



Periódico Oficial

GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN



Monterrey, Nuevo León - Lunes - 10 de Agosto de 2026

NO BAJAMOS LA GUARDIA — 2026 —

Índice Sección Cuarta



AYUNTAMIENTOS

TOMO CLXIII
NÚMERO
107 IV

Sumario



AYUNTAMIENTOS.

▪ R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ANÁHUAC, NUEVO LEÓN.

PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO ANÁHUAC 2050.	3-231
--	-------



Periódico Oficial

GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN



Programa Municipal de
Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Urbano
Anáhuac 2050



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Contenido	
I. INTRODUCCIÓN	6
II. METODOLOGÍA	8
III. ANTECEDENTES	10
1. Localización	10
2. Bases Jurídicas, Normativas y Marco de Planeación	11
2.1. Fundamentación jurídica	11
2.2. Disposiciones Constitucionales	11
2.2.1 Instrumentos normativos federales	12
2.2.2 Instrumentos normativos estatales	13
2.2.3 Instrumentos normativos municipales	14
2.3. Marco de planeación	15
3. Evaluación de instrumentos de planeación municipal	18
3.1 Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Anáhuac, N.L.	18
3.2 Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colombia, Anáhuac, N.L.	20
3.3 Plan Parcial de Desarrollo Urbano Primera Etapa de Crecimiento del Centro de Población de Colombia, Anáhuac, N.L.	21
4. Participación social en el proceso de planeación	23
4.1 Primer Taller Participativo	23
4.2 Segundo Taller Participativo	31
IV. DIAGNOSTICO	34
1. Medio físico natural	34
1.1. Topografía	34
1.2. Geología	34
1.3. Hidrología	37
1.4. Clima	40
1.5. Edafología	41
1.6. Riesgos y Vulnerabilidad	44
1.6.1 Vulnerabilidad ante el Cambio Climático	44
1.6.2 Riesgos Naturales	48
1.7 Áreas Naturales Protegidas (ANP)	52
1.7.1 Zonas de valor ambiental	52
1.7.2 Servicios Ecosistémicos	52
1.8 Flora y Fauna	53
2. Aspectos Demográficos y Socioeconómicos	57
2.1 Aspectos Demográficos	57
2.2 Aspectos Socioeconómicos	67



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

2.2.1 Población Económicamente Activa.....	67
2.1.2 Sectores económicos y su participación en la economía.....	70
2.1.3 Distribución de las Unidades Económicas.....	75
2.2.4 Participación del PIB en la producción económica.....	80
3. Medio Físico Construido.....	83
3.1 Estructura Urbana.....	83
3.2 Elementos que integran la traza urbana.....	85
3.2.1 Barrios.....	86
3.2.2 Ejes Estructuradores.....	90
3.2.3 Centralidades.....	91
3.2.4 Equipamientos que influyen en la movilidad.....	93
4. Usos y destinos del suelo.....	93
5. Vivienda.....	96
5.1 Características de las Viviendas.....	96
5.1.1 Viviendas desocupadas.....	96
5.1.2 Materiales de construcción de las viviendas.....	99
5.1.3 Ocupantes en viviendas particulares habitadas.....	99
5.1.4 Cobertura de servicios en las viviendas.....	100
6. Tenencia de la tierra.....	103
7. Infraestructura.....	106
7.1 Infraestructura de energía eléctrica.....	106
7.2 Infraestructura hidráulica.....	107
7.3 Infraestructura de telecomunicaciones.....	108
8. Equipamiento urbano.....	109
8.1 Equipamiento para actividades sociales.....	110
8.2 Equipamiento para actividades culturales.....	111
8.3 Equipamiento para actividades deportivas.....	111
8.4 Equipamiento para actividades educativas.....	112
8.5 Equipamiento para actividades de traslado.....	112
8.6 Equipamiento para actividades de abasto.....	112
9. Movilidad.....	116
9.1 Estructura Vial.....	116
9.2 Estructura de Transporte.....	121
10. Zonas con potencial de desarrollo.....	123
V. PRONÓSTICO Y ESCENARIOS FUTUROS.....	125
1. Proyecciones de población.....	126
2. Estimación de las demandas municipales.....	130



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

2.1 Requerimiento de Suelo.....	130
2.2 Requerimiento de Vivienda.....	132
2.3 Requerimiento de Infraestructura y Servicios.....	133
2.3.1 Infraestructura de agua potable.....	133
2.3.2 Infraestructura de energía eléctrica.....	133
2.3.3 Residuos sólidos urbanos.....	134
2.4 Requerimiento de Equipamientos.....	134
2.4.1 Actividades Educativas.....	1134
2.4.2 Actividades para la salud pública y privada.....	135
2.4.3 Actividades para el comercio.....	135
2.5 Requerimiento de Jardines, Parques y Plazas.....	136
VI. MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	137
1. Objetivos.....	137
1.2 Objetivos específicos.....	1137
2. Imagen Objetivo.....	139
3. Políticas de Ordenamiento Territorial.....	140
3.1 Políticas Ambientales.....	1140
3.2 Políticas Urbanas.....	141
VII. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO.....	147
1. Zonificación.....	147
1.1 Zonificación Primaria.....	147
1.2 Zonificación Secundaria.....	154
1.2.1 Zonas de Conservación.....	157
1.2.1.1 Zonas de Conservación Ambiental.....	159
1.2.1.2 Corredores Biológicos.....	160
1.2.1.3 Zonas de Conservación Habitacional.....	160
1.2.2 Zonas que no están clasificadas como de Conservación.....	169
1.2.2.1 Zonas de Consolidación.....	170
1.2.2.2 Zonas de Mejoramiento.....	170
1.2.2.3 Zonas de Crecimiento.....	171
3. Estrategias y Proyectos para Espacios Públicos y de Valor Ambiental.....	195
4. Estrategias y Proyectos de Vivienda.....	198
5. Estrategias y Proyectos de Equipamiento Urbano.....	1201
6. Estrategias y Proyectos de Infraestructura.....	202
7. Programático y Corresponsabilidad.....	208
VIII. INSTRUMENTACIÓN.....	213
1. Instrumentos Jurídicos.....	213



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

2. Instrumentos Financieros.....	214
3. Instrumentos de Participación Social.....	215
IX. EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO.....	217
TRANSITORIOS.....	219
ANEXOS.....	220
1. Bibliografía.....	220
2. Glosario de Términos.....	222
3. Listado de Figuras.....	225
4. Listado de Tablas.....	227

[Handwritten signature]



I. INTRODUCCIÓN

El Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050 (PMOTDU Anáhuac), responde a las facultades que para los municipios establece el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) y a nivel local con lo establecido por el artículo 181 fracción II de la Constitución política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (LAHOTDUNL). Este Programa dispone de un instrumento de ordenamiento territorial, que define los ejes, estrategias y acciones necesarias para el aprovechamiento adecuado de los recursos naturales y espacios construidos de una manera sustentable, mediante una zonificación primaria y secundaria que considere las características existentes y su potencial de aprovechamiento, acompañada de los proyectos necesarios para el impulso a su desarrollo y a la calidad de vida de la población, previendo las reservas territoriales para su adecuado crecimiento, así como de la infraestructura, equipamientos, movilidad sustentable, vivienda adecuada y espacios públicos de calidad que son y serán requeridas.

Además de la congruencia del presente Programa Municipal con la legislación en la materia, también está alineado con las estrategia y políticas urbanas a nivel internacional, como lo establecido en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Nueva Agenda Urbana 2030 de la ONU que buscan lograr ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles.

En PMOTDU Anáhuac toma en cuenta el modelo económico basado en la extracción, producción y consumo ha deteriorado el medio ambiente, contribuyendo a la crisis climática, pérdida de biodiversidad y al incremento de la contaminación, de acuerdo con lo establecido en el Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030, donde se reconoce a este modelo económico. No obstante, se puede mencionar que de manera general en México el proceso de urbanización acelerada impacta en distintas problemáticas del desarrollo, como la marginación, la desigualdad socio-territorial, en la dotación de infraestructura, equipamientos y servicios, así como en el deterioro del entorno ambiental.

Debido a ello, se requiere contar con un sistema de planeación integral del territorio que permita lograr una mejora de la calidad de vida de la población, con un desarrollo sustentable donde se fortalezca el crecimiento económico, pero con un cuidado y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.

Así mismo, es importante señalar que el presente instrumento toma como base de información el Proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2024-2050 del Municipio de Anáhuac, el cual llevó un proceso de formulación y consulta pública conforme a lo establecido en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

No obstante, se observó que dicho proyecto no alcanzaba a reflejar de manera plena la visión de desarrollo planteada para el Municipio de Anáhuac, ya que presentaba áreas de oportunidad relacionadas con la integración de la Matriz de Compatibilidad, así como la necesidad de realizar ajustes en la zonificación secundaria. Estas situaciones podrían generar cierta confusión respecto



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

al uso y aprovechamiento del suelo, además de limitar la claridad en la planeación territorial del municipio.

En este sentido, de realizarse los ajustes necesarios, se transformaría sustancialmente el proyecto que fue sometido a consulta pública, lo que colocaría a la ciudadanía en un estado de indefensión, ya que tales cambios y correcciones darían lugar a un programa diferente al originalmente sometido a conocimiento y consulta ciudadana.

Por lo anterior, la actual administración municipal 2024-2027 tomó la decisión de cancelar dicho proceso de aprobación y reanudar la formulación, consulta pública y aprobación de un nuevo proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Anáhuac 2050, el cual retome como fuente de información los diagnósticos, estrategias y proyectos del programa cancelado, integre las observaciones técnicas pertinentes y considere los proyectos, planes y programas de impacto regional y estatal en proceso o previstos por las autoridades federales y estatales, a fin de quedar alineado con éstos y responder a las características y necesidades del municipio y su población.



7



II. METODOLOGÍA

De acuerdo con los Lineamientos Simplificados de SEDATU (2022), hay dos vertientes importantes que atender en un Plan o Programa de Desarrollo Urbano Municipal, estas son: la vertiente de gestión, que involucra un proceso institucional y participativo; y la vertiente técnica, que trata de la elaboración del Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

En cuanto a la participación social en los procesos de planeación urbana, esta guarda congruencia con lo dispuesto por los artículos 425 y 426 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, relativos a promover la participación ciudadana en todas las etapas del proceso de ordenamiento territorial y la planeación del desarrollo urbano.

Para atender ambas vertientes, se parte de considerar la planeación del desarrollo urbano como el instrumento normativo orientador de los procesos de uso y ocupación del territorio y considerar al municipio como un sistema complejo, lo que permite un análisis integrador del territorio municipal, no sólo a través de los sistemas natural, económico, social, sino de las múltiples interrelaciones entre estos.

El presente PMOTDU Anáhuac, toma como fuente de información principalmente al documento del Proyecto "Programa Municipal de Desarrollo Urbano Municipio de Anáhuac 2024-2050", proyecto elaborado por la Administración Municipal 2021-2024, que no concluyó el proceso de aprobación que establece el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, no obstante, dicho proyecto cuenta con información muy valiosa que sirve de insumo en la elaboración del presente Programa. Tanto el proyecto inconcluso del programa antes mencionado, como el presente Programa Municipal cuentan con rigor metodológico para la obtención de información, su análisis y resultados, en un proceso continuo, transparente y sistemático que incluye la participación social, a fin de lograr una adecuada distribución de las actividades y los usos del suelo.

A continuación, se presentan las actividades específicas del procedimiento metodológico en las diferentes etapas de formulación del Plan, tomando como guía el contenido que establece la Ley para los planes y programas de desarrollo urbano y lo concerniente de los Lineamientos Simplificados para la Elaboración de Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano de SEDATU.

Para ello, se parte de dar sustento jurídico al presente Programa Municipal, en alineación con el marco de planeación internacional, nacional y local. Así también se lleva a cabo un análisis de los actuales instrumentos de planeación que operan en el territorio municipal.

En la etapa de Diagnóstico, se realiza un análisis y caracterización del ámbito físico natural y del sistema ambiental. A continuación, se presenta un análisis de los aspectos demográficos y socioeconómicos de las personas, los componentes estructurales y principales variables sobre la población municipal. Enseguida, se presente el análisis de los barrios y del continuo, que mediante la información de los censos de población y vivienda y de los económicos, se muestran las características del medio físico construido, los usos y aprovechamientos del suelo, las características de las viviendas, de la infraestructura, de los equipamientos y de la movilidad.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Posteriormente se presenta la etapa prospectiva donde se realiza la proyección del comportamiento futuro de los elementos prioritarios identificados. A partir del análisis histórico del comportamiento de las principales variables identificadas se proyectan escenarios, con el uso de métodos cuantitativos.

A partir de lo anterior, se delimitan los objetivos, el modelo de ordenamiento territorial, las estrategias de desarrollo urbano y los proyectos necesarios para ordenar el adecuado crecimiento del centro de población con visión al 2050. Las estrategias de desarrollo urbano que se plantean guardan congruencia con los instrumentos de planeación vigentes en la localidad y definen de forma específica cómo se atenderán los principales problemas identificados y cómo se impulsarán los procesos potenciales para su desarrollo.

Posteriormente se muestran los instrumentos cuya base es el marco jurídico-administrativo vigente para definir la interrelación y corresponsabilidad entre los actores que operarán el programa, buscando garantizar su aplicación y continuidad a corto, mediano y largo plazo. Las propuestas para los instrumentos contemplan los instrumentos y mecanismos financieros y fiscales.

En lo que respecta a la evaluación y seguimiento, se presenta un plan de monitoreo e indicadores para la consecución de los objetivos, estrategias e implementación del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano al 2050.

P
/

9



III. ANTECEDENTES

1. Localización

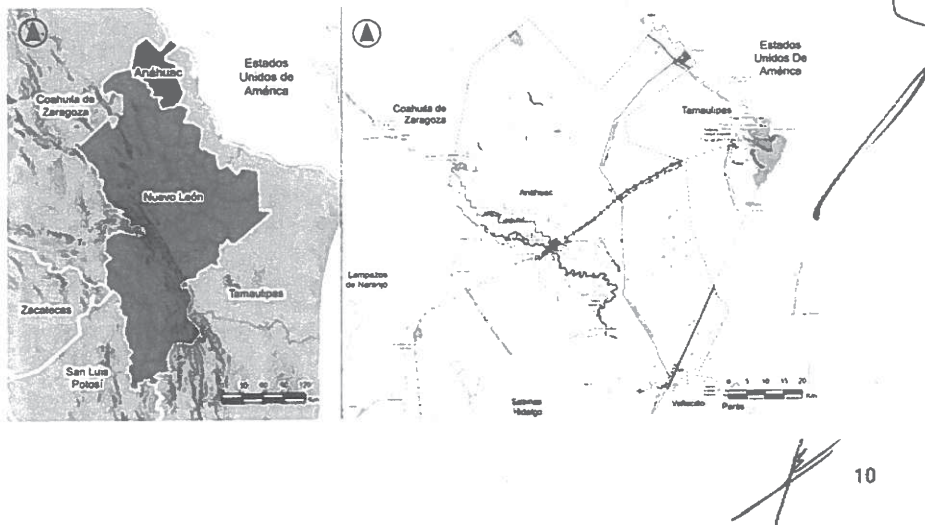
El municipio de Anáhuac se localiza entre las coordenadas geográficas 27° 48' – 26° 51' de latitud Norte y 99° 38' – 100° 26' de longitud Oeste, su altitud se sitúa entre los 200 y 300 metros sobre el nivel del mar.

De acuerdo con la información cartográfica del Marco Geoestadístico INEGI 2024, el municipio tiene una superficie de 4,509.80 kilómetros cuadrados, que representa el 7.1% del total de la superficie estatal, siendo el tercer municipio más extenso en el Estado, teniendo una densidad de población de 4.0 habitantes por kilómetro cuadrado.

El municipio de Anáhuac está ubicado a 188 kilómetros al norte de Monterrey, estando limitado al sur con el municipio de Lampazos de Naranjo y con el municipio de Vallecillo; al noreste y norte con el Estado de Coahuila, en particular con los municipios de Juárez e Hidalgo; al este limita con el municipio de Nuevo Laredo y con el municipio de Guerrero del Estado de Tamaulipas; y en su extremo noreste limita con el Estado de Texas en los Estados Unidos de América, correspondiendo el límite con el Condado de Webb. Anáhuac es el último municipio en ser fundado en el Estado de Nuevo León y el único que posee una franja fronteriza con los Estados Unidos de América, localidad donde se ubica el Puente Internacional Colombia.

Antes de su creación, el actual territorio de Anáhuac pertenecía una parte al Estado de Coahuila (el Fundo La Pita) y otra a Lampazos y Vallecillo en el Estado de Nuevo León. En 1926 se iniciaron los trabajos para la construcción de la presa Don Martín (Presa Venustiano Carranza) en las tierras que conforman hoy parte del municipio de Anáhuac. En 1930 se concluye la presa e inicia la captación de agua proveniente del Río Salado, afluente del Río Bravo.

Figura 1. Localización del municipio



10



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Fuente: Elaboración propia con datos del Marco Geoestadístico Municipal 2024, INEGI. Red Nacional de Caminos RNC, INEGI 2024. Red Hidrográfica, Escala 1:50,000, Edición: 2.0 INEGI.

En 1933 se funda Anáhuac, como cabecera política de la Comisión Nacional de Irrigación 04, dentro de la jurisdicción municipal de Lampazos. En 1935 alcanza la categoría de Municipalidad y ya en 1960 se le reconoce como Municipio Autónomo del Estado de Nuevo León.

El municipio es el de más reciente creación en el Estado, cuyo origen en el siglo XX fue ser parte de un proyecto agrario, que posteriormente migró hacia un proyecto aduanero y de comercio exterior, que toma relevancia en una época del Tratado entre México, Estados Unidos y Canadá (T-MEC), el cual sustituyó al Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN) a partir de 2020, con la finalidad de fortalecer los lazos comerciales entre los tres países, promoviendo un comercio más justo, libre y con un crecimiento económico fortalecido, lo que convierte al municipio en una zona estratégica al ser el único cruce fronterizo de Nuevo León con el vecino país del norte.

2. Bases Jurídicas, Normativas y Marco de Planeación

2.1. Fundamentación jurídica

El presente Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050, tiene su fundamentación en lo establecido por el artículo 27 párrafo tercero y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 14 y 181 fracción II inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 4 fracción I, 11 fracciones I y IV, 51 y 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículos 23 y 99 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; artículo 16 de la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad; artículos 9 fracción II inciso b) y 29 fracción XV de la Ley General de Cambio Climático; artículos 4, 11 fracciones I, II y IV, 50, 51, 56, 57, 60, 86, 88, 93, 94 y 178 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 5, 6 fracción II, 34, 35 y 36 de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León. Así también por lo dispuesto por el Reglamento de la Administración Pública de Anáhuac, Nuevo León y demás reglamentos municipales aplicables.

2.2 Disposiciones Constitucionales

El artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

El artículo 115 fracción V inciso a) precisa que los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

11



A nivel local el artículo 14 y 181 fracción II inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, faculta a los municipios a formular y aprobar los planes y programas de desarrollo urbano, así como administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

2.2.1 Instrumentos normativos federales.

La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece:

- El artículo 4 fracción I indica que el Derecho a la Ciudad es un principio rector de la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, siendo definido como la obligación del Estado de garantizar a todos los habitantes de un asentamiento humano o centro de población, el acceso a vivienda, infraestructura, equipamiento urbano y servicios básicos.
- El artículo 11 fracciones I y IV, señala que corresponde a los municipios la atribución relativa a formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como, a promover y ejecutar acciones e inversiones y servicios públicos para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.
- El artículo 51 señala que los planes o programas municipales de desarrollo urbano señalará las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y establecerán la zonificación correspondiente.
- El artículo 59 dispone que corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

La Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, en su artículo 23 señala que para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el Artículo 27 Constitucional en materia de asentamientos humanos, es necesario considerar entre otros criterios, que los planes y programas de desarrollo urbano tomen en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio; evitar el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales y en las áreas de crecimiento se fomente la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgo o daño a la salud de la población.

Por otro lado, la Ley General para la inclusión de las Personas con Discapacidad en su artículo 16, establece que las personas con discapacidad tienen derecho a la accesibilidad universal por lo que se deberán emitir normas que garanticen la accesibilidad que les permita el libre desplazamiento en condiciones dignas y seguras.

La Ley General del Cambio climático señala en los artículos 9 fracción II inciso b) y 29 fracción XV, que corresponde a los municipios formular e instrumentar políticas y acciones para enfrentar el cambio climático a través del ordenamiento ecológico local y desarrollo urbano, considerándose acciones de adaptación los programas sobre asentamientos humanos y desarrollo urbano.



2.2.2 Instrumentos normativos estatales.

La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establece:

- En el artículo 4 señala que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos y el ordenamiento territorial deben conducirse con apego a los siguientes principios de política pública: Derecho a la ciudad; Equidad e inclusión; Derecho a la propiedad urbana; Coherencia y racionalidad; Participación democrática y transparencia; Productividad y eficiencia; Protección y progresividad del espacio público; Resiliencia, seguridad urbana y riesgos; Sustentabilidad ambiental; y Accesibilidad y movilidad urbana.
- En el artículo 11 fracciones I, II y IV, dispone que son facultades y obligaciones de los Municipios, entre otras, elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, incluyendo la zonificación prevista en dichos planes y programas, así como promover los programas y realizar acciones de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población de su municipio.
- El artículo 50 establece la jerarquía de los planes y programas de desarrollo urbano dentro de un Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano, y define a éste como el conjunto de planes o programas tendientes al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la entidad.
- El artículo 51 establece que los planes o programas que integran dicho sistema tenderán a mejorar el nivel de vida de la población y deberán tener congruencia con los otros niveles de planeación; respetar el procedimiento establecido en esa Ley para su formulación; incluir políticas de fomento para el desarrollo urbano sustentable; y contener acciones tendientes a generar condiciones favorables para una mayor seguridad pública y el mejoramiento urbano.
- El artículo 60 establece la estructura y contenido general que deberán tener los planes y programas de desarrollo urbano.
- Los artículos 86 y 88 establecen los contenidos que deberán tener los programas de desarrollo urbano de centros de población y los planes municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, respectivamente.

