *En la comunidad de Nueva Evangelista excavar un pozo y construir un tanque elevado.*

11.3.3.3.3 Calidad del agua
Realizar las acciones administrativas y técnicas necesarias para realizar estudios de calidad de agua en la red del ODEAPAST y así, mejorar las condiciones de calidad del agua.

11.3.4 Acciones del sistema de planeación para la modernización y ampliación del equipamiento

11.3.4.1 Espacios públicos
Se definen las siguientes acciones:
• *Construcción de un parque temático*
• *Construcción de centro recreativo*
• *Adecuar el espacio público para mejorar la movilidad, especialmente de los discapacitados.*

11.3.4.2 Educación
Se definen las siguientes acciones:
• *Construir escuelas secundarias, bachilleratos técnicos y universidades en el Subcentro Urbano al poniente del municipio, en la localidad de Santiago Atlatongo.*
• *Diseñar y enseñar juegos para niños que contengan temas alusivos al conocimiento de los derechos humanos.*

• *Fomentar una cultura respetuosa y responsable con las personas que padecen algún tipo de discapacidad.*

11.3.4.3 Cementerio municipal
Se destina el predio adquirido por el municipio ubicado al este de la carretera Tepexpan-Teotihuacán y al sur de la carretera México-Teotihuacán, en la localidad de Atlatongo, con el propósito de atender a la población local en el servicio de inhumación digna, atendiendo el aumento de defunciones asociadas con la pandemia provocada por la COVID19.

11.3.5 Acciones del sistema de planeación para la prevención de riesgos y desastres

11.3.5.1 Programa para definir normas de seguridad en bancos de material
Realizar estudios de resistividad de suelo y riesgo geológico en las minas y cerros del municipio, a efecto de determinar las normas y obras de seguridad adecuadas para estos sitios de riesgo.

11.3.6 Acciones del sistema de planeación para la prevención del entorno ambiental

11.3.6.1 Programa de desarrollo urbano sustentable
Preservar las condiciones del entorno natural en el municipio al conservar áreas verdes urbanas y embellecimiento de vialidades y áreas públicas con vegetación endógena.

11.3.6.2 Programa de preservación de especies
En el Parque Estatal Sierra de Patlachique proteger al mosquero real o cardenal y al Tenchicoyote. Estas especies se encuentran tipificadas bajo la categoría de extinción A y R, respectivamente.

11.3.6.3 Programa de educación ambiental sustentable
Impartir capacitaciones sobre temas de sustentabilidad del entorno natural, regional y local, así como de desarrollo urbano sostenible.

11.3.6.4 Proyecto de modernización del relleno sanitario
Establecer el relleno sanitario que cumpla con la normatividad ambiental estatal y federal.

11.3.6.5 Programa de reforestación
Acciones de reforestación en el Parque Estatal Sierra Patlachique, así como cerros del municipio, por ejemplo, el Cerro Nixcuyo y las áreas verdes con vegetación endógena.

Lo cual incorpora los siguientes puntos**:**

- **Ordenamientos ecológicos**
- **Cohabitación entre desarrollo urbano, las condiciones ambientales y los recursos turísticos:** al
- **Impacto Turístico.**
- **Zonas de Desarrollo Turístico Sustentable (ZDTS) y Áreas Naturales Protegidas (ANP**): en este sentido el plan municipal de desarrollo urbano contempla la zona natural protegida de El **Parque Estatal Sierra Patlachique**, área natural protegida de 3,123 hectáreas ubicada en los municipios de Tepetlaoxtoc, Chiautla, Acolman, Teotihuacán y San Martín de las Pirámides

“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”

- **Medidas de protección y conservación para Declaratorias Presidenciales de Zonas de Monumentos Arqueológicos, Históricos y Artísticos**: el plan municipal de desarrollo urbano contiene entre los documentos que lo integran, planos arqueológicos y áreas de protección definidas en el Decreto por el que se declara zona de monumentos arqueológicos el área conocida como Teotihuacán, publicado en el Diario Oficial de la Federación el **30 de agosto de 1988** el cual puede consultarse en la siguiente liga:

https://dof.gob.mx/nota_to_imagen_fs.php?codnota=4766768&fecha=30/08/1988&cod_diario=205288 en el cual se establecen las zonas restringidas para el desarrollo urbano.

Por lo anteriormente expuesto resalta el reconocimiento de las actividades predominantemente turísticas, que se desarrollan en el municipio dentro del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, así como las estrategias de conservación ecológica, en áreas naturales reconocidas y el cuidado del patrimonio arqueológico del municipio con el reconocimiento dentro de los documentos que integran dicho plan, de un plano arqueológico que delimita las áreas de conservación, así como las de restricción para el crecimiento urbano.

En lo que respecta al apartado marcado con la letra B en el que se refiere:

B. Cuentan con Manual de Imagen Urbana, sin embargo, no se encuentra publicado para consulta ciudadana:

Me permito informarle que el reglamento de imagen urbana vigente se puede consultar de manera digital en la siguiente liga:
https://ipomex3.ipomex.org.mx/recursos/ipo/files_ipo3/2018/43038/12/7fad841845373f4602a4f100be3aed09.pdf

Sin embargo, con la finalidad de mantener actualizados los instrumentos de planeación y reglamentación en el municipio la Dirección de Desarrollo Urbano de Teotihuacan en conjunto con la Dirección General de Planeación de la Secretaria de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Gobierno del Estado de México, ha iniciado un proceso de revisión y modificación del actual reglamento de imagen ruaban de Teotihuacán, el cual busca establecer y difundir la identidad como Pueblo Mágico dentro de la ciudadanía. Anexo copia simple de oficios de coordinación.

Por esta razón se han realizado reuniones con comerciantes y ciudadanía en general para exponer los programas municipales para el mejoramiento de la imagen urbana en las cuales se dialoga con diversos sectores de la población con la finalidad de mejorar la imagen urbana del municipio, principalmente de la cabecera municipal o centro histórico de Teotihuacán. Anexo fotografías de las reuniones, de esta manera la administración municipal busca impulsar actividades turísticas que permitan conservar la identidad de la población y atraer a visitantes al municipio, propiciando el desarrollo económico.

Sin otro particular por el momento me pongo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración

ARQ. OMAR ADRIÁN REYES MENDOZA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
OARM/mctm
C.C.P.Archivo

“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”



“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”



“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”