Por otro lado, la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, en el artículo 34 fracciones I, II, III y V señala que la planeación del desarrollo urbano, de los asentamientos humanos y los programas de ordenamiento territorial, deberán ser acordes con la política ambiental, tomando en cuenta los lineamientos y estrategias de los planes de ordenamiento ecológico, evitando el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, fomentando la mezcla de usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población, estableciendo áreas de preservación ecológica en torno a los asentamientos humanos. En tanto que artículo 35, establece que la regulación ambiental de los asentamientos humanos tiene el objeto de mantener, mejorar y restaurar el equilibrio de los propios asentamientos humanos con la naturaleza, a fin de propiciar una mejor calidad de vida de la población.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

2.2.3 Instrumentos normativos municipales.

El Reglamento de la Administración Pública de Anáhuac, Nuevo León, establece como una facultad y obligación indelegable del Presidente Municipal, el someter al Ayuntamiento el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbano; en tanto que el artículo 2 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo Centro de Población Colombia, Anáhuac, Nuevo León, establece que las disposiciones de dicho Reglamento tienen por objeto establecer las normas para regular la zonificación, los usos y destinos del suelo, la estructuración de los centros de población y reservas a que se refiere el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Colombia.

En resumen, los instrumentos normativos, nacionales, estatales y municipales en materia en la materia se indican a continuación:

Tabla 1. Instrumentos normativos.

Nacional	Estatal	Municipal
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. (DOF 06-05-2026).	Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León. (POE. 29-05-2023).	
Ley General de Movilidad y Seguridad Vial. (DOF. 29-12-2023).	Ley de Movilidad Sostenible, de Accesibilidad y Seguridad Vial para el Estado de Nuevo León. (POE. 14-11-2025)	Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Anáhuac. (POE. 04-02-2015)
Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (DOF. 19-01-2026)	Ley Ambiental del Estado de Nuevo León (POE. 10-05-2025).	
Ley General de Cambio Climático (DOF. 01-04-2024).	Ley de Cambio Climático del Estado de Nuevo León. (POE. 25-11-2022)-	
Ley General de Prevención y Gestión Integral de los Residuos. (DOF. 19-01-2026)	Ley de Residuos Sólidos para el Estado de Nuevo León. (Proyecto 13-11-2019)	Reglamento de Limpia para el Municipio de Anáhuac. (22-10-2014)
Ley General de Protección Civil. (DOF. 21-12-2023).	Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León. (POE. 13-12-2025).	Reglamento de Protección Civil. Anáhuac. (POE. 23-07-2001)
Ley de Vivienda. (DOF. 15-01-2026)		
Ley General de Aguas (DOF. 11-12-2025).	Ley de Agua Potable y Saneamiento para el Estado de Nuevo León. (POE 11-10-2023).	
Ley Agraria. (DOF. 14-11-2025)		
Ley Orgánica de la Administración Pública Federal. (DOF. 16-07-2025)	Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León. (POE. 02-10-2021)	
Ley de Planeación. (DOF. 15-01-2026).	Ley de Planeación Estratégica del Estado de Nuevo León. (POE. 08-06-2020)	
Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos. (DOF. 14-11-2025)	Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León. (POE. 07-11-2025).	
	Norma Técnica Estatal de Aceras de Nuevo León. (POE. 30-10-2019).	

Fuente: Elaboración propia a partir de las leyes y reglamentos referidos.



2.3. Marco de planeación

Respecto al marco de planeación, en la Tabla 1 se presentan aquellos instrumentos en los ámbitos internacional, nacional, estatal y municipal, que son la base para la formulación del presente Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Tabla 2. Instrumentos de Planeación.

Internacional	Nacional	Estatal	Municipal
• Agenda 2030 (17 Objetivos de Desarrollo Sostenible -ODS) • Nueva Agenda Urbana (NAU). 2016 • Acuerdo de París (Cambio climático). 2015	- Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030 - Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial - Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano - Programa Nacional de Vivienda - Atlas Nacional de Riesgos	- Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027 - Plan Estratégico para el Estado de Nuevo León 2040 - Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Nuevo León - Atlas de Riesgo Para el Estado de Nuevo León.	- Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027 - Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Anáhuac, Nuevo León.

Fuente: Elaboración propia a partir de los planes y programas referidos.

En ese orden de ideas el Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030, plantea las siguientes estrategias:

- Estrategia 1.7.8 Fortalecer el liderazgo de México para impulsar acciones colectivas que aceleren el cumplimiento de la Agenda 2030, reduzcan la pobreza y las desigualdades, y consoliden comunidades sustentables, incluyentes y resilientes.
- Estrategia 2.9.5 Mejorar el acceso, la calidad y la cobertura de las necesidades de vivienda adecuada, garantizando la diversidad de opciones para toda la población.
- Estrategia 2.10.1 Dotar a la población mexicana de infraestructura para la movilidad y el transporte público que facilite el tránsito de personas y bienes de manera accesible, sostenible, segura y eficiente, priorizando la intermodalidad en sistemas urbanos y rurales.
- Estrategia 2.10.3 Promover un ordenamiento territorial integral y sustentable que articule la gestión de riesgos de desastres, la integración armónica de los ámbitos rural y urbano, mediante procesos de planeación participativos para reducir las desigualdades socio-territoriales
- Estrategia 3.7.1 Incrementar la conectividad entre regiones para mejorar el acceso a comunidades aisladas y promover el desarrollo de centros poblacionales, económicos y turísticos, integrando el ordenamiento territorial con criterios de movilidad sustentable, segura, accesible e incluyente, que contribuyan al bienestar regional, al comercio interno y transfronterizo, y al turismo.

15



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Estrategia 4.5.8 Armonizar e integrar los instrumentos de desarrollo urbano y ordenamiento ecológico en la planificación territorial, para gestionar de manera sustentable la expansión de las fronteras agrícola y urbana.

Estrategia 4.5.10 Fomentar la conservación de la propiedad social en ejidos y comunidades agrarias con alto valor ecológico, promoviendo el uso sustentable de los recursos naturales y la protección de la biodiversidad.

En cuanto al Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027, este plantea las siguientes estrategias:

Eje 2: Generación de riqueza sostenible

- 1.1 Promover y participar en el impulso de la movilidad activa, no motorizada y de bajas emisiones.
- 1.3 Mejorar la interconexión carretera y las vialidades entre y dentro de las regiones del estado para potenciar un desarrollo regional y urbano más equilibrado.
- 2.2 Conformar e implementar sistemas de espacios públicos y equipamiento, con enfoque de conservación de patrimonio y una mejora de la imagen urbana para las diferentes regiones de Nuevo León.
- 2.3 Desarrollar infraestructura y equipamiento urbano dentro del estado, bajo un enfoque de sustentabilidad medioambiental y social, para el mejoramiento e integración de las regiones de Nuevo León.
- 3.1 Impulsar el mejoramiento de las condiciones de vivienda, sobre todo de la población de menores recursos, con una visión de accesibilidad, asequibilidad, seguridad y conectividad.
- 3.2 Promover la certeza jurídica de la tenencia de la tierra para coadyuvar con el ordenamiento territorial.
- 5.1 Implementar medidas de adaptación a los efectos del cambio climático y de reducción de la vulnerabilidad climática.
- 7.1 Impulsar el manejo integral de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial en el estado.
- 7.2 Implementar acciones para la protección de los recursos naturales a través de la regulación de los impactos y riesgos ambientales en éstos.
- 8.2 Promover y difundir la conservación y uso sostenible de la biodiversidad mediante los diferentes programas a desarrollar con enfoque a los servicios ecosistémicos e incorporarlos en la planificación y el ordenamiento urbano.
- 12.1 Promover el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales en las regiones norte, oriente, citrícola y sur del estado.
- 12.3 Impulsar el desarrollo industrial promoviendo la inversión pública y privada que permita desarrollar infraestructura y servicios en las regiones fuera de la ZMM.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

12.5 Dinamizar el Puente Fronterizo Colombia como uno de los más competitivos del país.

En tanto que el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Nuevo León, plantea dentro de la Agenda Estratégica y Líneas de Acción, lo siguiente:

Estrategia 1. Consolidación de las condiciones naturales de los ecosistemas de la entidad.

Líneas de acción:

- 1.1.2. Proteger las zonas de vegetación natural primaria como zonas prioritarias para la recarga de acuíferos mediante el incremento de ANP's en la entidad.
- 1.2.3. Gestionar el crecimiento y desarrollo urbano bajo criterios de sostenibilidad hídrica.

Estrategia 3. Protección de las áreas con valor ambiental y cultural de la entidad.

Líneas de acción:

- 3.1.2 Incremento de la superficie estatal declarada como área natural protegida.
- 3.2.1. Impulso a los pueblos mágicos y a la conservación patrimonial de los cascos urbanos y zonas de interés de los municipios.
- 3.2.2 Impulso al turismo cultural.

Estrategia 4. Desarrollo de un Modelo de Ordenamiento Territorial policéntrico que facilite el desarrollo regional de la entidad.

Líneas de acción:

- 4.1.1. Consolidación de centros regionales y desarrollo de nuevos nodos de desarrollo.
- 4.1.2. Mejoramiento y generación de espacios públicos.
- 4.2.1. Disminución de la dispersión y emigración rural.
- 4.2.2. Mejoramiento en el acceso a bienes y servicios públicos.
- 4.2.3. Mejoramiento de la calidad de la vivienda.
- 4.2.4. Dotación de suelo bien servido y localizado para el desarrollo urbano.
- 4.2.5. Atención a los asentamientos humanos irregulares.
- 4.3.1. Manejo y disposición de residuos sólidos.

Estrategia 5. Acceso a entornos socioeconómicos incluyentes dentro de la entidad.

Líneas de acción:

- 5.1.2. Incremento del empleo regional.
- 5.1.3. Mayor competitividad de las economías locales.
- 5.2.2. Promover el CP de Colombia para la exportación de productos de la entidad.
- 5.2.3. Consolidar el desarrollo de los clústeres estratégicos del Estado.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

5.3.1. Mejorar el acceso a la infraestructura y equipamientos de servicios de salud.

5.3.2. Promover el acceso a educación básica, media y superior de calidad.

5.3.3. Promover la seguridad alimentaria en la población mediante acciones de conservación de suelo agrícola y de mejoramiento de la infraestructura.

Estrategia 6. Despliegue de una red de infraestructura que permita la interconexión de localidades, la intermodalidad y la multimodalidad en la entidad.

Líneas de acción:

6.2.2. Construcción de infraestructura carretera

Estrategia 7. Desarrollo de capacidades institucionales subnacionales dentro de la entidad.

Líneas de acción:

7.1.1 Fortalecer la integración de las agendas sectoriales de desarrollo económico, ordenamiento territorial y desarrollo regional.

7.2.1 Creación y actualización de instrumentos subnacionales de planeación territorial y urbana.

7.3.2. Involucramiento de la sociedad civil en el seguimiento y evaluación de la política estatal y municipal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

En cuanto al Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027 del Gobierno del municipio de Anáhuac, plantea entre sus objetivos:

Objetivo 4. Desarrollo Ambiental Sustentable, dentro del cual se encuentra el Objetivo Estratégico 4.6 Planeación Urbana, a través del cual se busca regular los usos y aprovechamientos del suelo en los centros de población del municipio, con el fin de utilizar y aprovechar el territorio de manera ordenada y sustentable. Este objetivo estratégico, plantea las líneas estratégicas:

4.6.1. Marco normativo para la planeación urbana;

4.6.2. Instancia responsable de la planeación urbana;

4.6.5. Plan o programa de desarrollo urbano;

4.6.6. Procedimiento para la emisión de licencias de construcción;

4.6.7. Coordinación para la planeación urbana.

3. Evaluación de instrumentos de planeación municipal

3.1 Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Anáhuac, N.L.

Este instrumento de planeación, a pesar de estar en vigor, sus objetivos y estrategias son obsoletas al no estar alineadas con las disposiciones de las nuevas leyes federal y estatal en materia de asentamientos humanos, así como a las políticas, proyectos y programas previstos para esta municipalidad por las autoridades federales y estatales. El Plan vigente data del año 1994, lo que hace necesario actualizarlo acorde con lo dispuesto por la actual Ley de Asentamientos Humanos,



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que fue aprobada en noviembre de 2017.

En el análisis y revisión del Plan de Desarrollo Urbano vigente, se identifica que los objetivos y criterios para el desarrollo urbano se plantean de manera general, siendo estos:

- a. Ordenar y regular el desarrollo urbano del centro de población, a través de: *Dictar medidas necesarias para el ordenamiento de los asentamientos con adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos; y planear el mejoramiento y crecimiento del centro de población.*
- b. Encauzar el desarrollo urbano en función de la aptitud del medio natural, los requerimientos de la población e infraestructura para el desarrollo económico, a través de: *Definir campos de acción prioritarios en el centro de población; establecer las condiciones que permitan estructurar las necesidades de suelo, vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento; un desarrollo urbano integral y equilibrado bajo una mejor relación entre el crecimiento socioeconómico y el desarrollo urbano y la protección de zonas de valor.*
- c. Establecer un proceso permanente de planeación, a través de: *Coordinar y conciliar acciones entre el sector público y privado, que propicie las condiciones necesarias para el desarrollo de fuentes de trabajo; un mejor aprovechamiento de los recursos financieros, técnicos, materiales y humanos disponibles; mejorar la relación entre beneficios y cargas en las acciones urbanísticas; mejorar y preservar las condiciones del medio ambiente en el área urbana actual y prevista para crecimiento; y promover la participación ciudadana en materia de desarrollo urbano.*

En la siguiente Tabla, se señalan las metas, objetivos y proyectos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente, donde se puede apreciar el cumplimiento o no de estas, ya sea por falta de continuidad en las administraciones municipales siguientes a la de su aprobación, la limitada disposición de recursos públicos municipales, así como la falta de apoyo o de colaboración suficiente por parte de las autoridades estatales y federales.

Tabla 3. Evaluación del Plan de Desarrollo Urbano (vigente)

Meta, objetivo, alcance, proyectos	Previsto en el Plan de 1994	Situación Actual
Lote promedio	200 m ²	110 m ²
Crecimiento poblacional	65,000 habitantes	18,030 habitantes
Mejoramiento de la calidad de vivienda	25% viviendas	
Construcción de un centro o conjunto comercial	32.5 ha	
Gran avenida paralela a la carretera Monterrey-Colombia	4 carriles por sentido y 3 m de banquetas	
Puente sobre Río Salado	3 carriles	2 carriles
Vías periféricas	4 carriles (18 ancho, 3 m de banquetas)	
Transporte público	2 rutas	



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Evitar crecimiento urbano en áreas de preservación ecológica

Crecimiento a orillas del Río Salado

Fuente: Proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2024-2050. Ayuntamiento de Anáhuac, SEDATU.

Además de lo anterior, el Plan establecía también: apoyo para la autoconstrucción dirigido a personas de menores recursos económicos, el mejoramiento del equipamiento urbano, la diversificación de la economía con industrias maquiladoras y agroindustriales, la reforestación de calles y mejoramiento de nomenclatura y señalamientos, así como rehabilitar, conservar y mejorar edificios de valor patrimonial, siendo estos objetivos y proyectos a los que tampoco se les dio cumplimiento.

3.2 Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colombia, Anáhuac. N.L.

El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colombia, publicado en el Periódico Oficial del Estado del 18 de noviembre de 2002, busca orientar el desarrollo ordenado y sustentable de la localidad, articulando acciones urbanas, económicas, sociales y ambientales. Este instrumento tiene una proyección a largo plazo.

El Plan del Centro de Población prevé que esa localidad tendría una población aproximada de 385,000 habitantes, población que demandaría 71,000 viviendas, además de los equipamientos e infraestructura urbana necesarios para cubrir las necesidades de la población prevista. Lo anterior además de requerir la creación de fuentes de empleo, particularmente en los sectores industrial, logístico y de servicios.

De manera general las estrategias del plan se enfocan en:

- Aplicar políticas diferenciadas por zonas: control, mejoramiento y construcción.
- Orientar el crecimiento urbano por módulos autosuficientes en servicios.
- Definir usos, destinos y reservas del suelo acorde a su vocación y potencial.
- Vincular el desarrollo urbano con la dinámica económica de comercio internacional.
- Implementar criterios de sustentabilidad en infraestructuras, vivienda y movilidad
- Establecer una imagen urbana con identidad regional y calidad espacial.

No obstante, Colombia no ha logrado el crecimiento poblacional ni económico previsto en el Plan de 2002, identificándose un crecimiento poblacional tendencial y no el correspondiente a las proyecciones señaladas, ya que la realidad actual es que esa localidad cuenta con 615 habitantes (CENSO 2020) representando el 0.16% de la población estimada al 2030; debido a esto, es necesario llevar a cabo una revisión y actualización del citado Plan, replanteando las metas y proyecciones acorde con la realidad y con las estrategias, planes y programas que los tres niveles de gobierno tienen previstos para el municipio y para esta localidad.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Tabla 4. Evaluación del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colombia (vigente)

Indicador	Plan 2002 (Proyección a 2030)	Situación Actual	Avance
Población	385,000 habitantes	615 habitantes (2020)	La población actual representa apenas el 0.16% de la proyectada al 2030.
Viviendas	71,000 unidades	200 viviendas	No existe demanda para nuevas zonas habitacionales.
Empleos	Decenas de miles de nuevo empleos	Actividad económica limitada	La zona no ha experimentado el crecimiento previsto al 2030.
Equipamiento e Infraestructura	Completa y moderna	Básica y limitada	La zona no ha experimentado la demanda de equipamientos e infraestructura previstas.
Desarrollo económico	Nodo logístico internacional	Localidad con limitado crecimiento	La zona del Puente Colombia no ha generado el dinamismo económico previsto.

Fuente: Elaboración propia con datos del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colombia.

De la anterior Tabla se puede inferir que de las proyecciones realizadas al 2030 para la localidad de Colombia, al no materializarse el crecimiento poblacional previsto, trae como consecuencia que no se requiera la cantidad de viviendas proyectadas, ni los empleos, equipamientos e infraestructura que dicha población demandaría.

3.3 Plan Parcial de Desarrollo Urbano Primera Etapa de Crecimiento del Centro de Población de Colombia, Anáhuac. N.L.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Primera Etapa del Centro de Población de Colombia, Anáhuac, N.L., fue publicado en la misma edición del Periódico Oficial del Estado donde se publicó el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colombia, en noviembre de 2002. Este es un instrumento estratégico para orientar el adecuado crecimiento urbano de la localidad, con una visión proyectada al año 2010.

Para llevar a cabo la planeación de esa zona estratégica se tomó en cuenta las siguientes oportunidades económicas: La inclusión de México en el Tratado de Libre Comercio, con lo cual se liberalizó la economía nacional y se fortaleció el comercio a escala mundial; la dinámica exportadora del sector industrial; la derrama económica de intercambios comerciales con Estados Unidos y Canadá; la infraestructura de cruce terrestre que soporta el intercambio comercial; la concentración de inversión extranjera en las áreas de manufactura, transporte y comunicaciones, entre otras; la captación del 40% del tráfico de mercancías entre México y Estados Unidos; su ubicación estratégica; y por contar con la infraestructura de punta para el tráfico de mercancías.

Dentro de las estrategias de desarrollo urbano propuestas, entre otras están:

- Vitalizar cada uno de los distritos urbanos con base en centros de equipamiento estratégicamente ubicados para ese fin.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

- b. Comunicar mediante una red de vías maestras los distintos distritos urbanos, entre ellos y con el resto del conjunto.
- c. Organizar las áreas habitacionales actuales y futuras en torno a centros de sector y de barrio provistos de los equipamientos necesarios.
- d. Construir áreas recreativas importantes en los límites o centroides de los diversos distritos urbanos aprovechando especialmente las áreas contiguas a las corrientes de agua, cuando esto sea posible.
- e. Aprovechar la carretera ribereña y las áreas contiguas al CEFCI para localizar un fuerte conjunto industrial.
- f. Distribuir zonas de trabajo industrial y mixto a los lados de los ejes viales que alimentan los distritos más alejados de la zona industrial, antes mencionada.
- g. Se prevé alojar a 50,000 habitantes que se estima residirán en la localidad de Colombia hacia el año 2010, por lo que requerirá una superficie urbana cercana a las 2,640.47 hectáreas, que se distribuirán de la siguiente manera:
 - 628.30 hectáreas serán para uso habitacional.
 - 787.44 hectáreas para uso industrial.
 - 308.86 hectáreas para usos comerciales, de equipamiento y servicios.
 - 435.27 hectáreas para parques urbanos y recreación.
 - 179.15 hectáreas para vialidad maestra.
 - 301.45 para áreas de protección ecológica.

Ese Plan Parcial contenía objetivos y metas ambiciosas, con un crecimiento poblacional, urbano y económico que no se concretó, por lo que se requiere revisar y actualizar ese instrumento y replantear sus objetivos, estrategias y proyectos, acorde con las condiciones reales de la localidad, donde se prevean estrategias viables y mecanismos eficaces de implementación, control y monitoreo.

Tabla 5. Evaluación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Primera Etapa de Crecimiento del Centro de Población de Colombia Vigente

Indicador	Previsto PPDU 2002	Situación Actual	Avance
Población	50,000 habitantes	615 habitantes	Crecimiento tendencial, que representa el 1.2% de la población proyectada.
Viviendas	Más de 11,000	200 viviendas	No se experimentó el crecimiento ni la demanda de las viviendas proyectadas.
Empleo	Atracción de miles de empleos	No se materializó el desarrollo industrial previsto	El cruce fronterizo del Puente Colombia no detonó el crecimiento previsto.
Equipamientos, servicios y comercio	308.86 hectáreas	No se materializó la urbanización de esas hectáreas	No se experimentó el crecimiento urbano previsto, ni la demanda esperada.
Superficie urbana	2,640 ha para 2010	Menos de 100 ha urbanizadas	No se consolidó el crecimiento urbano previsto para el año 2010.

Fuente: Elaboración propia con datos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Primera Etapa de Crecimiento del Centro de Población de Colombia.



4. Participación social en el proceso de planeación

La participación social en el proceso de formulación de los planes y programas de desarrollo urbano permite incorporar a los diversos grupos sociales con el objeto de realizar un análisis grupal de la situación identificada de su comunidad y recibir una retroalimentación que permita identificar las preocupaciones de los habitantes y el proponer posibles soluciones a la problemática identificada.

En este proceso de planeación participativa la población en general expresó sus opiniones y se involucraron de manera directa en la toma de decisiones relativas al desarrollo territorial y ordenamiento de su municipio. Los resultados obtenidos serán considerados en la formulación del proyecto del Programa Municipal.

4.1 Primer Taller Participativo

En el Primer Taller Participativo, se presentó en primer lugar los avances en la elaboración del proyecto, que corresponde a la etapa de diagnóstico, que fue fortalecido con las opiniones y propuestas de la comunidad con el objeto de tener un análisis integral de las características del territorio municipal.

La dinámica de trabajo desarrollada fue establecer siete mesas de trabajo, como se muestra en imágenes posteriores, y a partir de las mesas de trabajo, se desarrollaron bloques de actividades, debatiendo sobre los temas propuestos a analizar y la forma de hacer llegar sus comentarios y aportaciones.

En las mesas de trabajo se debatió y se realizaron observaciones o comentarios sobre los siguientes temas:

- a) Medio físico natural.
- b) Social y económico.
- c) Medio físico construido.
- d) Infraestructura.
- e) Movilidad.
- f) Equipamiento urbano.
- g) Zonas con potencial de desarrollo.

Una vez concluido el Taller Participativo, el equipo de consultor se dio a la tarea de capturar la información y ordenarla sistemáticamente, agrupándola de acuerdo con los temas antes señalados.

Los resultados de la participación comunitaria, dentro del proceso de elaboración del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050, son los siguientes:

MEDIO FISICO NATURAL

23



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

1. Realizar un estudio de diversidad biológica para establecer áreas y clasificarlas para su cuidado.
2. Agregar un estudio, de flora, fauna, microclimas.
3. Identificar de zonas de riesgo de inundación.
4. Tratar deslaves en asentamientos en zonas federales.
5. Proteger corredores ecológicos en ríos y arroyos
6. Tratar problema de quema de chavete que causa quejas y problemas de salud.

MEDIO SOCIAL Y ECONÓMICO

1. Implementar programa para regularizar la propiedad en comunidades irregulares.
2. Continuar fortaleciendo la colaboración con Fomerrey / IVNL para avanzar los procesos de regulación y certeza jurídica de la propiedad.
3. Cambiar uso de suelo a industria para atraer economía y empleo, así como atraer fuentes de empleo en Zona Centro, Carretera Don Martín, y Margarita Maza de Juárez.
4. Proponer zona industrial al norte de la cabecera.
5. Mitigar carencia laboral, ya que todos se trasladan a Nuevo Laredo, proponen la Carretera para crecimiento laboral.
6. Incrementar instalación de empresas nuevas para más fuentes de empleo
7. Incentivar cría controlada de peces y fomentar la pesca deportiva en Laguna de Salinillas.
8. Garantizar abasto de medicamentos ya que no hay suficientes.
9. Adquirir parcelas aledañas al centro (Gobierno) que pueden ser destinadas para crecimiento económico o parques industriales.
10. Mejorar servicio de recolección de basura, con incremento del número de camiones de recolección.
11. Mejorar servicio médico, para hacer hemodiálisis y diálisis.

MEDIO FÍSICO CONSTRUIDO

1. Mejorar equipamiento de hospital de zona urbana y rural
 - Laboratorio
 - Imagenología
 - Quirófano
 - Sistema de respaldo de energía
 - Médicos especialistas
2. Impulsar la restauración de viviendas en situación de abandono que dañan la imagen urbana y que provocan la aparición de animales



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

3. Favorecer mecanismos de planeación para que la vivienda se edifique en zonas con facilidad de provisión de servicios básicos.
4. Proteger inmuebles de valor patrimonial, como el inmueble del antiguo cuartel en Colombia.
5. Regularizar asentamientos y lotes en comunidad Lázaro Cárdenas.
6. Tratar asunto de lotes baldíos en colonia Raúl Caballero Escamilla que generan vandalismo.

INFRAESTRUCTURA

1. Regularizar tomas clandestinas de red de agua, toda vez que no hay contratos con agua y drenaje, son muy costosos.
2. Mejorar mantenimiento de infraestructura eléctrica ya que con las lluvias se interfiere el servicio.
3. Fomentar otras alternativas de suministro de energía de luz, para no depender de Nuevo Laredo y solicitar apoyo de Sabinas.
4. Solucionar abastecimiento de agua en Estación Rodríguez.
5. Promover en Salinillas la instalación de Pacificadoras.
6. Mejorar en la colonia Anáhuac zona donde no hay agua y drenaje.
7. Mejorar prestación de servicios básicos en Comunidad Lázaro Cárdenas (agua, luz, drenaje).
8. Mejorar infraestructura en Colombia, debido a que para lo existente y para nuevos desarrollos se necesitará más infraestructura de todo tipo.
9. Realizar mantenimiento de presas y canales.
10. Modernizar distrito de riego.
11. Realizar mantenimiento de drenaje pluvial y canales (San Vicente).
12. Mejorar sistema potabilizador y tratamiento de aguas residuales.
13. Aprovechar agua de lluvia para su captación y de la energía solar
14. Mejorar servicio de agua, drenaje y recolección
15. Mejorar alumbrado público
16. Realizar electrificación en sector regentes #6.
17. Concluir con electrificaciones en proceso y conexión a usuarios
18. Construir infraestructura para mitigar inundaciones y deslaves en Colonia Raúl Caballero Escamilla.

25



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

MOVILIDAD

1. Implementar ruta de transporte urbano que comunique con los puntos más lejanos (incluyendo ejidos)
2. Implementar cruces seguros en vialidades y paso del FFCC, para evitar interrupciones en la movilidad, principalmente en:
 - Cruce la granja
 - Cruce a Colonia 20 de noviembre, calle Dr. Díaz
 - Cruce carretera Monterrey-Colombia
 - Cruce a comunidad Lázaro Cárdenas
3. Demoler la antigua estación de tren que impide visibilidad a los conductores que van a cruzar por las vías en la entrada Granja experimental.
4. Autorizar servicios de transporte por plataforma (Uber /Didi)
5. Impulsar la movilidad no motorizada, particularmente bicicleta para los traslados cortos dentro del municipio
6. En zonas de riesgo por donde pasa el tren: plumas, semáforos, boyas, señalamientos.
7. Aumentar costos en infracciones de tránsito.
8. Prohibir la construcción de cualquier tipo de estructura en la banqueta, para evitar que obstruya el tránsito peatonal y de las personas con discapacidad.
9. Requiriendo a todo ciudadano sembrar de 1 a 2 árboles en la banqueta con el fin de tener área verde y beneficiar el clima local
10. Aplicar control de seguridad a todos los pasajeros para su mismo cuidado en especial la de los menores de edad
11. Supervisar la velocidad de todo vehículo dentro del área urbana del municipio para la seguridad del peatón y del ciclista
12. Mejorar caminos rurales
13. Rehabilitar el puente de Ejido Nogal y Carretera.
14. Rehabilitar carretera a Salinillas.
15. Instalar señalización y acceso a rampas
16. Ampliar Carretera Monterrey-Nuevo Laredo y Salinillas (Don Martín)
17. Mejorar transporte público dentro del área urbana y rural
18. Pavimentar antiguas carreteras
 - Carretera a don Martín
 - Carretera los ejidos
 - Carretera brecha La Gloria



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

19. Mejorar pavimentación, alumbrado, señalamientos y nombres de calles en la colonia Raúl Caballero Escamilla.
20. Incrementar el número de rampas en banquetas para personas con discapacidad.
21. Incrementar el número de semáforos para caminar con mayor seguridad.
22. Habilitar los pasos existentes bajo las vías del ferrocarril.
23. Construir puente elevado para cruce de vías ya que si se detiene el tren impide el cruce.
24. Rehabilitar puentes vehiculares
25. Realizar plan de señalización y nomenclatura.
26. Realizar paso a desnivel Cisneros Camarón (urgente)
27. Habilitar áreas verdes con arbolado, para caminar.

EQUIPAMIENTO URBANO

1. Desarrollar proyecto recreativo en la cabecera municipal.
2. Establecer un Juzgado y Registro Público de la Propiedad para no tener que trasladarse fuera del municipio.
3. Establecer delegación del INE permanente.
4. Extensión de la UANL en el Municipio (con carreras técnicas).
5. Construir instalaciones de educación superior
6. Impulsar servicio de médicos titulados que atiendan las 24 horas en el Centro salud y no solo pasantes.
7. Construir Hospital.
8. Mejorar instalaciones para atender y mejorar la salud de la población del municipio (urgente)
9. Construir o ampliar panteón municipal, ya que el actual está lleno.
10. Impulsar la construcción de Bancos, Banco bienestar para cobrar pensión.
11. Construir tratadora de aguas negras en Rodríguez.
12. Fomentar instalación de oficinas del Registro Civil para sacar actas.
13. Impulsar construcción de parques y plazas públicas en colonia Anáhuac
14. Fomentar la construcción de instalaciones para equipamientos de salud y educación con carreras técnicas.
15. Impulsar crecimiento de áreas recreativas "Salinillas", siendo potencial turístico, con:
 - Instalación y/o mantenimiento de baños públicos
 - creación de áreas de asadores



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

- mejorar los accesos y señalización vial (estacionamientos)
 - Instalaciones de paneles solares
 - rehabilitación de carreteras
16. Promover construcción relleno sanitario, a una distancia de 500 metros de poblaciones no mayor a 2,000 habitantes.
 17. Impulsar aplicación de Norma 083 para conocer qué áreas del municipio cumplen
 18. Mejorar el área salud (hospital).
 19. Rehabilitar espacio recreativo La Granja.
 20. Construir o usar el espacio que hay cerca del parque de béisbol para hacer más parques o zonas recreativas.

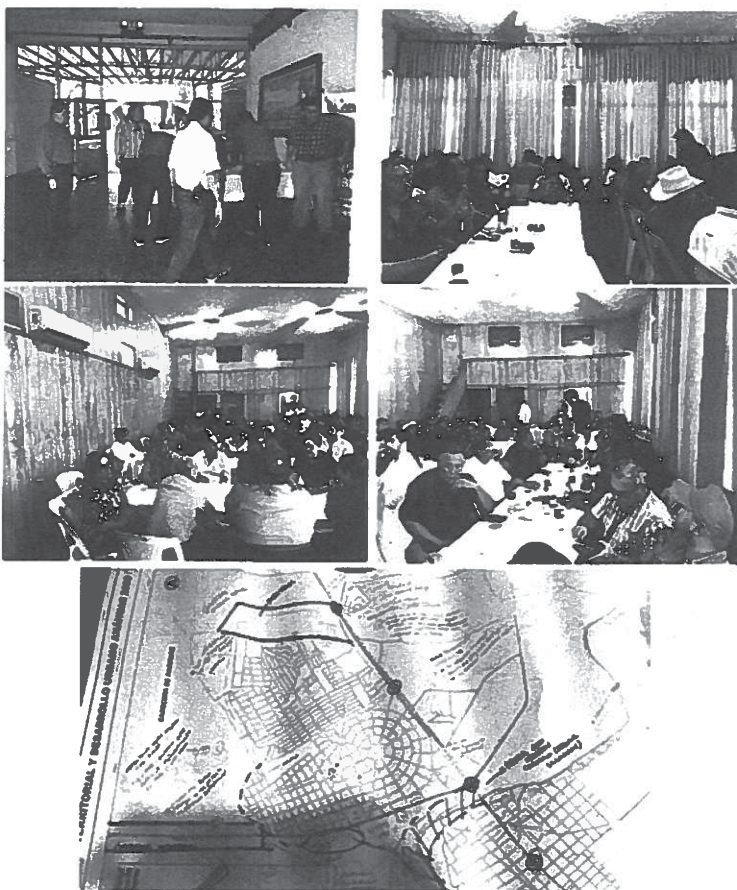
ZONAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO

1. Impulsar instalación de zona industrial en zona de Campanero, Margarita Maza de Juárez y Carretera Don Martín, zona con potencial.
2. Fomentar creación de fuentes empleo en Colombia, tiene mucho potencial.



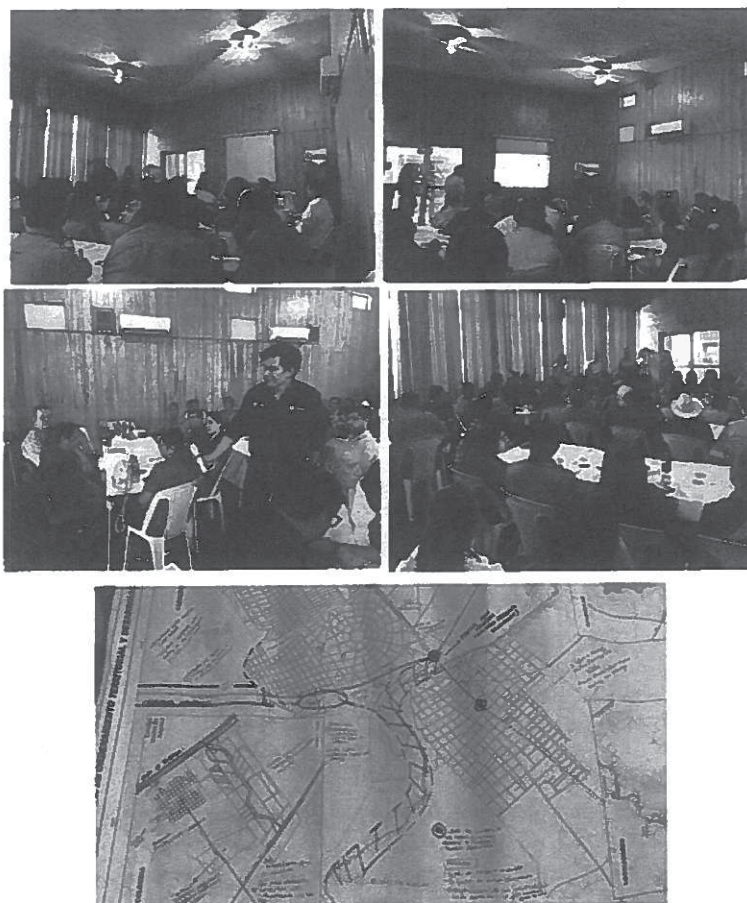
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 2. Primer Taller Participativo



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 2A. Primer Taller Participativo



30



4.2 Segundo Taller Participativo

El segundo taller participativo, se realizó de manera virtual, donde se presentaron estrategias del PMDU, como la zonificación primaria y secundaria que incluye zonas habitacionales, corredores urbanos, corredores biológicos, además de otras estrategias y proyectos de movilidad, equipamientos y vivienda.

Se realizó una presentación de power point sobre los antecedentes del proyecto, los objetivos y las principales estrategias de zonificación y demás estrategias y proyectos propuestos en el proyecto del PMDU. Los participantes en el taller plantearon diversas consultas sobre la presentación realizada, entre otros temas, los siguientes:

1. Si el Plan Municipal deroga al de Centro de Población y Parcial de Colombia existentes.
2. El derogar el Plan Parcial antes de aprobar el PMDU, para evitar contradicciones o si ya se consideró algún procedimiento.
3. Hay que especificar que las Áreas No Urbanizables por mantenimiento de actividades productivas, son del sector primario.
4. Si en áreas de reserva para crecimiento, se considera áreas para infraestructura para la movilidad (centro de transferencia, terminales, derecho de vía)
5. Señalar criterios de la tierra urbanizable, que características tienen, que no sean importantes desde el punto de vista ambiental.
6. Como se determinó la superficie urbana actual y si en esa superficie urbanizable se está considerando la propiedad del suelo, para que no sea un problema a futuro para que atienda las necesidades de crecimiento futuro.
7. Si se hizo un análisis de aptitud territorial para determinar las áreas urbanizables.
8. Indicar, de acuerdo con el escenario previsto, requerimiento de predio para subestaciones en la Cabecera y Colombia. Dimensiones de 100 por 100 m, terreno conectado con vialidad de al menos 12 m de ancho y banquetas de 2.5 metros de ancho. Que coincidan con la ubicación de las áreas industriales previstas. Se menciona que en la Cabecera se tiene una capacidad de 25 MVA (Megavoltioamperio) y en Colombia de 30 MVA.
9. Si se incluyó en mapa de zonificación, equipamiento educativo al poniente de la cabecera (CBTIS).
10. Si se indica en el documento que tipo de industrias se propone en las zonas de industria.
11. Como se conecta la Laguna Salinillas con el resto de las localidades. En visión macro ver cómo se conecta con el resto de las localidades.
12. Ver cómo se hará con el sitio turística (Salinillas), como se impacta o el impacto puede ser dosificado.
13. Criterios para regularizar asentamientos humanos irregulares



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

14. Considerar la vocación de la localidad, por la colindancia con el puerto fronterizo y el ferrocarril con mucha movilidad de carga, como liberar a la parte urbana habitacional comercial y servicios de la carga que es de paso.

Los ejercicios de participación social, tanto del Primero como del Segundo Taller, permitieron conocer las inquietudes, necesidades y propuestas de la comunidad y de las autoridades competentes en la materia, principalmente al referir problemas específicos sobre temas de planes y programas de desarrollo urbano existentes, áreas no urbanizables, regularización de asentamientos humanos, equipamientos, infraestructura, servicios públicos y problemas de movilidad.

Concluidos los Talleres de Participación Ciudadana, se ordenó la información de manera sistemática, incorporando lo conducente al proyecto del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050.

P

/



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 3. Segundo Taller Participativo

Zonificación Primaria (Municipio)

El artículo 136 de la LAMOTDURH establece:
Las áreas que integran y delimitan los centros de población o zonificación primaria, se clasifican como sigue:

- I. Áreas urbanas o urbanizables.
- II. Áreas de reserva para el crecimiento urbano o urbanizables.
- III. Áreas no urbanizables:
 - a) Por causa de preservación ecológica.
 - b) Por mantenimiento de actividades productivas.
 - c) Por alto riesgo no mitigables.
 - d) Por pendientes mayores al 45%.

Estrategias y Proyectos

Movilidad

- Impulso a la movilidad sustentable, aplicando la Pirámide de la Movilidad que establece la Ley, donde se prioriza la movilidad no motorizada.
- Programa de cruces seguros en las principales vialidades y con el FFCC.
- Mejoramiento de banquetes, acorde con la Norma Técnica Estatal de Aceros y como fomento a la movilidad peatonal.

Equipamientos

- Impulso a la construcción y habitación de equipamientos en las localidades.
- Impulso a la construcción de equipamiento educativo de capacitación para el trabajo.
- Creación y mejoramiento del equipamiento recreativo y de esparcimiento principalmente en sitios de valor turístico (Laguna Salinillas) y para turismo cinegético.

Vivienda

- Programa de regularización de asentamientos irregulares.
- Programa de mejoramiento de viviendas e impulso a la vivienda adecuada, con los 7 elementos propuestos por ONU-Hábitat.

Handwritten notes:

- Handwritten 'P' with a diagonal line through it.
- Handwritten 'X' with a diagonal line through it.



IV. DIAGNOSTICO

1. Medio físico natural

1.1. Topografía

De acuerdo con información del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) el territorio de Anáhuac se localiza en una región de extensas planicies, característica de la Provincia fisiográfica de la Gran Llanura Norteamericana. Esta región se identifica por dos grandes topoformas: los lomeríos y las llanuras.

Las llanuras son formaciones geológicas que se caracterizan por su topografía plana o ligeramente inclinada, sin cambios significativos en la altitud. La topografía del municipio está situada entre las cotas 210 - 260 msnm. La formación de estas planicies responde a la actividad tectónica, lo que permitió el afloramiento de roca del Cretácico. Los lomeríos se ubican al este del municipio, siendo estas topoformas formaciones geomorfológicas caracterizadas por colinas y pequeñas elevaciones ubicadas entre los 150 - 260 msnm.

Se puede inferir que, por las características topográficas generales, el territorio municipal no tiene grandes limitantes para el crecimiento urbano, donde las pendientes del suelo promedio se ubican entre 0% y 5%, predominando aquellas entre 1% y 2%. Se debe tener en cuenta estas características en el diseño de las redes y sistemas de agua, drenaje y saneamiento, debido a que para tener un drenaje adecuado se requieren pendientes de al menos 2%, ya que esta permite que el agua y los residuos fluyan por gravedad, previendo la acumulación de sedimentos y garantizando un funcionamiento adecuado del sistema.

1.2 Geología

En el municipio los surgimientos de roca más antiguos son del Mesozoico y pertenecen al Cretácico superior, que están integrados por areniscas y afloramientos extensos de lutitas. Los afloramientos más recientes son sedimentos marinos del Paleógeno y sedimentos aluviales del Neógeno y Cuaternario del Cenozoico. Al sur del territorio municipal se identifican algunos lomeríos, donde se pueden encontrar formaciones geológicas pertenecientes al Cretácico, cuyas rocas fueron depositadas en ambientes marinos y fluviales, que han sido afectadas por procesos de erosión y sedimentación. Los afloramientos más recientes son sedimentos marinos del Paleógeno y sedimentos aluviales del Neógeno y Cuaternario del Cenozoico.

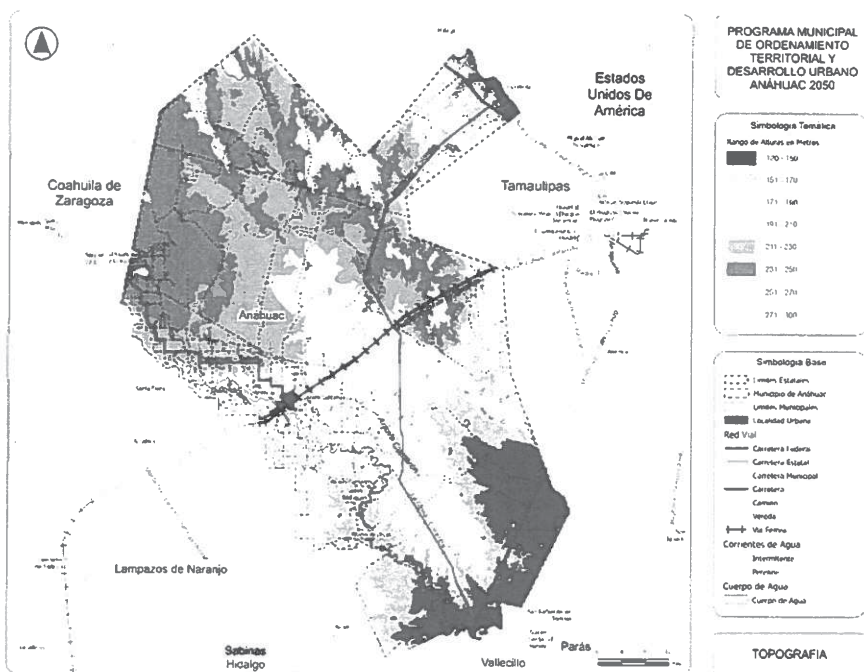
Estas formaciones incluyen sedimentos de origen marino como las lutitas, areniscas y calizas. Además de las rocas sedimentarias, en algunas áreas se pueden encontrar rocas ígneas, como basaltos y andesitas, que son producto anteriores actividades volcánicas, las que se encuentran en pequeñas colinas hacia el norte del municipio.

En el municipio predominan las rocas lutita-arenisca y aluvial, seguidas de conglomerados y en menor proporción de lutitas, lacustre y calizas. Estructuralmente el municipio presenta pequeñas fallas que suman una extensión de 220.9 km, hacia la parte norte del municipio, sin embargo, estas no han representado un problema de actividad sísmica.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 4. Topografía

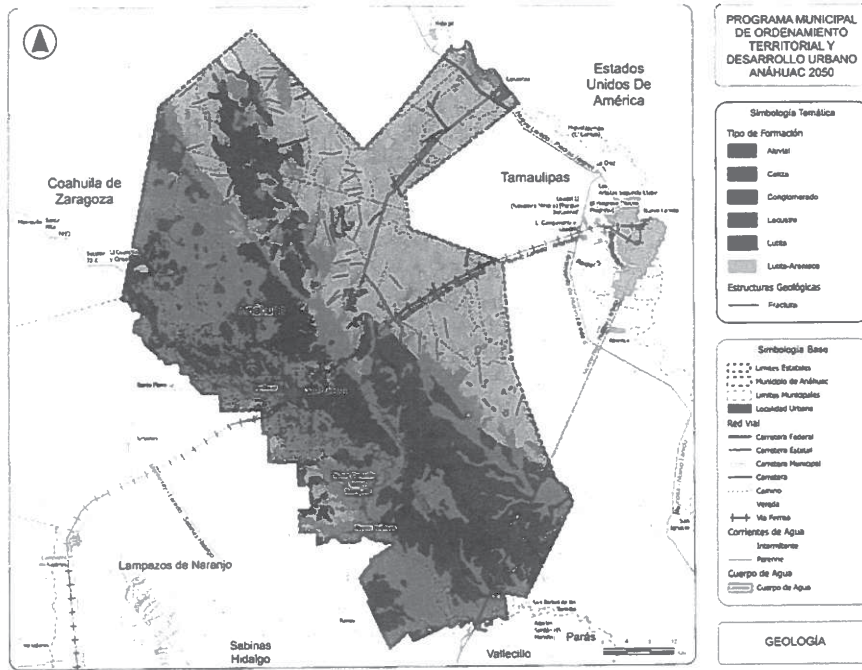


Fuente: Elaboración propia, con datos del Conjunto de Datos Vectoriales de Información Topográfica, Escala 1: 50 000, INEGI.
Curvas de nivel a cada 10 m.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 5. Geología



Fuente: Elaboración propia, con datos del Conjunto de Datos Vectorial Geológico, Escala 1: 250 000 Serie II Continuo Nacional, INEGI.



1.3 Hidrología

El municipio se ubica dentro de la Región Hidrológica RH24 Río Bravo-Conchos, entre dos cuencas hidrológicas como es el Río Salado hacia el suroeste y Río Bravo hacia el noreste, siendo estas, dos de las principales corrientes de agua. El Río Bravo también sirve de límite internacional entre nuestro país y los Estados Unidos de América.

La principal fuente de almacenamiento y abasto de agua proviene de la presa Venustiano Carranza, esta conforma la fuente del sistema de riego del Distrito 04, con una capacidad del vaso útil de 1,375 millones de m³, dicha presa fue construida en el año de 1932 y se ubica en el Estado de Coahuila. Dentro del territorio municipal existen otros cuerpos de agua importantes como la laguna la Leche, laguna el Pillaje, laguna Las Tripas, laguna de Salinas, laguna El Águila, laguna Paso Alto, laguna Perilo, lagunas Secas y los Manantiales Ramos, laguna Chancocos y la laguna El Moro.

Respecto a la dotación del servicio, las cuencas del Río Salado (cuenca 2428), Río Bravo 10 (cuenca 2425) y Río Bravo 11 (cuenca 2429), presentan un déficit en la disponibilidad del líquido, lo que significa un riesgo que no permite asegurar su disponibilidad para cubrir las necesidades futuras de la población en sus distintos usos o aprovechamientos.

En relación con los datos del Sistema Nacional de Información del Agua de la CONAGUA, la disponibilidad de agua en acuíferos, son cinco los que convergen en el municipio, siendo estos Lampazos - Anáhuac (acuífero 1903), Sabinas - Parás (acuífero 1902), Bajo Río Bravo (acuífero 2801), Hidalgo (acuífero 514), y Región Carbonífera (acuífero 512). De estos, solo los acuíferos de Lampazos - Anáhuac y Bajo Río Bravo presentan disponibilidad de agua, sin embargo, debido al crecimiento de la población y a un mayor desarrollo de las actividades productivas, el requerimiento futuro podrá demandar un mayor volumen de agua subterránea, de lo que actualmente reciben como recarga media anual, representando un riesgo potencial de sobreexplotación de estos acuíferos.

En la región, el 98.81% del agua se obtiene de fuentes superficiales y el resto proviene de fuentes subterráneas (1.19%). Del volumen concesionado por CONAGUA que es del orden de 220.86 hm³, un 99.98% es utilizada en el sector agrícola y el resto se destina para la industria autoabastecida, sin considerar el abasto público.

De acuerdo con la información existente del Sistema Nacional de Información del Agua de la CONAGUA, la calidad del agua superficial está calificada como buena, no obstante, para un mejor análisis y mayor certeza de calidad, es necesario incrementar los puntos de muestreo en los cauces de los ríos y en los pozos, con la finalidad de obtener mayor conocimiento sobre el grado y tipo de contaminante existente, tales como. Con ese análisis se podrá identificar principalmente si se tiene la presencia de agroquímicos, así como descargas industriales, rurales y urbanas. En el caso de descargas rurales y urbanas, se identifican puntos de descarga de aguas servidas y aguas negras que se vierten en la Presa de Salinillas, en tanto que las descargas urbanas, se identifican en el Río Salado a lo largo de travesía por el área urbana de Rodríguez y Anáhuac. La existencia de sitios de descarga hace necesario realizar mediadas de remediación a través de la instalación de infraestructura de saneamiento.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Tabla 6. Indicadores de la Calidad del Agua Superficial, 2012 – 2019 (A)

Clave sitio	Nombre	Cuerpo de agua	Periodo	DBO	DQO
OCRBR4988M1	Río Salado (Paso de Las Mujeres)	Río Salado	2012-2019	Excelente	Buena calidad
OCRBR4987M1	Río Salado (aguas Debajo de PTAR Anáhuac)	Río Salado			
OCRBR4986M1	Río Salado aguas arriba de la PTAR Anáhuac	Río Salado			
OCRBR4985M1	Obra de Toma Laguna Salinitillas	Laguna Salinitillas			

Fuente: Proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Anáhuac 2024-2050, Ayuntamiento de Anáhuac, SEDATU, con datos del Sistema Nacional de Información del Agua, SINA, CONAGUA.

Tabla 7. Indicadores de la Calidad del Agua Superficial, 2012 – 2019 (B)

Clave sitio	Nombre	SST	CF	EC	OD	Toxicidad 48 h	Toxicidad 15 min
OCRBR4988M1	Río Salado (Paso de Las Mujeres)	Buena calidad	Buena calidad	Excelente	Excelente	No Tóxico	No Tóxico
OCRBR4987M1	Río Salado (aguas Debajo de PTAR Anáhuac)	Buena calidad	Aceptable	Excelente	Excelente	No Tóxico	No Tóxico
OCRBR4986M1	Río Salado aguas arriba de la PTAR Anáhuac	Buena calidad	Aceptable	Buena calidad	Excelente	No Tóxico	No Tóxico
OCRBR4985M1	Obra de Toma Laguna Salinitillas	Excelente	Excelente	Excelente			

Fuente: Proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Anáhuac 2024-2050, Ayuntamiento de Anáhuac, SEDATU, con datos del Sistema Nacional de Información del Agua, SINA, CONAGUA.

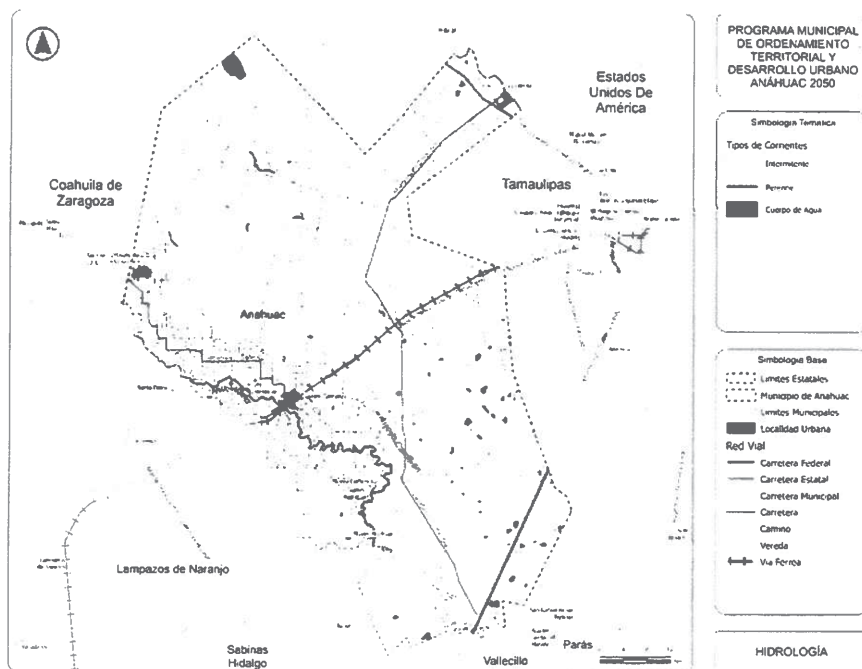
En lo relativo a aguas superficiales internacionales, el Tratado de Aguas de 1944¹ establece que las aguas de la cuenca del Río Bravo presentan una asignación de 2/3 partes del tributario asignados para México y 1/3 parte asignada a los Estados Unidos. Esto corresponde al aprovechamiento de las aguas de los ríos Colorado y Tijuana y del Río Bravo, también denominado Río Grande. México tiene derecho prioritario de asignación del agua de estos tributarios, sin embargo, los efectos del cambio climático ponen en riesgo el cumplimiento del tratado, ya que en el periodo de sequía del año 2020 se retuvo el agua destinada para Estados Unidos de América, la cual se destinó para su uso en el riego de cultivos en Chihuahua y el municipio de Río Bravo.

¹ "Tratado de Aguas de 1944 | Secretaría de Relaciones Exteriores | Gobierno | gob.mx (www.gob.mx)" Bibliografía WEB.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 6. Hidrología



Fuente: Elaboración propia, con datos de la Red hidrográfica - Esc: 1:50,000, Edición: 2.0 INEGI



1.4. Clima

De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) registra para el municipio de Anáhuac un clima seco, muy cálido y cálido, con una temperatura promedio anual superior a los 22° C, y una precipitación promedio anual en la mayor parte del municipio de 400 a 500 mm.

En los últimos años se han intensificado los estudios sobre el cambio climático en el Estado de Nuevo León, en donde se concluye que esta entidad federativa presenta diversos grados de vulnerabilidad ante dichos fenómenos, lo que se refleja en la producción agrícola, ganadera, industrial y comercial, así como en el bienestar y calidad de vida de la población.

En el Estado se estima que en los próximos años la temperatura promedio se incrementará entre 1° y 1.5° C, además de prever que la precipitación pluvial se reduzca entre un 10% y 20% en la mayor parte del territorio estatal. Ante la modificación de los ciclos de lluvia y sequía, que solían ser de 4 a 2 años, por lo cual el sector hídrico presenta grados de vulnerabilidad alto y muy alto en la mayor parte de las regiones del Estado. En la Región Norte, donde se ubica el municipio de Anáhuac, impacta la producción pecuaria y agrícola y la calidad de vida de la población municipal.

Las temperaturas que corresponden a la época de invierno en Anáhuac suelen rondar los 15 °C, aunque ocasionalmente pueden descender por debajo de los 5 °C, siendo la estación "Jarritas" la que cuenta con el menor registro de -12° C para el mes de diciembre.

La precipitación anual en el municipio, en promedio se encuentra alrededor de los 400-500 mm, y los meses considerados con mayor precipitación son de mayo a octubre. Aunque la cantidad de precipitación varía ampliamente de un año a otro, en esta época de lluvia pueden ocurrir tormentas intensas y ráfagas de viento que superan los 30 km/h. Los cambios en el entorno natural (fragmentación y pérdida de ecosistemas) generan en la población una sensación térmica mayor, con respecto a lo registrado por las estaciones climatológicas, provocando en temporada de calor una mayor demanda del recurso hídrico y de energía eléctrica, necesaria para los aparatos de enfriamiento en las viviendas.

Debido a la problemática ocasionada por el cambio climático y los desastres naturales enfrentados los últimos años, y con el objetivo de "Garantizar el derecho de toda persona a un ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar" el Estado de Nuevo León expidió la Ley de Cambio Climático (última reforma publicada en el POE el 25 de noviembre de 2022), mediante la cual se establecen estrategias y acciones tendientes a lograr una mejor adaptación y mitigación de los efectos del cambio climático en las personas y comunidades. Esta Ley elaborada bajo un enfoque de justicia climática, plantea soluciones incluyentes y equitativas a la problemática originada por el cambio y la variedad climáticos, considerando que tanto las personas como las localidades, municipios y regiones son afectados de manera diferenciada.

Con base en lo anterior, se deben tomar las decisiones necesarias para mitigar las afectaciones a las actividades agrícolas, pecuarias e industriales, y sus efectos en la población rural y urbana, teniendo en cuenta las condiciones que el cambio climático ocasiona, así como estar preparados para prevenir y responder de forma óptima a los desastres naturales.



1.5. Edafología

De acuerdo con la clasificación del suelo de la Unión Internacional de Ciencias del Suelo (IUSS), los tipos existentes en el municipio son: en menor proporción el Vertisol (0.27%), Cambisol (0.28%), Regosol (26.67%) y en mayor proporción el Xerosol (72.78%).

El suelo de tipo Vertisol se encuentra al sur del territorio municipal, es un suelo arcilloso caracterizado por su alta plasticidad, ya que, al secarse después de ser humedecidos forman grietas profundas. Estos son ideales para cultivos y para el pastoreo, donde el manejo de este tipo de suelos es complejo debido a sus características físicas y su relación con el agua. La ubicación de estos suelos es en una pequeña área del municipio, al sur del territorio.

El suelo de tipo Cambisol, también ubicado al sur del municipio, en los terrenos llanura este tipo de suelo se diferencia por la concentración de arcillas y carbonatos, y no están restringidos por condiciones climáticas o tipos de vegetación. El manejo y uso de estos suelos es en actividades agrícolas debido a su alto contenido en bases saturadas, haciéndolos uno de los suelos más productivos para cultivos mixtos, pastoreo o tierras forestales.

Los suelos de tipo Regosol están distribuidos sobre el centro, norte y sur del municipio. Sus características edáficas lo describen como un suelo joven, poco desarrollado y con baja fertilidad, estos son usados frecuentemente para el pastoreo ya que para el aprovechamiento agrícola requiere el uso de ingenierías, debido a la baja retención de humedad.

El suelo de tipo Xerosol, ubicado en la mayor parte del municipio, presenta una acumulación sustancial de carbonatos de diferente origen, lo que dificulta la productividad en uso agrícola, sin embargo, se puede aprovechar para el pastoreo.

Los atributos propios de los suelos influyen en su susceptibilidad a la erosión, y de acuerdo con la clasificación FAO-UNESCO, se indica lo siguiente:

- **Suelo Vertisol:** Son suelos con uso agrícola muy extenso, variado y productivo, muy fértiles, sin embargo, su dureza dificulta la labranza. Estos suelos tienen baja susceptibilidad a la erosión y alto riesgo de salinización.
- **Suelo Cambisol:** Suelos jóvenes y poco desarrollados, su contenido orgánico es muy limitado y tienen poca arcilla. Estos suelos tienen alta vulnerabilidad a la erosión.
- **Suelo Regosol:** Son suelos de zonas áridas, los que tienen escasa vocación agrícola, por lo que su uso depende de su profundidad, pedregosidad y fertilidad, generando rendimientos variables. Estos suelos tienen alta susceptibilidad a la erosión.
- **Suelo Xerosol:** Son suelos propios de zonas áridas, ya que tienen una capa superficial pobre en humus, incluyendo manchas, polvo o aglomeraciones de cal, yeso o caliche, siendo a veces salinos, por lo cual su uso en actividades agrícolas se restringe a zonas de riego o de temporal con bajo rendimiento o para el pastoreo. Estos suelos tienen baja susceptibilidad a la erosión.

Así mismo en los suelos antes descritos, se identifican subunidades de suelo crómico, cálcico, háptico y lúvico, distribuyéndose en el territorio de la siguiente manera:

- Suelos Xerosol lúvico con presencia en un 43.01% del territorio,



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

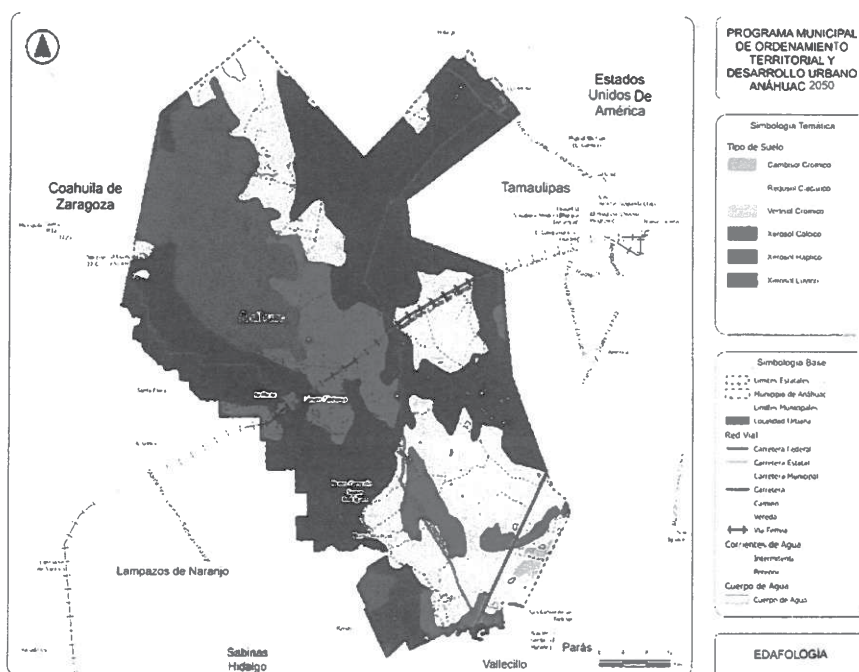
- Suelos Regosol calcárico con presencia en un 26.71% del territorio,
- Suelos Xerosol hálico con presencia en un 16.72% del territorio,
- Suelos Xerosol cálcico con presencia en un 13.01% del territorio,
- Suelos Cambisol crómico con presencia en un 0.28% del territorio
- Suelos Vertisol crómico con presencia en un 0.27% del territorio.

42



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 7. Edafología



Fuente: Elaboración propia, con datos del Conjunto de Datos Vectorial Edafológico, Escala 1: 250 000 Serie II Continuo Nacional. INEGI.



1.6. Riesgos y Vulnerabilidad

1.6.1 Vulnerabilidad ante el Cambio Climático

La Ley de Cambio Climático del Estado de Nuevo León establece que la vulnerabilidad ante este fenómeno se refiere al nivel al que un sistema es susceptible, o no es capaz de soportar los efectos adversos del cambio climático, incluida la vulnerabilidad climática y los fenómenos extremos, indicado que la vulnerabilidad está en función del carácter, magnitud y velocidad de la variación climática a la que se encuentra expuesto un sistema, su sensibilidad y su capacidad de adaptación.

De acuerdo con el Atlas Nacional de Vulnerabilidad al Cambio Climático (ANVCC), a nivel general el municipio de Anáhuac tiene una vulnerabilidad alta ante la exposición de fenómenos derivados del cambio climático, ya que el 98.38% del territorio municipal se encuentra expuesto ante este problema, identificándose 213,487.05 hectáreas altamente vulnerables, zonas en donde habita la mayoría de la población. La ubicación de estas zonas vulnerables se puede apreciar en la Figura 6. Vulnerabilidad ante el Cambio Climático, donde el área circundante a la cabecera municipal y a la localidad de Colombia presentan Alta exposición, siendo un riesgo para cerca del 92% de la población municipal, así también se identifica a otra área con dichas características, la cual se ubica al norte de la cabecera municipal, colindante a las colonias Ampliación Obrera y Progreso.

Algunos de los efectos del cambio climático que se pueden observar son: disminución de agua disponible, inundaciones, sequías, enfermedades como dengue o infecciones diarreicas agudas, problemas que, de acuerdo con las características geográficas y condiciones socio ambientales, económicas y de salud, se podrían intensificar. De tal forma que la evaluación de la vulnerabilidad y la implementación de medidas de adaptación se deben realizar a nivel local y responder a sus condiciones particulares.

La incapacidad de afrontar los efectos negativos del cambio climático expone a grupos de la población a riesgos y peligros de diferente índole, por lo cual, se requiere una gestión efectiva del riesgo a dichos efectos, tal como una carta de acciones que busquen reducir el riesgo y respondan a los eventos y desastres, considerando un enfoque integral, que tenga en cuenta las estructuras administrativas, el marco legal y las redes de cooperación y coordinación entre diversos actores.

En cuanto a la capacidad adaptativa ante el cambio climático, se identifica que el 51.9% de la superficie municipal presenta características que le permitirían adaptarse ante eventos extremos derivados del cambio climático, con 5,312.15 hectáreas con muy alta capacidad adaptativa y con 230,476.12 hectáreas con alta capacidad adaptativa, como se puede apreciar en la Figura 7. Adaptación ante el Cambio Climático.

Otro problema del cambio climático es la afectación o pérdida del recurso hídrico que, debido a la ubicación geográfica del municipio, presenta una mayor vulnerabilidad y exposición a los efectos del cambio climático, de tal forma que el Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático (INECC) coloca al municipio en una escala de estrés hídrico medio. Lo anterior debido a los aumentos de la temperatura media anual de 2 °C², y a la disminución de precipitaciones, generando una reducción

² Registro de temperaturas promedio anual de 1986 al 2018, Fuente Mapas de Climatología 1981-2010 (conagua.gob.mx).



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

en la disponibilidad de agua en cuencas y acuíferos, con afectaciones en la dinámica de los ecosistemas y las necesidades vitales y productivas de las comunidades.

El aumento de la temperatura, las olas de calor, el efecto canícula y la disminución en los patrones de precipitación, ponen en riesgo la producción agrícola y pecuaria, registrándose que, para el cierre agrícola del 2020, el grano de trigo presentó pérdidas a consecuencia de las alteraciones en las condiciones climatológicas. De igual manera la producción ganadera se ve afectada por la reducción en la disponibilidad de alimento verde y agua.

Un evento adverso para la producción ganadera bovina y ovina son las inundaciones, no obstante que los indicadores de exposición, sensibilidad y capacidad adaptativa del municipio con datos del 2018 lo sitúan en baja vulnerabilidad, las proyecciones para los próximos años lo acercan a una vulnerabilidad media, al ubicarse en zonas susceptibles a inundaciones ante precipitaciones atípicas.

De igual manera la escasez de precipitaciones y su irregularidad generan estrés hídrico, impactando la ganadería bovina, cuyo efecto se intensifica en regiones áridas y semiáridas como es el caso de Anáhuac, lo que incrementa el riesgo para la seguridad alimentaria de la población al disminuir la producción, debido a la mortalidad del ganado o su bajo rendimiento ante el estrés hídrico en los agostaderos y la escasez de espacios óptimos para el pastoreo.

Así mismo, más del 40% del territorio municipal ha sufrido cambios de uso de suelo motivado por la actividad forrajera, que se ha convertido en complemento para el desarrollo económico. El INECC ubica al municipio en la producción forrajera ante el estrés hídrico en vulnerabilidad baja media, no obstante, sus proyecciones no son favorables, ya que tienden a incrementar su vulnerabilidad. Estos indicadores están vinculados con las condiciones de aridez del municipio, que va ganando terreno ante la pérdida de la cobertura natural, así como una presión sobre los recursos naturales que se han visto afectados al incrementar las hectáreas de forraje para mantener la demanda económica.

El municipio, igual que la parte norte del territorio mexicano, presentan efectos del cambio climático más intensos, rebasando las temperaturas máximas registrada y precipitaciones más intensas, lo que aumenta la sensibilidad y exposición al estrés hídrico y a las inundaciones, generando conflictos por la disposición y el abastecimiento del recurso hídrico entre los habitantes y el sector productivo, además de poner en riesgo a la flora y fauna local y a sus servicios ecosistémicos, agravando así la problemática climática.

45



Monterrey, Nuevo León - Lunes - 10 de Agosto de 2026

Periódico Oficial



46

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 8. Capacidad de adaptación ante el cambio climático



Fuente: Proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Anáhuac 2024-2050, Ayuntamiento de Anáhuac, SEDATU, con información del Conjunto de datos vectoriales de la carta topográfica escala 1:250 000 por entidad federativa, Nuevo León, INEGI, 2020, 2021, 2022, INECC



1.6.2 Riesgos Naturales

La Oficina de las Naciones Unidas para la Reducción del Riesgo de Desastres, menciona que los desastres son producto de la interacción de las amenazas con la vulnerabilidad y la exposición de las personas y los bienes, así como de la capacidad de respuesta de los sistemas financieros, ambientales, sociales y políticos, de tal forma que se puede evitar que las amenazas se conviertan en desastres, identificando y anticipando esas fallas antes de que ocurra un desastre. En ese sentido es importante identificar las zonas con mayor vulnerabilidad ante estos fenómenos y realizar las medidas de mitigación que el Atlas de Riesgos del municipio o los estudios correspondientes establezcan.

A nivel estatal, el artículo 2 fracción XI de la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León define como Protección Civil al conjunto de acciones, principios, normas, políticas y procedimientos preventivos o de auxilio, recuperación y apoyo, tendientes a proteger la integridad física, la salud y el patrimonio de las personas, la planta productiva, la prestación de servicios públicos y el medio ambiente, realizadas ante los riesgos, altos riesgos, emergencias o desastres, que sean producidos por causas de origen natural, artificial o humano.

Así también el artículo 2 fracción II del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Anáhuac, define al Alto Riesgo, como al inminente o muy probable ocurrencia de una emergencia o desastre; en tanto que, el artículo 10 establece como una de las atribuciones del Consejo Municipal de Protección Civil, el integrar y mantener actualizado el Atlas Municipal de los riesgos de desastre factibles en el municipio y las posibles consecuencias que puedan derivarse de cada uno de ellos, a efecto de organizar acciones para eliminar aquellos o disminuir el impacto de los mismos en la población y sus bienes y a la naturaleza.

De acuerdo con el artículo 175 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los Atlas de Riesgo deben contener entre otros temas, la identificación y zonificación de los riesgos, geológicos, hidrometeorológicos y antropogénicos, así como las medidas de mitigación, consistentes en obligaciones de dar, hacer o no hacer.

Considerando la información contenida en el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León Segunda Etapa³, así como lo señalado por el INEGI y por CENAPRED, se describen a continuación los peligros que generan riesgo en el municipio.

Riesgos Hidrometeorológicos

Los riesgos hidrometeorológicos son los peligros derivados de fenómenos naturales asociados con el agua, como son las inundaciones originadas por huracanes, ciclones, tormentas y demás fenómenos meteorológicos, así como las sequías severas, que pueden causar daños graves y afectar a las personas, bienes materiales y al medio ambiente, provocando desastres con un alto costo económico y social, como se describe a continuación:

³ <https://atlas.nl.gob.mx/>



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

a. **Sequía.** Se trata de un déficit en la disponibilidad de agua en un determinado lugar y periodo de tiempo, que se manifiesta por una deficiencia de humedad anormal y persistente, teniendo un impacto adverso sobre la flora, fauna y las personas. De acuerdo con el Atlas Mundial de la Sequía 2024 el número y duración de las sequías ha aumentado en 29% desde el año 2000. El municipio se ve expuesto a este fenómeno natural, sin embargo, se pueden mitigar sus impactos, mediante una buena gestión del recurso hídrico.

b. **Inundaciones.** Las inundaciones son un fenómeno común en nuestro país, que se producen por el desbordamiento de los ríos, debido al exceso de lluvias, cuyos efectos negativos se deben en gran medida por la actividad humana, por la deforestación y la ubicación de viviendas en zonas cercanas a los ríos.

El municipio es vulnerable a sufrir inundaciones, debido a que el 49% de su superficie es susceptible al evento y el riesgo se incrementa ante fenómenos hidrometeorológicos extremos como ciclones, tormentas y huracanes. Aun cuando se presenta una precipitación promedio anual baja, se llegan a tener lluvias torrenciales que impactan directamente en los ríos, generando avenidas súbitas con arrastre de sedimentos. Las áreas susceptibles a inundación son aquellas cercanas al cauce del Río Salado, riesgo que se incrementa en su zona de cruce por la cabecera municipal debido al impacto antrópico a su cauce.

En julio de 2010, el territorio municipal quedó parcialmente bajo el agua por el desfogue de la presa Venustiano Carranza en Coahuila, debido a las lluvias intensas que se presentaron y que rebasaron su capacidad de almacenamiento. Lo anterior generó el desborde del Río Salado en zonas colindantes a asentamientos humanos, por lo que se inundaron las comunidades de Rodríguez y la cabecera municipal, afectando a miles de personas, viviendas e infraestructura.

c. **Encharcamiento.** Se trata de una acumulación de agua que puede variar de centímetros a metros, asociada a la ineficiencia de drenaje de los escurrimientos, ya sea por falta de mantenimiento, falta de red de drenaje sanitario, de drenaje pluvial o mal diseño de la infraestructura vial que provocan la acumulación del líquido y saturación del suelo. Las principales zonas de afectación son las que están en niveles bajos de localidades y zonas urbanas, las zonas de asentamientos irregulares y vías de comunicación deficientes.

d. **Lluvias Extremas.** Las lluvias intensas pueden estar acompañadas por rachas de viento, descargas eléctricas y caídas de granizo, afectando la visibilidad y provocación de deslaves, así como crecidas de ríos e inundaciones. En la región la precipitación media anual oscila entre 400 y 500 mm y se presentan durante los meses de mayo a octubre⁴, en tanto que la máxima mensual varía entre 179.2 y 323.5 mm, presentándose entre mayo y julio, y la máxima en 24 horas ronda en los 256.0 mm. Cuando se presentan lluvias torrenciales se generan avenidas súbitas con arrastre de sedimentos que ponen en riesgo a la población asentada en terrenos poco aptos.

Los registros meteorológicos muestran una disminución en las precipitaciones y un aumento en la intensidad y fuerza de estas, ya que el lapso de lluvia es cada vez menor, mientras que el

⁴ Actualización de la disponibilidad media anual de agua en el acuífero Lampazos-Anáhuac (1903), Estado de Nuevo León, CONAGUA, 2024



volumen de las precipitaciones es mayor y focalizado, esto junto a un incremento de la temperatura inciden en la generación de periodos de sequía, que aunado a un mayor número de ondas de calor aumentan la vulnerabilidad tanto en las personas como en los sistemas productivos.

- e. **Granizadas.** La magnitud de los daños que puede provocar la precipitación en forma de granizo depende de su cantidad y tamaño, ya que puede destruir sembradíos, causar la muerte en animales, además de daños en las viviendas, construcciones y áreas verdes. En el municipio de Anáhuac, la recurrencia de granizadas es muy baja siendo la máxima anual de un día.

Riesgos Geológicos

Los registros geológicos representan un peligro potencial para las personas y la infraestructura, que resulta de procesos geológicos naturales, entre otros, los vinculados a fallas geológicas o por la inestabilidad de las laderas.

- a. **Fallas geológicas.** Las fallas geológicas son grietas naturales en la corteza terrestre de varias dimensiones. En el municipio, el riesgo geológico se debe a la dinámica de estas fallas y fracturas que afectan rocas y suelos, extendiéndose por 220.85 km en el territorio. En el suroeste del municipio hay una falla lateral izquierda que podría influir en el flujo subterráneo de agua y la formación de dolinas. Las fracturas representan un riesgo mayor especialmente durante las lluvias, ya que pueden provocar deslizamientos en laderas y taludes artificiales construidos para vías de comunicación.
- b. **Inestabilidad de laderas.** El proceso de remoción de masa se refiere a la pérdida de capacidad del terreno natural para sustentarse, lo que causa reacomodos y colapsos. Esto ocurre generalmente en zonas montañosas con inclinaciones y puede llevar a caídas, deslizamientos y flujos. Aunque en el territorio no se han registrado movimientos de derrumbes, deslaves o masas, el tipo de suelo puede causar asentamientos diferenciales que afectan estructuras e infraestructura. No se han registrado hundimientos, pero el suelo kárstico debe ser monitoreado debido al riesgo de dolinas que crean cavidades subterráneas o superficiales.

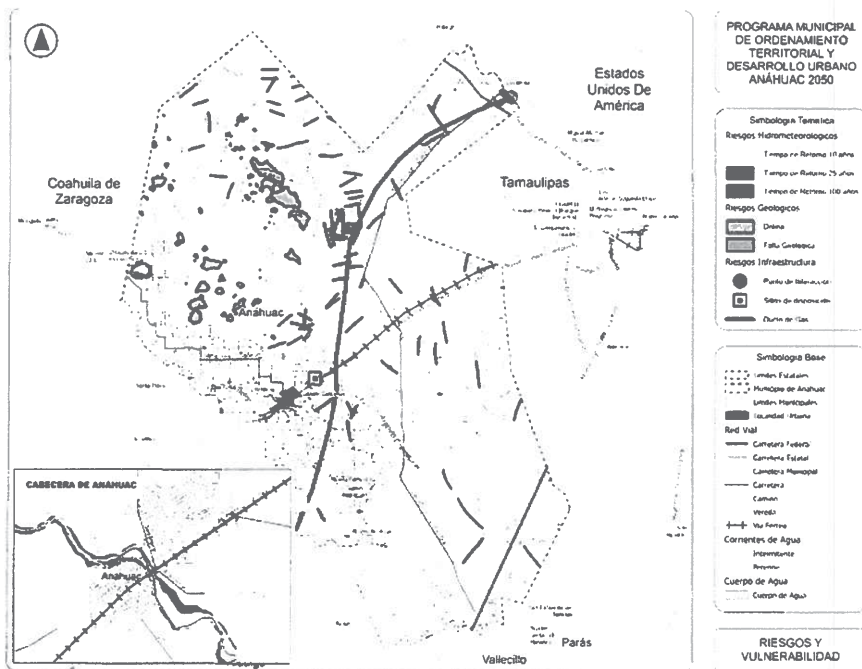
La cabecera municipal y la localidad de Colombia son vulnerables principalmente ante la presencia de inundaciones y sequías. En la cabecera el cauce del Río Salado representa el mayor riesgo debido al crecimiento irregular de viviendas en ambos márgenes del río, así como a la disposición de residuos sólidos en su cauce. Las altas temperaturas y la mala calidad del tendido de calles con falta de arbolado, genera una sensación térmica mayor en la población al realizar sus actividades diarias.

El desconocimiento de los protocolos o las medidas a seguir ante la presencia de estos fenómenos o en caso de alguna contingencia asociado a estos, agravan la problemática debido a que la prevención es baja y la carencia de albergues acondicionados. Al presentarse algún fenómeno natural generalmente se utiliza a las escuelas como sitios de refugio, sin que estén habilitadas adecuadamente como albergues.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 10. Riesgos y Vulnerabilidad



Fuente: Ayuntamiento de Anáhuac, SEDATU. Atlas de Riesgos para Nuevo León, 2da Etapa; CENAPRED, INEGI.



1.7 Áreas Naturales Protegidas (ANP)

1.7.1 Zonas de valor ambiental

En el Estado de Nuevo León, a partir del año 2000 se ha decretado la protección de diversas áreas naturales, teniendo a la fecha 29 áreas naturales protegidas estatales, esto sin contar con las 3 áreas naturales protegidas por la federación, sin embargo, aunque en el municipio de Anáhuac no se cuenta con algún registro de áreas naturales protegidas, los ecosistemas naturales de matorral xerófilo y pastizal natural presentan las cualidades necesarias para motivar su conservación, dado los servicios ecosistémicos que provee.

Durante el proceso de participación ciudadana se propuso conservar ríos y arroyo como corredores biológicos, así como realizar estudio de diversidad biológica para establecer áreas y clasificarlas para su cuidado o protección.

1.7.2 Servicios Ecosistémicos

Los ecosistemas proveen a las personas beneficios conocidos como servicios ecosistémicos, que se derivan de los componentes y procesos naturales de los ecosistemas, lo que resulta en beneficios tangibles e intangibles que sostienen y satisfacen el bienestar de las personas. En el caso de Anáhuac, los matorrales y los pastizales naturales proporcionan servicios ecosistémicos.

La clasificación de los servicios ecosistémicos es amplia y aceptada, se agrupan en cuatro tipos⁵:

- a. **Soporte:** Servicios necesarios para producir todos los demás servicios, incluyendo la producción primaria, formación y retención de suelo, producción de oxígeno, ciclo de nutrientes, entre otros.
- b. **Regulación:** Servicios derivados de la regulación de los procesos ecosistémicos como el mantenimiento de la calidad del aire, regulación del clima, regulación del ciclo hidrológico, control de la erosión, mitigación de riesgos, control biológico, control de plagas y polinización de plantas.
- c. **Provisión o suministro:** Bienes producidos o proporcionados por los ecosistemas, como los alimentos, agua limpia, combustibles, maderas, fibras, recursos genéticos, medicinas, entre otros.
- d. **Culturales:** Beneficios no materiales que enriquecen la calidad de vida, como la diversidad cultural, conocimiento tradicional y formal, inspiración, valores estéticos, relaciones sociales, sentido de lugar, valores de patrimonio cultural, recreación y ecoturismo.

La provisión de los servicios ecosistémicos constituye un capital natural, con valor social necesario para la prosperidad de la población, en su economía, en su salud, estabilidad, relaciones interpersonales, seguridad y libertades, entre otros satisfactores de bienestar social. En el estudio de estos servicios resulta importante identificar la escala espacial y temporal en la cual son generados y aprovechados, dado la estructura del paisaje y las características de los procesos

⁵ Servicios ecosistémicos. Fundamentos desde el Manejo de Cuencas. SEMARNAT. 2018



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

ecológicos involucrados, siendo importante su escala para determinar quiénes pueden beneficiarse de un servicio en particular y en consecuencia otorgarle un valor.

Los bienes y servicios ecosistémicos pueden ser consumidos localmente, exportados al resto de la cuenca o fuera de ella, por lo cual la provisión de estos servicios tiene los siguientes alcances:

- a. **Local:** Los servicios son consumidos en el área donde se producen, como en las partes altas de las cuencas, donde generalmente se ubican los bosques.
- b. **Regional:** Además de satisfacer el área donde se origina, también se consumen en el resto de una cuenca, o pueden sobrepasar sus límites.
- c. **Nacional:** La población en general obtiene un beneficio de ellos y los consume más allá del área donde se generan, como es el caso de la captura de carbono y la conservación de la biodiversidad.
- d. **Global:** La sociedad humana en general se beneficia de su adecuada conservación.

Los servicios ambientales de los ecosistemas permiten el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias, sin embargo, es necesario proteger a estos ecosistemas mediante la realización de actividades agrícolas y pecuarias de forma sustentable, permitiendo así la continuidad de dichos servicios y su apoyo en la mitigación de los efectos del cambio climático.

1.8 Flora y Fauna

Las áreas naturales son fundamentales para la conservación de la biodiversidad, ya que estos espacios alojan una amplia variedad de especies de flora y fauna nativa, que dependen de esos hábitats para su supervivencia, donde las plantas proporcionan alimentos, madera, combustible y fibras, además de brindar cobijo a multitud de especies de fauna silvestre, de producir oxígeno, mantener el suelo, regular la humedad y contribuir a la estabilidad del clima, por lo cual se deben proteger estos espacios evitando su deforestación y contaminación.

De tal manera que debido a las características topográficas, hidrológicas y climáticas que presenta el territorio permiten la existencia de grandes extensiones de matorral que se ve acompañado de pastizal y en menor proporción de mezquital, como se aprecia en la Figura 9. Vegetación.

- a. **Matorral.** Es una formación vegetal caracterizada por el predominio de arbustos de baja altura y con poca densidad. La composición vegetal dominante es de leñosas, suculentas y de herbáceas. Las principales especies vegetales presentes en el territorio son: Acacia amentácea (chaparro prieto), Castela texana (amargoso), Portiera angustiflora (guayacan), Karwinskia humboldtiana (tullidora) Opuntia sp. (nopal), Cercidium texanum (palo verde), Yuca sp. (palma), Disopyros texana (chapote negro) y Lycium berlandieri (agrito).
- b. **Matorral Espinoso Tamaulipeco.** Se trata de una zona de vegetación arbustiva y espinosa, con diversidad de especies adaptadas a las condiciones del clima y suelo de la región. Este tipo de matorral es importante para la conservación de la biodiversidad y el equilibrio ecológico de la región, debido a que proporciona alimento y refugio a numerosas especies de flora y fauna. Las especies del matorral pueden ser aprovechadas como fuente de leña, forraje y medicinas naturales.

53



- c. **Matorral Desértico Micrófilo.** Zonas caracterizadas por la presencia de arbustos y plantas con hojas pequeñas, adaptadas a las condiciones de sequedad y altas temperaturas. Este tipo de vegetación es importante para la biodiversidad al ser fuente de refugio y hábitat para muchas especies de aves, mamíferos pequeños y reptiles, además de tener alto potencial en productos maderables y no maderables.
- d. **Matorral Desértico Rosetófilo.** Se caracteriza por su capacidad de adaptación a condiciones extremas, gracias a la estructura de sus hojas en forma de roseta que permiten la retención de agua y protección contra el sol y el viento. Se ubican en terrenos de roca caliza con buen drenaje y se conforma por especies arbustivas y suculentas con hojas alagadas en forma de roseta, que proporcionan alimento y refugio a diversas especies. Este tipo de matorral se considera uno de los más diversos en su grupo a pesar de las extremas condiciones de aridez, además su presencia ayuda a mantener la calidad del aire y del agua, contribuyendo al equilibrio ecológico de la región.
- e. **Bosque de mezquite.** Se conforma de vegetación arbustiva, arbórea, plantas trepadoras y plantas epífitas. Su adaptabilidad a suelos áridos y su capacidad para fijar nitrógeno en el suelo lo convierten en una herramienta para la fitorremediación. Así mismo es una valiosa fuente de alimento para humanos y para animales, ya que sus vainas son ricas en nutrientes y pueden ser consumidas directamente o utilizadas en la alimentación del ganado. La madera del mezquite es muy apreciada por su dureza y durabilidad, siendo utilizada para actividades constructivas, de carpintería y para la producción de carbón vegetal.
- f. **Pastizales.** Son comunidades vegetales donde predominan los pastos, que se encuentran asociados al matorral xerófilo. Ocupan las áreas libres producto del desmonte y se considera que tienen una vegetación baja con altura promedio de 10 a 40 cm. Estas zonas contribuyen a la prevención de la erosión del suelo y proporcionan hábitats a numerosas especies, además de servir como áreas de pastoreo para el ganado, no obstante, son considerados como uno de los ecosistemas más amenazados debido a la sobreexplotación, el cambio de uso de suelo y el cambio climático.

De acuerdo con información del INEGI, el análisis de uso de suelo Serie VII elaborado entre 2017-2021, indica que en el municipio el suelo y la vegetación corresponden a las siguientes superficies:

Tabla 8. Suelo y vegetación.

Descripción Tipo de Suelo	Área (ha)	%	Descripción Tipo de Suelo	Área (ha)	%
Matorral Espinoso Tamautipeco	174,115.23	38.36	Vegetación Secundaria Arbustiva de Mezquital Xerófilo	3,781.52	0.83
Pastizal Cultivado	115,063.44	25.35	Cuerpo de Agua	2,923.21	0.64
Agricultura de Riego Anual	47,439.29	10.45	Asentamientos Humanos	1,132.50	0.25
Mezquital Xerófilo	32,114.02	7.07	Agricultura de Temporal Anual	1,027.50	0.23
Matorral Desértico Micrófilo	17,798.99	3.92	Vegetación Secundaria Arbustiva de Matorral Desértico Micrófilo	871.42	0.19
Pastizal Inducido	16,496.61	3.63	Agricultura de Temporal Permanente	269.01	0.06
Vegetación Halófila Xerófila	16,232.35	3.58	Desprovisto de Vegetación	171.73	0.04
Vegetación Secundaria Arbustiva de Matorral Espinoso Tamautipeco	14,022.47	3.09	Matorral Desértico Rosetófilo	91.07	0.02
Pastizal Natural	6,274.51	1.38	Pastizal Halófilo	83.47	0.02

54



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Vegetación Secundaria Arbustiva de Pastizal Natural	4,013.27	0.88	Total	453,921.61	100
---	----------	------	-------	------------	-----

Fuente: Proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Anáhuac 2024-2050, Ayuntamiento de Anáhuac, SEDATU, con datos de Uso del suelo y vegetación, escala 1:250000, serie VII. INEGI. 2021

En cuanto a las especies de fauna que se encuentran en el municipio, estas se relacionan con los ecosistemas en donde se desarrollan, adaptándose a las condiciones de la diversidad de especies vegetales, su densidad y cobertura, así como la altura sobre el nivel del mar. Se considera que en general todas las especies de fauna silvestre son de gran valor debido a que forman parte integral en el equilibrio de los ecosistemas. En el municipio la fauna es la típica del matorral desértico y se compone de búhos, aguilillas, halcones, jaguarundis, gato montés, cenizote aliblanca, venado cola blanca y lechuzas, entre otras, además de ser hábitat de palomas, codornices, jabalíes, marranos del monte y perdices.

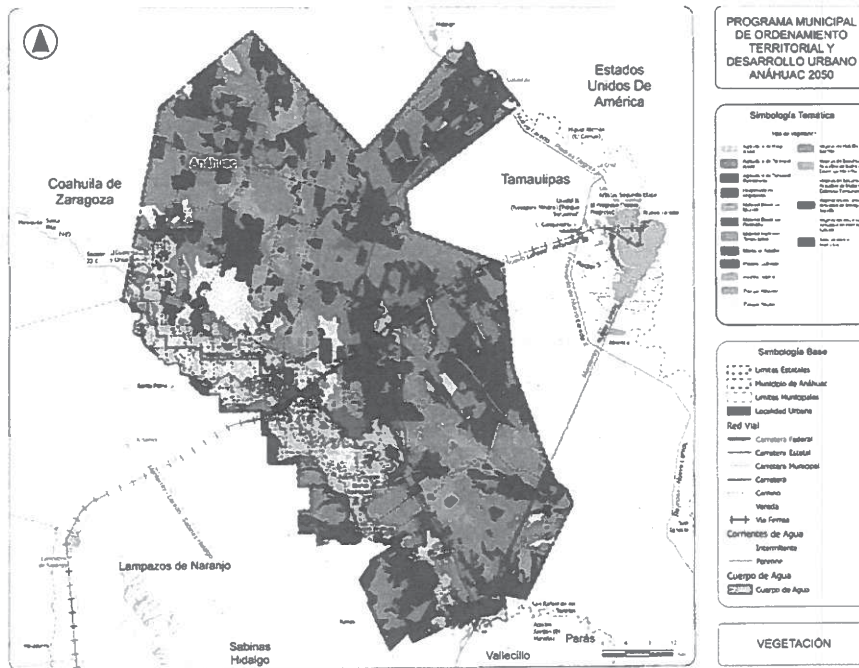
[Handwritten signature]

55



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 11. Vegetación



Fuente: Elaboración propia, con datos de Uso del suelo y vegetación, escala 1:250,000, Serie VII. INEGI. 2021



2. Aspectos Demográficos y Socioeconómicos.

2.1 Aspectos Demográficas

El análisis de las personas se basa primordialmente en la información censal, que de acuerdo con el más reciente Censo de Población y Vivienda (2020) del INEGI, para el municipio de Anáhuac se contabiliza una población de 18,030 habitantes, que representa sólo 0.31% de la población estatal. De esta población 9,178 son mujeres y 8,852 son hombres. En ese sentido se tiene que hay 104 mujeres por cada 100 hombres, siendo esta proporción similar a la que presentan otras municipalidades, inclusive a nivel estatal.

Tabla 9. Población Estatal y Municipal en 2020

	Población Total	%	Mujeres	Hombres
Nuevo León	5,784,442	100	2,893,492	2,890,950
Anáhuac	18,030	0.31	9,178	8,852

Fuente: Elaboración propia, con información del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

En los últimos 30 años, de 1990 a 2020, la población municipal registra un crecimiento solo de 714 habitantes, presentando de 1990 a 2000 un incremento de 1208 habitantes y en el resto de los periodos se presentaron disminuciones de la población municipal.

Con respecto a la Tasa de Crecimiento Media Anual o TCMA máxima identificada por periodos, se registran dos periodos positivos entre 1990 y 2000 y entre 2005-2010, en tanto que los periodos de 2000-2005, 2010-2015 y 2015-2020 presentan tasas negativas, como se puede apreciar en la siguiente tabla.

Tabla 10. Crecimiento de la Población Municipal

	1990	2000	2005	2010	2015	2020
Población	17,316	18,524	17,983	18,480	18,194	18,030
Incremento / Decremento		1,208	-541	497	-286	-164
Tasa de Crecimiento (5 años)		0.68%	-0.59%	0.55%	-0.31%	-0.18%

Fuente: Elaboración propia, con información del Censo de Población y Vivienda 2000, 2010, 2020; y Encuesta Intercensal 2005 y 2015, INEGI.

La dinámica demográfica que presenta el municipio puede estar asociada a la falta de oportunidad para integrarse a actividades laborales en la localidad, a la atracción migratoria de los Estados Unidos de América, a la inseguridad, así como a las variables en nacimientos y defunciones.

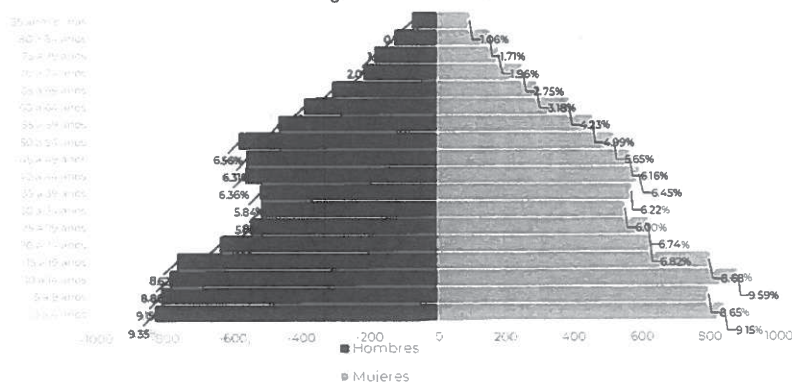
En lo que respecta a la distribución de la población por grupo de edad, se identifica que el grupo situado entre 0 a 19 años es el de mayor participación con un 36%, que corresponde a 6,496 habitantes, seguido del grupo de 35 a 54 años con un 25%.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

La forma piramidal de la gráfica de población al año 2020 en el caso de Anáhuac presenta una deformación al centro, en el grupo de 20 a 39 años. Este ensanchamiento de la pirámide poblacional puede deberse a los desplazamientos de la población en edad productiva, ya sea por inseguridad o por migración hacia los Estados Unidos de América en busca de mejores oportunidades de empleo.

Figura 12. Pirámide de Población 2020



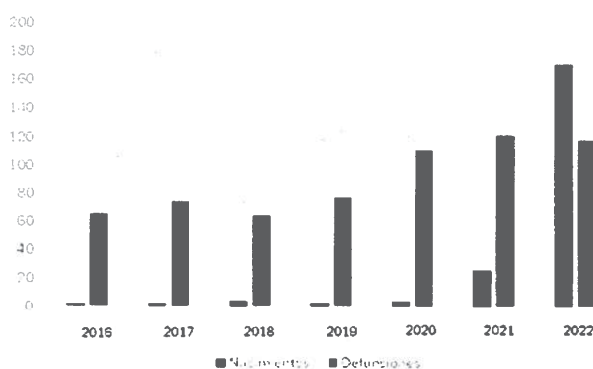
Fuente: Elaboración propia, con información del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

En lo que respecta a los nacimientos y defunciones, generalmente se considera que el comportamiento de los nacimientos en comparación con las defunciones es mayor, esto es, que nace más gente de la que fallece, no obstante con la información disponible, en el caso de Anáhuac se observa que en el periodo de 2016 a 2022 predomina un comportamiento contrario, ya que en los primeros años se presenta un porcentaje de defunciones mayores a los nacimientos y es hasta el año 2022 que la situación se invierte y se registra un importante incremento de nacimientos. Es de tener en cuenta que durante el periodo de la pandemia se generó un comportamiento atípico, incrementándose aún más las defunciones.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 13. Nacimiento y Defunciones a nivel Municipal, 2016-2022



Fuente: Elaboración propia, con información del Subsistema de Información Demográfica y Social (Mortalidad y Natalidad), 2022. INEGI.

Otro importante grupo poblacional es la que está en edad escolar. Haciendo una comparativa entre los datos censales de 2010 y 2020 se aprecia una disminución en el porcentaje de población en edad escolar. Esta población representa más de 60% de la población total, lo que hace necesario evaluar sus necesidades prioritarias en cuanto a los equipamientos y servicios, además del educativo, el recreativo, cultural y deportivo.

Tabla 11. Comparativa de Población en Edad Escolar, 2010-2020

Grupo Escolar	Población 2010	% de la Población Total	Genero		Población 2020	% de la Población Total	Genero	
			H	M			H	M
Preescolar (3-5 años)	1,048	5.67	524	524	1,012	5.61	511	501
Primaria (6-11 años)	2,147	11.62	1,105	1,042	1,931	10.71	944	987
Secundaria	1,074	5.81	545	529	981	5.44	464	517
Bachillerato	1,090	5.90	536	554	973	5.40	485	488
Licenciatura	1,454	7.87	742	712	1,375	7.63	693	682
Total de población en edad Escolar	12,578	68.06	6,380	6,198	11,532	62.40	5,683	5,849

Fuente: Elaboración propia, con información de los Censos de Población y Vivienda de 2010 y 2020, INEGI.

Con respecto a la población adulta mayor (65 años y más) se identifica que en la última década este grupo poblacional presenta un ligero incremento. Los adultos mayores generalmente son dependientes económicos, por lo que, al mejorar las condiciones laborales de la población en etapa



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

productiva, podrán mejorar las condiciones de la población adulta mayor. Se identifica que en el 2020 la población adulta mayor dependiente, son en su mayoría mujeres.

Tabla 12. Comparativa de Adultos Mayores y Personas en Edad Laboral, 2010-2020

Grupo de Edad	Población Total 2010	Género		Población Total 2020	Género	
		H	M		H	M
Población en Edad Laboral (15-64 años)	10,792	5,384	5,408	11,220	5,534	5,686
Población Adulta Mayor (65 años y más)	1,547	754	793	1,874	896	978
% de población de 65 años y más con respecto a la población en edad laboral	14.33%	14.00%	14.66%	16.70%	16.19%	17.20%

Fuente: Elaboración propia, con información de los Censos de Población y Vivienda de 2010 y 2020. INEGI.

Los servicios de salud son un factor importante para las familias, ya que de no tener asegurado ese servicio, en caso de presentarse algún problema afecta severamente la economía familiar. Haciendo una comparativa entre las personas que están afiliados algún tipo de servicio médico, como el IMSS, ISSSTE federal o estatal, PEMEX, Defensa o Marina o IMSS Bienestar, entre lo reportado en el año 2010 y 2020, se identifica que hubo un incremento de las personas afiliada en el 2020 en 14.39%. En ese sentido se observa una amplia cobertura del servicio de salud, sin embargo, además de la existencia de instalaciones médicas es necesario tener en cuenta la calidad del servicio y de la capacidad y calidad de las instalaciones con las que cuenta el municipio, que hoy en día son rebasadas por las situaciones o emergencias de salud que se presentan.

Tabla 13. Comparativa de Población Afiliada a un Servicio de Salud, 2010-2020

Año	Población Total	Población Afiliada	%	Afiliada			No afiliada	%	No especificado
				Institución Pública	Institución privada	Otra			
2010	18,480	13,111	70.95	12,745	212	254	4,472	24.20	897
2020	18 030	15 386	85.34	15,258	196	130	2 626	14.56	18

Fuente: Elaboración propia, con información de los Censos de Población y Vivienda de 2010 y 2020, INEGI.

Es de aclarar que la suma de las personas afiliadas a los distintos servicios de salud puede ser superior a la cantidad total de personas afiliadas, debido a que existen personas que tienen derecho a ese servicio en más de una institución de salud.

En lo que respecta a la población residente en el municipio, pero nacida en otra entidad federativa, al realizar una comparativa entre la información registrada en los años 2010 y 2020, se identifica que la población residente en el municipio, nacida en otra entidad federativa en el 2010 representa 2.87% en tanto que en el 2020 fue de un 2.55%. Lo anterior permite identificar la dinámica migratoria del municipio asociado a su origen, la cual se obtiene de un análisis intercensal y considerado la



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

variable de la población de 5 años y más residente actualmente en el municipio y su lugar de residencia en junio de 2005 y en marzo de 2015, ello tomando en cuenta los años de levantamiento censal de los años 2010 y 2020.

Tabla 14. Comparativa de Población Residente-Migrante en 2010 y 2020

Lugar de residencia en 2005 y en 2015	2010				2020			
	Población de 5 años y más	%	Género		Población de 5 años y más	%	Género	
			H	M			H	M
Total	15,913		7,956	7,957	16 362		8,024	8,338
En la entidad	15,157	95.25	7,548	7,609	15 774	96.41	7,708	8,066
En otra entidad	457	2.87	228	229	417	2.55	203	214
En los Estados Unidos de América	246	1.55	152	94	157	0.96	103	54
En otro país	6	0.04	4	2	5	0.03	3	2
No especificado	47	0.30	24	23	9	0.06	7	2

Fuente: Elaboración propia, con datos de los Censos de Población y Vivienda de 2010 y 2020, INEGI.

Con respecto al nivel de pobreza de la población, se identifica que solo 1.43% de la población se encuentra en condiciones de pobreza extrema, esto es debido a que tiene tres o más carencias sociales: rezago educativo, acceso a servicios de salud y la seguridad social, calidad y espacios de la vivienda, servicios básicos en la vivienda, acceso a la canasta básica, e ingreso suficiente o no para adquirir los bienes y servicios que requiere para satisfacer sus necesidades alimentarias y no alimentarias.

Así mismo se puede considerar que el ingreso de las familias es bajo, debido a sueldos bajos y a la limitada oferta de empleo en el municipio, en tanto que el costo de los artículos necesarios, como alimentos, ropa y medicamento, puede parecer elevado en comparación al ingreso, esto aunado a que en algunos casos tienen que desplazarse a otras localidades para poder adquirirlos, principalmente a la ciudad de Nuevo Laredo, lo que genera un costo adicional que deben erogar.

De igual manera se identifica que 5,491 habitantes que representan el 30.45% de la población del municipio, presentan condiciones de pobreza, es decir que tienen hasta una carencia social, porcentaje superior al promedio estatal.

Tabla 15. Índice de Pobreza por Municipio, 2020

Estado/Municipio	Población en 2020	En Pobreza	%	En Pobreza Extrema	%
Nuevo León	5,784,442	1,075,561	18.59	79,576	1.38
Anáhuac	18,030	5,491	30.45	257	1.43

Fuente: Elaboración propia, con información de los Indicadores de Pobreza por Municipio 2020, CONEVAL.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

En lo que respecta al índice de rezago social que presentan las localidades del municipio, de acuerdo con la información del Índice de Rezago Social por Localidad 2020 de CONEVAL, el municipio presenta un rezago muy bajo, identificándose que las localidades más alejadas de la cabecera municipal tienen índices de rezago más altos.

El índice de rezago social en 2020 de las localidades de Anáhuac es el siguiente:

- a. Con índice de rezago social muy bajo, se encuentran: Anáhuac (cabecera) y Colombia.
- b. Con índice de rezago social bajo, se encuentran: Nuevo Camarón, Nuevo Rodríguez, Salinillas, La Zapata, Don Paco, La Curva, El Elizondeño, La Rápida, Isidro Ochoa Adame, Los Ángeles y Lázaro Cárdenas.
- c. Con índice de rezago social medio, se encuentran: La Gloria, Jarita (Estación), Nuevo Anáhuac, Palo Hueco, El Pescado, Los Terrazas, José Luis Saldivar y Lupe Cavazos.
- d. Con índice de rezago social alto, se encuentran: La Burra y Salinillas (La Rápida).

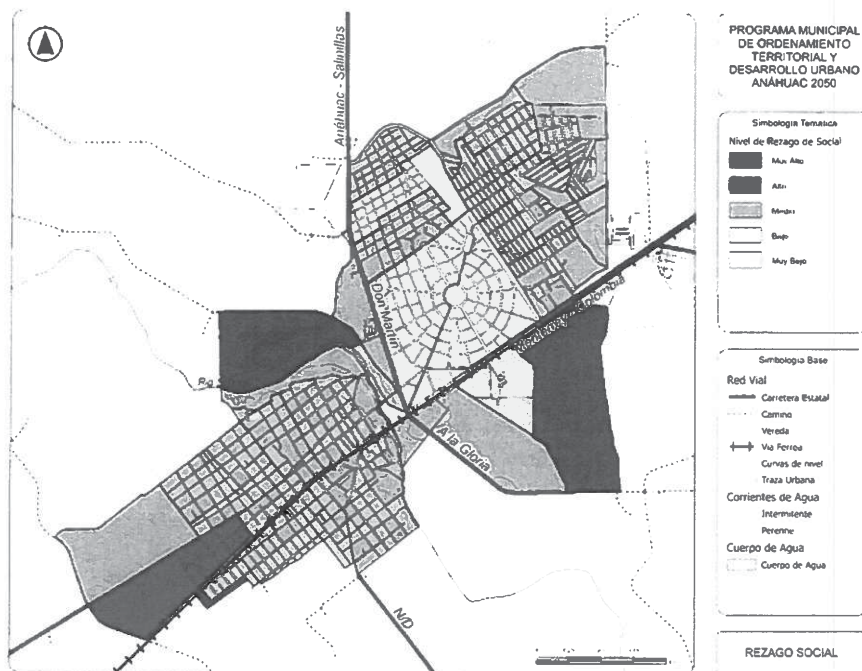
CONEVAL para determinar el grado de rezago social, considera diversos indicadores que tienen relación con el acceso de la población a servicios educativos, a servicios de salud, a la calidad de los materiales de las viviendas, a los servicios públicos con que cuentan las viviendas y a determinados bienes domésticos existentes en el hogar.

Sin embargo, además de que la población cuente con acceso a servicios educativos y médicos, es necesario tener en cuenta la calidad del servicio y de las instalaciones de estos equipamientos, siendo necesario que la población reciba una adecuada atención médica y los medicamentos que requieren, así como instalaciones con los equipos y espacios adecuados, tanto en materia de salud como educativa. En el caso de la calidad de los materiales de construcción de las viviendas y los servicios públicos con que cuentan, es necesario implementar programas públicos que apoyen en la mejora de sus condiciones y con ello en la calidad de vida de la población.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 14. Rezago Social en Cabecera Municipal



Fuente: Elaboración propia, con información del Índice de Rezago Social 2020, CONEVAL y el Marco Geoestadístico Nacional 2022, INEGI.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

En lo referente al rezago de la población respecto a los servicios educativos, de acuerdo con la información del Censo de Población y Vivienda de 2020, se tiene que la localidad de Nuevo Anáhuac presenta el mayor rezago educativo con un 16% de su población en condición de analfabetismo, en tanto que en la cabecera de Anáhuac presenta la mayor cantidad de población analfabeta y sin escolaridad, aunque porcentualmente solo representa el 3.16% del total de población de 15 años y más.

En ese sentido, al considerar que la cabecera municipal concentra el mayor porcentaje de población, hace necesario que esta localidad requiera mayor atención en la dotación de equipamientos y servicios de educación, en primer lugar, para abatir el rezago que presenta y en segundo lugar para ofrecer otros niveles educativos, esto considerando que la oferta educativa en el municipio es limitada y por lo tanto quienes busquen continuar con sus estudios en niveles educativos superiores, requieren desplazarse fuera del territorio municipal a fin de cubrir esa necesidad.

Tabla 16. Indicadores de Rezago Educativo por Localidad en 2020

Localidad	Población total	Población de 15 años y más	Población de 15 años y más analfabeta	%	Población de 15 años y más sin escolaridad	%
Municipio	16,030	13,084	476	3.64	580	4.43
Anáhuac	16,414	11,874	375	3.16	479	4.03
Colombia	615	412	24	5.83	23	5.58
Nuevo Anáhuac	84	71	12	16.90	12	16.90
Nuevo Rodríguez	65	55	5	9.09	7	12.73
Nuevo Camarón	49	42	2	4.76	0	0.00
Lázaro Cárdenas	70	53	2	3.77	1	1.89

Fuente: Elaboración propia, con información del Censo de Población y Vivienda, 2020.

Otros grupos poblacionales que requieren atención son las personas que presentan alguna condición o nivel de vulnerabilidad, ya sea por su situación social, económica, de salud, cultural o de género, que los hace enfrentar mayores obstáculos para acceder a sus derechos, oportunidades y para protegerse ante riesgos o daños.

De acuerdo con la Organización Mundial para la Salud, la vulnerabilidad se define como las condiciones determinadas por factores o procesos físicos, sociales, económicos y ambientales que aumentan la susceptibilidad de un individuo o una comunidad a los impactos de los peligros, en otras palabras, son grupos de personas o comunidades que presentan mayores obstáculos en el ejercicio pleno de sus derechos, siendo también los más afectados ante la ocurrencia de algún desastre.

A través de la información del Censo General de Población y Vivienda de 2020, se identifica a aquellas personas que forman parte de grupos vulnerables, de acuerdo con las siguientes variables:



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Tabla 17. Vulnerabilidad por Localidad, Censo 2020

Localidad	Población					
	Total	Con Discapacidad	%	Afrodescendiente	%	Que habla lengua indígena
Municipio	18,030	1,239	6.87	153	0.85	12
Anáhuac	16,414	1,112	6.77	144	0.88	9
Colombia	615	28	4.55	6	0.98	2
Nuevo Anáhuac	84	14	16.67	1	1.19	0
Nuevo Rodríguez	65	11	16.92	1	1.54	0
Lázaro Cárdenas	70	6	8.57	0	0	0
Nuevo Camarón	49	5	10.2	0	0	0

Fuente: Elaboración propia, con información del Censo de Población y Vivienda, 2020. INEGI

Debido al tamaño de la población, la cabecera municipal concentra la mayor cantidad de habitantes y por lo tanto también la mayor cantidad de personas en situación de vulnerabilidad. De los grupos vulnerables, es la población con discapacidad la de mayor presencia en el municipio con un 6.87%. Los grupos de población afrodescendiente y la que habla alguna lengua indígena representan menos de 1% de la población total.

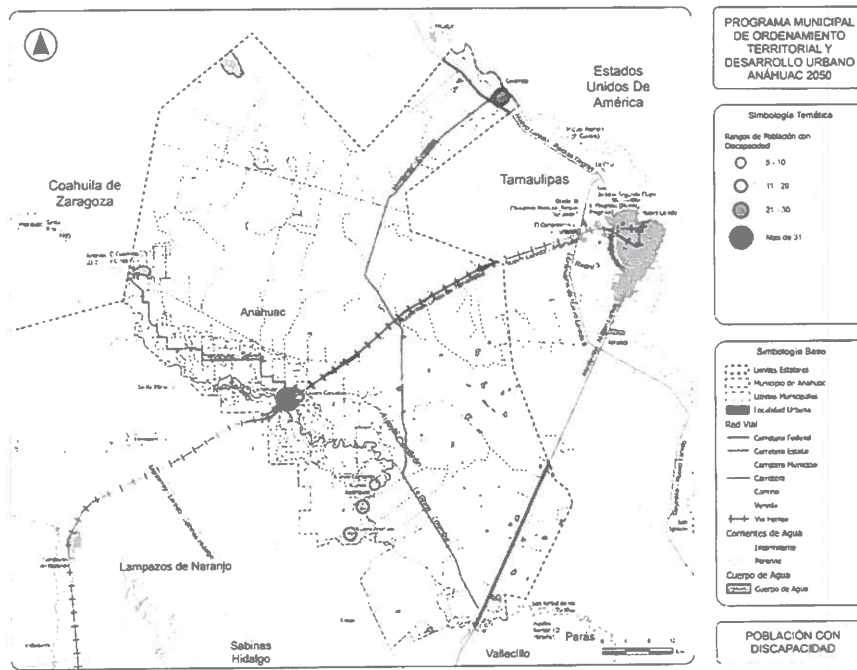
Es de precisar que la población con discapacidad es la que enfrenta los mayores retos al tratar de ejercer su derecho a la ciudad, ya que los espacios y las edificaciones públicas no están habilitadas para su pleno uso y disfrute, limitando su acceso y desplazamiento, por lo cual se requiere hacer las adecuaciones pertinentes para permitir una movilidad universal, entendiendo esta como el principio que busca garantizar que todas las personas, sin importar sus capacidades físicas o cognitivas, puedan moverse de manera autónoma, segura y cómoda.

A las limitaciones en sus desplazamientos, hay que añadir que las oportunidades de integrarse a la vida productiva también son limitadas.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 15. Población con discapacidad



Fuente: Elaboración propia, con información del Censo de Población y Vivienda, 2020, y el Marco Geoestadístico Nacional, 2022, INEGI.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Otro aspecto de las características poblacionales para tener en cuenta, son los hogares con jefatura femenina. No obstante que la población municipal registra entre 2010 y 2020 una disminución, el número de hogares incrementó en un 12%, lo que está asociado al desdoblamiento de familias dentro de un mismo inmueble, lo que se facilita en Anáhuac debido a que los lotes o predios cuentan con grandes dimensiones.

Con el incremento de hogares, también se registró un aumento de los hogares con jefatura femenina con un 7.35% en el mismo lapso de 2010 a 2020, en tanto que los hogares con jefatura masculina registraron una disminución. Por lo tanto, se puede deducir que la disminución de hogares con jefatura masculina puede tener su origen por migración o por abandono del hogar, aspecto que puede estar vinculado con los registros de violencia familiar mencionados en el presente Programa.

Así mismo la variable de integrantes promedio por hogar, también sufrió una disminución en el periodo de 2010 a 2020, ya que a nivel municipal bajo de 3.6 en el 2010 a 3.3 integrantes promedio por hogar en 2020, en tanto que los hogares con jefatura femenina también disminuyó el promedio de integrantes al pasar de 3.2 en 2010 a 3 integrantes promedio en 2020.

Tabla 18. Hogares por Tipo de Jefatura en el Hogar en 2010 y 2020

Tipo de Hogar	Año 2010			Año 2020		
	Hogares	%	Población en hogares	Hogares	%	Población en hogares
Hogares con Jefatura Masculina	3,696	76.1	13,920	3,761	68.8	12,825
Hogares con Jefatura Femenina	1,159	23.9	3,708	1,707	31.2	5,205
Total de Hogares	4,855		17,628	5,468		18,030

Fuente: Elaboración propia, con información del Censo de Población y Vivienda, 2010 y 2020. INEGI.

2.2 Aspectos Socioeconómicos

Los aspectos socioeconómicos son las condiciones económicas y sociales que influyen en el bienestar, las oportunidades y el desarrollo de las personas, considerando factores como el ingreso, la educación, el empleo, la vivienda y el acceso a servicios básicos como la salud. Estos elementos se analizan mediante indicadores socioeconómicos para evaluar la calidad de vida de las personas y uno de los indicadores económicos más importantes es lo relativo a la población económicamente activa (PEA).

2.2.1 Población Económicamente Activa

La población económicamente activa (PEA) es el conjunto de personas en edad laboral que tienen empleo o que, sin tenerlo lo están buscando (población desocupada o desempleada). La importancia de este grupo poblacional se debe a que representan la oferta de trabajo en el municipio, son quienes aportan su fuerza de trabajo para generar bienes o servicios. Este factor es importante para entender la fuerza del mercado laboral al reflejar la disponibilidad de mano de obra,



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

además de permitir a las autoridades y organizaciones medir el tamaño de la fuerza laboral y su participación en la economía, permitiendo el diseño de políticas públicas relacionadas con el empleo, la educación y el desarrollo económico de la localidad.

De acuerdo con la información del Censo de Población y Vivienda de 2010 y de 2020 del INEGI, se identifica que la PEA en el municipio de Anáhuac registra un incremento en su tasa específica de participación económica, la cual mide el porcentaje de la Población en Edad de Trabajar (PET) que se encuentra dentro de la PEA, esto es, la que está ocupada o busca empleo activamente y se calcula: $PEA/PET \times 100$.

De tal forma que, para el municipio se identifica una variación en la tasa específica de participación económica, al pasar de 49.12% en 2010 a 55.59% en 2020. Considerando esta variable según el género, en el caso de las mujeres se registra un incremento del 11.81% con respecto al 2010, lo que está claramente vinculado con el incremento de los hogares con jefatura femenina, en tanto que en el caso de los hombres se observa una variación negativa.

Tabla 19. Población Económicamente Activa (PEA) en 2010 y 2020

Género	Población de 12 años y más	Condición de actividad económica					Tasa específica de participación económica
		Total	PEA Ocupada	Desocupada	Población no económicamente activa	No especificado	
Censo de Población y Vivienda 2010							
Total	13,413	6,589	6,138	451	6,756	68	49.12
Hombres	6,683	4,841	4,460	381	1,798	44	72.44
Mujeres	6,730	1,748	1,678	70	4,958	24	25.97
Censo de Población y Vivienda 2020							
Total	14,075	7,824	7,724	100	6,209	42	55.59
Hombres	6,894	5,111	5,035	76	1,757	26	74.14
Mujeres	7,181	2,713	2,689	24	4,452	16	37.78

Fuente: Elaboración propia, con información del Censo de Población y Vivienda 2010-2020. INEGI.

Con respecto al personal ocupado, de acuerdo con el Censo Económico del INEGI, se registra para el municipio en el 2019 a 2,855 personas ocupadas. Este factor presenta una importante variabilidad principalmente entre los años 2009 y 2014 al tener un significativo incremento de personal ocupado, para posteriormente decrecer hacia el año 2019. Este comportamiento puede estar vinculado a la migración de la fuerza laboral hacia otros centros urbanos con mayores oportunidades de desarrollo, así como la migración hacia los Estados Unidos de América.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Tabla 20. Personal Ocupado en el periodo de 2004 a 2019

Año	Personal Ocupado	Hombres	%	Mujeres	%
2004	2,796	1,760	62.95	1,036	37.05
2009	2,635	1,553	58.94	1,082	41.06
2014	3,240	1,843	56.88	1,397	43.12
2019	2,855	1,687	59.09	1,168	40.91

Fuente: Elaboración propia, con información de los Censos Económicos de 2004, 2009, 2014 y 2019, INEGI.

La diferencia porcentual entre la participación en actividades económicas de las mujeres con respecto a los hombres permite identificar una brecha de desigualdad que afecta a las mujeres, que de acuerdo con el Instituto Nacional de las Mujeres (INMUJERES) 78 de cada 100 hombres han participado en actividades económicas, mientras que solo 44 de cada 100 mujeres lo han hecho, lo que representa una diferencia considerable.

Aunque el incremento porcentual de la participación de las mujeres en actividades económicas ha crecido, aún está ligeramente por debajo de la participación de los hombres. Esta brecha de desigualdad ha disminuido en los últimos años y conforme la tendencia de crecimiento de la participación femenina dentro del sector productivo, se puede esperar que, en los próximos censos económicos, se mantenga un incremento porcentual de participación de las mujeres, y que dicha participación pueda superar a la de los varones, que se encuentra en un relativo estancamiento, como se puede apreciar en la Tabla anterior.

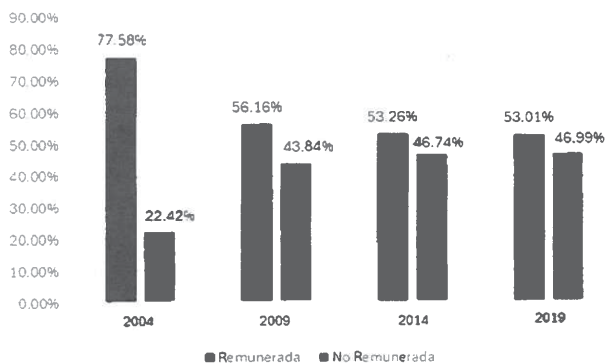
Otro factor importante de las personas que participan en actividades productivas se refiere a si estas son remuneradas o no remuneradas por la actividad desarrollada. Es importante aclarar la diferencia que existe entre el trabajo doméstico no remunerado y los trabajadores no remunerados, es que los últimos son personas que trabajaron bajo la dirección y control de una unidad económica, cubriendo como mínimo una tercera parte de la jornada laboral, sin recibir un sueldo o salario fijo de forma periódica. Entre las personas no remuneradas están los propietarios de las unidades económicas, los familiares de éstos, los socios activos, el personal que labora percibiendo exclusivamente propinas, los prestadores de servicio social y los becarios por el sistema nacional de empleos en programas de capacitación y entrenamiento.

Una vez definidas las actividades y personas que no reciben remuneración, de acuerdo con los censos económicos, se puede apreciar un constante incremento de personas no remuneradas, conforme se muestra en la siguiente Figura.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 16. Porcentaje de Población Ocupada Remunerada y No Remunerada.



Fuente: Información propia, con datos de los Censos Económicos (2004, 2009, 2014 y 2019), INEGI.

La población no remunerada municipal ha pasado del 22.42% en 2004 al 46.99% en 2019, esto es que en solo un lapso de 15 años este grupo ha crecido más del doble. Lo anterior puede deberse a una migración de la población en edad laboral hacia localidades con mayor nivel de desarrollo, que ofrezcan más y mejoren oportunidades de empleo, a fin de mejorar su condiciones y calidad de vida.

2.1.2 Sectores económicos y su participación en la economía.

La economía del país está formada por el conjunto de actividades que conducen a la producción de bienes y servicios, actividades productivas que se dividen en tres grandes sectores económicos: sector primario (agropecuario), sector secundario (industrial) y sector terciario (servicios), los que a su vez se integran por subsectores o ramas productivas.

El sector primario está formado por las actividades económicas relacionadas con la transformación de los recursos naturales en productos primarios no elaborados. Las principales actividades del sector primario son la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la apicultura, la acuicultura, la caza y la pesca.

El sector secundario, corresponde a las actividades de transformación de materias primas mediante procesos industriales. El sector secundario incluye a todo tipo de industrias, cuyas actividades de transformación de la materia prima tienen la finalidad de producir un equipo o bien de consumo. La industria tiene su despegue durante los siglos XVIII y XIX en el período conocido como revolución industrial.

El sector terciario, es el relacionado con los servicios, que abarca todas aquellas actividades económicas que no producen bienes materiales de forma directa, sino que ofrecen servicios que buscan satisfacer las necesidades de las personas. Este sector incluye a subsectores como:

70



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

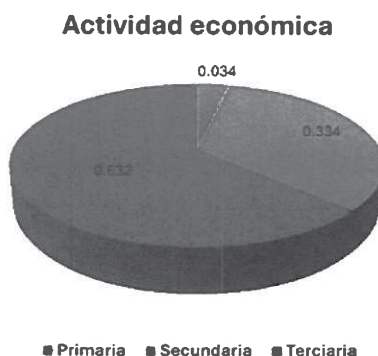
educación, salud, recreación, comercio, actividades financieras, servicios personales, servicios a empresas de cualquier sector, función pública, hotelería y turismo, transporte y comunicación, telecomunicaciones, entre otros similares.

El país desde hace décadas presenta un proceso de terciarización de su economía, proceso que también se presenta a nivel estatal y municipal. El crecimiento del sector terciario trae consigo cambios en el uso y aprovechamiento del suelo, al presentarse cambios de usos agrícolas a usos urbanos y productivos, enfocados a la industria, el comercio y los servicios.

Nuevo León tiene como principal actividad económica la industria manufacturera participando con un 31.9% en la economía del Estado. Por su parte el municipio de Anáhuac también cuenta con importantes empresas industriales, como es el caso de Yazaki, que está vinculada a la industria automotriz y Rockwood que es productora de muebles, además de la existencia de talleres, comercios y servicios de menor escala.

Para el año 2024, a nivel nacional, la participación de los grandes sectores económicos se presenta de la siguiente manera:

Figura 17. La economía de México por gran sector de actividad en 2024 (porcentaje)



Fuente: Elaboración propia, con información de Cuéntame de México. INEGI. Sistema de Cuentas Nacionales de México (SCNM), 2024

Como se puede apreciar en la figura anterior, en el país la economía por gran sector de actividad para el año 2024 registra una predominancia de actividades terciarias con un 63.20%, seguido de las actividades secundarias con un 33.40% y por último lugar las actividades primarias con solo un 3.40%.

Durante el primer taller de participación ciudadana se propuso más suelo para industria y atraer economía y fuentes de empleo



Índice de Especialización Económica (IEE)

Una variable que se debe tener en cuenta al analizar la importancia de los sectores económicos de un municipio, estado o país, es el índice de especialización económica (IEE), a través del cual se mide la concentración relativa de una actividad económica en el municipio, en comparación con su participación en una unidad de análisis mayor, ya sea el estado o país.

Este índice permite medir la concentración municipal al identificar qué sectores económicos están más concentrados o tienen un peso o importancia mayor, así como la diferenciación económica que ayuda a entender si se sobresale en una industria particular en comparación con otras.

El índice se calcula comparando la participación de un sector económico en el municipio, con su participación en el total de la unidad de análisis mayor, en este caso el Estado. La fórmula para su obtención es la siguiente:

$$\text{Índice de especialización} = \left(\frac{\text{Población ocupada en el sector "i" del municipio}}{\text{Población ocupada total del municipio}} \right) / \left(\frac{\text{Población ocupada en el sector "i" del Estado}}{\text{Población ocupada total del Estado}} \right)$$

El indicador relaciona la proporción que existe de la mano de obra ocupada a nivel municipal y otra a nivel estatal en determinada actividad productiva, permitiendo identificar las actividades económicas que podrían ser la base económica local.

En cuanto al índice de especialización de las actividades agropecuarias es de 13.4, siendo la proporción municipal de personas ocupadas en esta actividad superior a la estatal, lo que significa que la capacidad productiva municipal se concentra en el desarrollo de estas actividades. Lo anterior a pesar de los problemas de sequías, plagas, inundaciones que pudieran enfrentar en el pasado, así como la inestabilidad de los mercados y los efectos del cambio climático. No obstante, se puede apreciar en la siguiente Tabla, como ha evolucionado este índice con el paso de los años, donde el IEE pasa de 142.14 en 2004, a 9.09 en 2009 y a 13.36 en 2014.

En el sector secundario, de la industria manufacturera, se ha mantenido su IEE durante los últimos años por encima del valor de 1, alcanzando una especialización en esta actividad. Sin embargo, esta actividad requiere un mayor impulso ya que, debido a su ubicación estratégica y franja fronteriza con el país vecino, el municipio puede albergar una importante zona con maquilas e industrias manufactureras.

En lo que respecta al sector terciario, las actividades comerciales y de servicios son la base económica local. Con respecto a los servicios de transporte y logística, la posición geográfica y el contar con una zona fronteriza, le brindan al municipio una ventaja competitiva con respecto a otras localidades estatales, lo que se ve reflejado en el IEE respecto al transporte de mercancías y de almacenamiento, siendo de las más importantes actividades desarrolladas en el municipio, al estar solo por debajo de las actividades agropecuarias, como se puede apreciar en la siguiente Tabla.

En caso contrario, las actividades con una baja especialización o proporción de la población ocupada son las relativas a la construcción, la información en medios masivos, los servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación, los servicios profesionales, científicos y técnicos, los servicios educativos, financieros y de seguros, entre otros. Así mismo es de resaltar que tanto el comercio al por mayor como los servicios son de baja especialización, lo



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

que hace que la población acuda a otras localidades con mayor desarrollo para cubrir estas necesidades, incrementando los gastos en su adquisición.

Tabla 21. Índice de Especialización Económica Municipal, 2004-2019

Actividad Económica	Índice de Especialización Económica (IEE)			
	2004	2009	2014	2019
Agricultura, cría y explotación de animales, aprovechamiento forestal, pesca y caza (11)	142.14	9.09	13.36	13.84
Construcción (23)	0.00	0.00	0.00	0.00
Industrias manufactureras (31-33)	1.66	1.33	1.49	1.19
Comercio al por mayor (43)	0.31	0.26	0.51	0.32
Comercio al por menor (46)	1.07	1.77	1.42	1.64
Transportes, correos y almacenamiento (48-49)	2.46	1.36	1.75	2.42
Información en medios masivos (51)	0.00	0.38	0.39	0.00
Servicios financieros y de seguros (52)	0.42	0.23	0.20	0.14
Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles (53)	0.73	0.45	0.45	0.68
Servicios profesionales, científicos y técnicos (54)	0.19	0.25	0.17	0.37
Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación (56)	0.00	0.05	0.06	0.06
Servicios educativos (61)	0.14	0.00	0.15	0.18
Servicios de salud y de asistencia social (62)	0.37	0.94	0.54	0.83
Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos (71)	0.00	0.00	0.66	0.50
Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas (72)	0.70	1.29	1.13	1.78
Otros servicios excepto actividades gubernamentales (81)	1.43	2.16	2.02	1.98

Fuente: Elaboración propia, con información de Censos Económicos 2004, 2009, 2014 y 2019, INEGI

Por lo tanto, es de gran importancia identificar la clasificación de los sectores económicos y el IEE, ya que permite entender la estructura económica municipal, estatal y nacional, analizar cómo se distribuyen las actividades productivas y cómo interactúan entre sí, además de permitir identificar las áreas de crecimiento y desarrollo, así como la formulación de políticas económicas acorde a sus necesidades.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Así mismo el IEE nos sirve para planificar el desarrollo económico y sectorial, identificando oportunidades y desafíos, hacer seguimiento de la evolución de la especialización en la localidad a lo largo del tiempo, además de identificar las actividades que son clave para la economía local.

El Valor Agregado Censal Bruto (VACB)

Dentro del análisis de la capacidad productiva del municipio, el Valor Agregado Censal Bruto es una medida económica que representa el valor total de la producción de bienes y servicios de un sector o de toda la economía, obtenido al restar el costo de los insumos a la producción bruta total.

Se le denomina valor bruto, porque a este no se le ha deducido la depreciación de los activos fijos, esto es, que no se han descontado los gastos por el uso y desgaste de la maquinaria, los edificios y demás equipos de producción.

Este indicador permite medir la actividad económica y la contribución de los distintos sectores productivos, de acuerdo con la información de los censos económicos del INEGI, evaluando así la eficiencia y competitividad de las empresas y los sectores productivos.

En el caso de Anáhuac, el valor de la capacidad productiva de la economía es de 1,296 millones de pesos. Esta capacidad productiva ha sido muy variable, ya que de 2004 a 2009 presentó una disminución del 5.2%, reducción que se incrementó en un 41.8% para el 2014. Sin embargo, del 2014 al 2019 la productividad del municipio presentó un importante incremento, debido principalmente a la actividad industrial, como se puede apreciar en la siguiente Tabla.

Tabla 22. Valor Agregado Censal Bruto (VACB) en millones de pesos

Actividad Económica	VACB 2004 2018=100	VACB 2009 2018=100	VACB 2014 2018=100	VACB 2018 2018=100
Agricultura, cría y explotación de animales, aprovechamiento forestal, pesca y caza (11)	0.239	0.343	0.256	0.264
Industrias manufactureras (31-33)	144.491	173.075	40.500	1185.436
Comercio al por mayor (43)	30.248	6.493	41.537	6.645
Comercio al por menor (46)	51.604	61.491	63.768	108.189
Transportes, correos y almacenamiento (48-49)	78	31.433	5.793	-55.501
Información en medios masivos (51)	0	4.824	0.024	0
Servicios financieros y de seguros (52)	1.970	1.064	5.390	6.438
Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles (53)	0.630	0.349	0.537	0.717
Servicios profesionales, científicos y técnicos (54)	1.331	1.397	0.866	1.219
Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación (56)	0	0.204	0.683	1.688
Servicios educativos (61)	0.9	0	0.341	1.033



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Actividad Económica	VACB 2004 2018=100	VACB 2009 2018=100	VACB 2014 2018=100	VACB 2018 2018=100
Servicios de salud y de asistencia social (62)	1.846	12.5	2.244	3.007
Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos (71)	0	0	0.463	0.644
Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas (72)	5.648	6.324	8	21.756
Otros servicios excepto actividades gubernamentales (81)	7.409	7.960	8.5	14.634
Total	324.3164	307.456	178.902	1296.169

Fuente: Elaboración propia, con información de los Censos Económicos (2004, 2009, 2014, 2019).

2.1.3 Distribución de las Unidades Económicas

En el municipio la actividad agropecuaria es una de las más importantes actividades económicas, que a pesar de generar pocos empleos (menos de 1%), abarca el 90% del territorio municipal y representa en promedio el 40% del PIB local.

En cuanto a las actividades secundarias, se identifican 68 establecimientos, principalmente de manufactura que se encuentran ubicados en su mayoría en la cabecera municipal, esto debido a la concentración de la población y de mano de obra que puede atender los requerimientos de estos establecimientos. Este sector productivo genera casi el 40% de los puestos de trabajo y su producción, además de cubrir la demanda local, también son destinados para la exportación, al ser insumos para industrias como la automotriz y la de maderas tratadas.

Con respecto a las actividades terciarias, el municipio también presenta un proceso de tercerización de la economía, ya que estas actividades se han incrementado de manera importante, generando aproximadamente el 60% del empleo distribuidos en prácticamente todo el territorio urbano e inclusive en sectores rurales.

En lo que respecta a la concentración del empleo, el sector primario en 2004 cubría 0.46% de la fuerza laboral, que disminuyó para el 2009 a un 0.15%, esto debido a su vinculación con el valor de la producción en dicho periodo y a la desaceleración de la economía. Para 2014 y 2019, la fuerza laboral registro un 0.19% y 0.21% respectivamente, sin embargo, esos porcentajes están distribuidos en más del 90% del territorio municipal.

Con respecto al sector secundario, se presentan importantes variaciones, debido a que pasó de generar 53.47% del empleo en 2004 a 38.60% en 2009, lo que implicó la pérdida de cerca de 400 empleos. Dicho fenómeno, aunque presentó un incremento al pasar a 45.06% en 2014, para el 2019 regreso su tendencia a la baja al registrar solo 36.11%.

En tanto que el sector terciario ha tenido importantes avances, al pasar de 46.07% en 2004 a 61.25% en 2009, sin embargo, para el 2014 registro una ligera disminución al registrar 54.75%; sin embargo, se revirtió para el 2019 al presentar una nueva alza al registrar un 63.68%. Lo anterior debido a las



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

ventajas que presenta el municipio, principalmente por su ubicación estratégica al contar con el único puerto fronterizo del estado de Nuevo León.

En la siguiente tabla, se muestra la distribución sectorial de la fuerza laboral.

Tabla 23. Distribución del Empleo por Sector, 2004-2019

Año	Primario		Secundario		Terciario		Total Personas
	Personas	%	Personas	%	Personas	%	
2004	13	0.46	1495	53.47	1288	46.07	2796
2009	4	0.15	1017	38.6	1614	61.25	2635
2014	6	0.19	1460	45.06	1774	54.75	3240
2019	6	0.21	1031	36.11	1818	63.68	2855

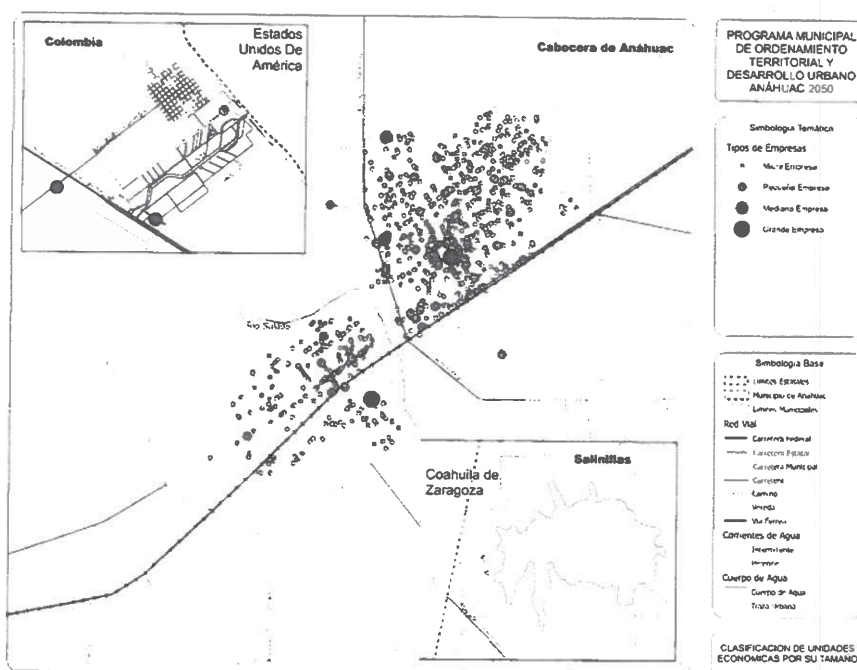
Fuente: Elaboración propia, con información de los Censos Económicos de 2004, 2009, 2014 y 2019, INEGI.

En el sector terciario, los comercios y servicios que se identifican son locales comerciales, locales para venta de alimentos y bebidas, talleres, distribuidoras de bebidas, entre otros. Estos usos se concentran principalmente en vialidades de mayor flujo peatonal y vehicular, conformando así corredores comerciales, como es el caso de la Carretera Monterrey-Nuevo Laredo y de diversas calles de la cabecera municipal.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 18. Clasificación de unidades económicas por su tamaño



Fuente: Elaboración propia, con datos del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) 2025. INEGI.

Puente Colombia-Laredo

De acuerdo con información de la Agencia Nacional de Aduanas de México (ANAM), en su Informe Mensual de noviembre de 2024, la Aduana de Colombia ocupa el cuarto lugar nacional en materia recaudatoria por concepto de comercio internacional en el periodo de 2023-2024.

Los ingresos de la Aduana de Colombia fueron por 26,809.9 millones de pesos, teniendo una participación del 7.2% del total nacional, siendo solo superada por las aduanas de Reynosa con una participación del 7.6%, Ciudad Juárez con el 11.1% y por Nuevo Laredo con el 49.8% de participación.

Por cantidad de operaciones en aduanas fronterizas, durante el mismo periodo 2023-2024 Colombia ocupa el sexto lugar con 767,477 operaciones y una participación del 5.6%, siendo superada por las

77



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

aduanas de Nogales con una participación del 5.8%, Reynosa con el 8.2%, Ciudad Juárez con el 11.7%, Tijuana con el 12.9% y Nuevo Laredo con el 36.5%.

En cuanto al tipo de pedimentos tramitados en las aduanas del país, durante el periodo de enero a noviembre de 2024, se tramitaron 10, 375,677, de los cuales el 25.4% (2,636,117) fueron de exportación y el 74.6% (7,739,560) fueron de importación. Se tuvo un crecimiento del 3.6% con respecto al mismo periodo de 2023.

El valor de las operaciones en la aduana de Colombia durante 2023-2024 fue de 1,148,559.6 millones de pesos, teniendo una participación de 7.0% de las operaciones en aduanas fronterizas.

Tabla 24. Comparativa de Aduanas de la Frontera Norte, 2023-2024 (valores en millones de pesos)

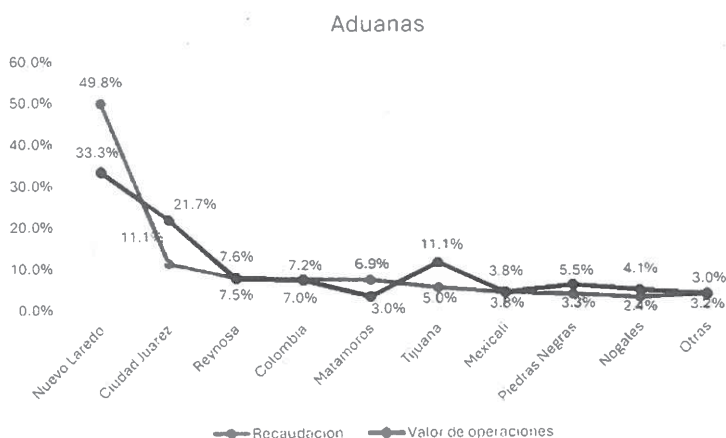
Aduana	Recaudación	%	Operaciones	%	Pedimentos tramitados	%	Valor de operaciones	%
Nuevo Laredo	185,458.0	49.8%	5,000,311	36.5%	2,254,341	42.3%	5,455,426.6	33.3%
Ciudad Juárez	41,528.7	11.1%	1,604,121	11.7%	468,106	8.8%	3,550,180.6	21.7%
Reynosa	27,576.0	7.6%	1,118,883	8.2%	351,581	6.6%	1,223,667.7	7.5%
Colombia	26,809.9	7.2%	767,477	5.6%	390,584	7.3%	1,148,559.6	7.0%
Matamoros	25,866.1	6.9%	571,971	4.2%	252,869	4.7%	487,559.9	3.0%
Tijuana	18,624.2	5.0%	1,762,161	12.9%	650,036	12.2%	1,821,116.0	11.1%
Mexicali	14,134.4	3.8%	643,616	4.7%	243,409	4.6%	617,439.0	3.8%
Piedras Negras	12,126.4	3.3%	742,263	5.4%	170,741	3.2%	908,538.1	5.5%
Nogales	8,784.1	2.4%	789,004	5.8%	230,699	4.3%	679,282.4	4.1%
Otras	11,791.6	3.2%	693,404	5.1%	323,127	6.1%	499,241.1	3.0%
Total	372,699.4		13,693,211		5,335,493		16,391,011.0	

Fuente: Elaboración propia, con información de los Censos Económicos de 2004, 2009, 2014 y 2019, INEGI.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 19. Operaciones en Aduanas de Frontera Norte. 2023-2024



Fuente: Elaboración propia, con datos del Informe Mensual de la Agencia Nacional de Aduanas de México, noviembre de 2024.

La aduana Colombia-Laredo es una de las más importantes del país, tanto por la cantidad de operaciones realizadas como por el valor de estas. El desarrollo que ha tenido Colombia puede potencializarse mediante los proyectos que el gobierno federal y el estatal tienen en puerta. Los proyectos previstos son: la ampliación de carriles de la aduana de 7 a 15, la segregación de algunos para operaciones especiales, la puesta en marcha del plan carretero que pretende mejorar la conectividad y seguridad de las carreteras estatales para hacerlo más atractivo y aprovechar las potencialidades del nearshoring especialmente para los socios comerciales de los Estados Unidos de América. El crecimiento esperado a su vez traerá consigo un mayor desarrollo y crecimiento poblacional del poblado de Colombia y del municipio en general, lo que incrementaría la demanda de vivienda y de equipamientos y servicios locales.

Tabla 25. Operaciones Mensuales del Puerto Colombia-Laredo, 2024 (valor en millones de pesos)

Mes	Operaciones	%	Valor (mdp)	%
Enero	71,015	1.3%	83,987	1.1%
Febrero	144,949	2.6%	181,449	2.3%
Marzo	215,570	3.9%	280,234	3.6%
Abril	290,030	5.3%	379,324	4.8%
Mayo	361,448	6.6%	480,804	6.1%

79

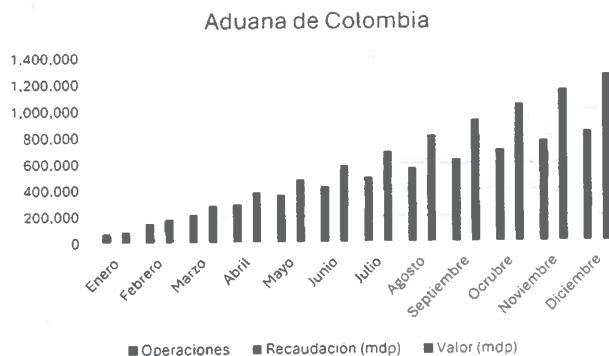


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Mes	Operaciones	%	Valor (mdp)	%
Junio	426,643	7.8%	585,029	7.4%
Julio	494,638	9.0%	688,392	8.8%
Agosto	564,390	10.3%	807,509	10.3%
Septiembre	627,117	11.4%	922,033	11.7%
Octubre	699,171	12.7%	1,040,325	13.2%
Noviembre	767,477	14.0%	1,148,560	14.6%
Diciembre	832,359	15.1%	1,262,827	16.1%
Total	5,494,807		7,860,473	

Fuente: Elaboración propia, con datos del Informe Mensual de la Agencia Nacional de Aduanas de México, noviembre de 2024.

Figura 20. Operaciones Mensuales del Puerto Colombia-Laredo en 2024.



Fuente: Elaboración propia, con información de la Agencia Nacional de Aduanas de México (ANAM) 2024.

2.2.4 Participación del PIB en la producción económica

La producción es el proceso mediante el cual se crean bienes y servicios a partir de insumos materias primas, siendo un proceso que implica la fabricación de productos tangibles, como la prestación de productos intangibles, siendo ambos igualmente importantes para la economía.

El Producto Interno Bruto (PIB) permite medir y conocer lo que se produce en un país, estado o municipio, siendo este la suma de valor de todos los bienes y servicios que se generan durante un periodo determinado ya sea trimestral o anualmente.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

De tal forma que el PIB per cápita, se obtiene al dividir el monto en dinero del PIB entre la cantidad de personas que viven en el país, estado o municipio, según el espacio territorial que se analice, esto es que el PIB per cápita es el dinero que le tocaría a cada persona, si el PIB total se repartiera por igual entre toda la población. Lo anterior permite conocer el nivel de vida de las personas, ya que, si el monto es bajo la población podría enfrentar dificultades y, al contrario, si el monto es alto podría indicar que gozan de mayor bienestar.

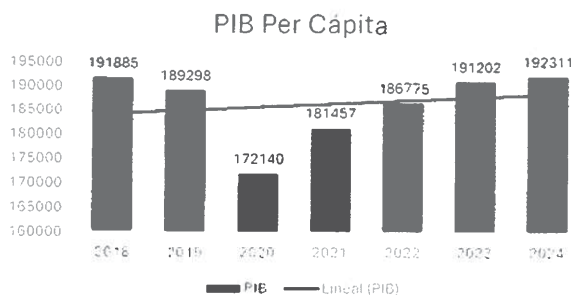
En el año 2023 México registraba un PIB per cápita de 13,826 dólares por persona⁶, el cual, aunque es superior al de otros países latinoamericanos como Brasil (10,378), Colombia (6,948) y Bolivia (3,686), es inferior a países como Chile (17,068) y Uruguay (22,796). No obstante, estos valores quedan muy por debajo de países europeos como Mónaco (256,581), Luxemburgo (128,936), Noruega (87,932), así como por debajo de lo registrado en los países del norte del continente, como Estados Unidos de América (80,706) y Canadá (54,517).

En los últimos años el PIB per cápita nacional ha presentado altibajos, pero manteniéndose al alza, ya que mientras en 2018 era de 191,885 pesos por persona, en 2020 su registro fue de 172,140 pesos, recuperándose posteriormente hasta llegar a 192,311 pesos en 2024.

A nivel nacional Nuevo León registra un PIB per cápita de nivel muy alto con 321,671 pesos por persona, aunque está por debajo del estado de Campeche, que registra 534,889 pesos por persona. Así mismo el estado tiene una contribución muy alta al PIB nacional aportando el 7.9%, siendo su principal actividad económica las actividades industriales.

En el Estado el PIB per cápita presenta un panorama con altibajos y tendiendo a su disminución, ya que en el año 2018 se registró 337,453 pesos por persona, que para el 2020 se redujo a 295,153 pesos. Posteriormente ha presentado incrementos hasta llegar a 321,671 pesos en el año 2024, presentando una senda de crecimiento económico.

Figura 21. PIB per cápita de México (pesos por persona)



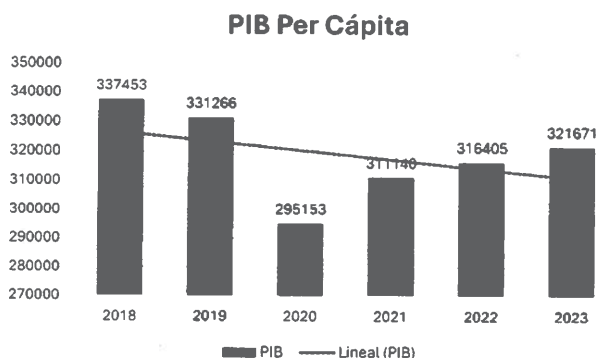
Fuente: Elaboración propia, con datos de Cuéntame de México. INEGI. Sistema de Cuentas Nacionales de México (SCNM), 1993 a 2024

⁶ Tomado de Cuéntame de México. INEGI. PIB per cápita.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 22. PIB per cápita de Nuevo León (pesos por persona)



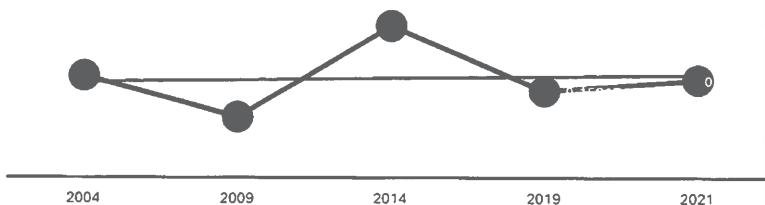
Fuente: Elaboración propia, con datos de Cuéntame de México. INEGI. Sistema de Cuentas Nacionales de México (SCNM), 1993 a 2024

El municipio de Anáhuac representa el 0.16% de la economía del Estado, de acuerdo con datos del Censo Económico de 2019 de INEGI, lo que significa un valor real de 2,905.94 millones de pesos a precios de 2018.

La estimación del PIB per cápita del municipio se realizó a través de interpolación de variables, haciendo una estimación de la población en los años que corresponden a los de los censos económicos, suponiendo un comportamiento lineal aritmético de la población. El PIB per cápita municipal ha tenido fluctuaciones, identificándose que del año 2004 a 2009 presenta una caída de 11.8%; de 2009 a 2014 se observa una recuperación del 26.7% y de 2014 a 2019 se presenta una nueva caída de 15.8%.

A pesar de las variaciones de este indicador, la economía municipal mantiene un crecimiento moderado en un lapso de 15 años, sin embargo, se puede prever una mejora importante para los próximos años, debido a las inversiones federales y estatales previstas para el municipio.

Figura 23. PIB per cápita Municipal 2004-2019 (millones de pesos)



Fuente: Proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2024-2050. Ayuntamiento de Anáhuac. SEDATU, con información de INEGI (2023); IGECEM (2012).



3. Medio Físico Construido

3.1 Estructura Urbana

La estructura urbana es la forma en que se organiza el espacio físico de un centro de población, con la distribución de sus elementos como las viviendas, comercios, oficinas, equipamientos, parques y espacios públicos, conformando barrios con cierta especialización, que están conectados por una red vial y sistema de transporte.

En el caso del municipio de Anáhuac cuenta con dos centros de población (la cabecera municipal Ciudad de Anáhuac y Colombia). En la cabecera municipal, su estructura urbana permite el desarrollo de las actividades de la población, estando conformada por un centro de usos mixtos, en donde conviven usos del suelo habitacionales, comerciales, de servicio e industriales, interconectados por vialidades primarias, secundarias y terciarias, así como barrios que se desarrollan a partir de su núcleo central. Este centro de población además está integrado a localidades dispersas en el territorio municipal, las que se enlazan a través de una red de carreteras y caminos.

En Anáhuac el 91% de la población que corresponde a 16,414 habitantes, se concentra en la cabecera municipal, seguida por el Centro de Población Colombia que alberga una población de 615 habitantes y corresponde al 3.41% del total municipal, mientras que el resto de la población se distribuye en 208 localidades dispersas a lo largo y ancho del municipio, en ejidos y asentamientos humanos rurales con muy poca población. En general el municipio tiene muy baja densidad, aun en las localidades más pobladas, conforme se puede apreciar en la siguiente Tabla.

Tabla 26. Distribución de Población y Densidad por Localidad Urbana y Rural, 2020

Localidad	Tipo	Población Total	%	Superficie de la localidad (ha)	Densidad (hab/ha)
Municipio	-	18,030	100	1,656.05	10.89
Anáhuac	Urbana	16,414	91.04	969.272	16.93
Colombia	Rural	615	3.41	558.213	1.10
Nuevo Camarón	Rural	49	0.27	24.846	1.97
Nuevo Anáhuac	Rural	84	0.47	32.949	2.55
Lázaro Cárdenas	Rural	70	0.39	38.635	1.81
Nuevo Rodríguez	Rural	65	0.36	32.135	2.02

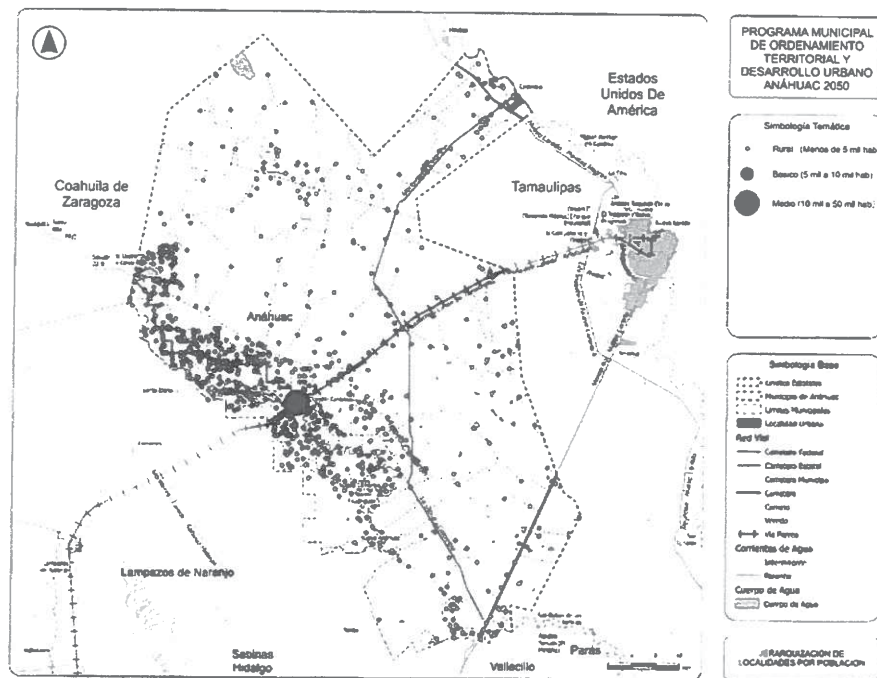
Fuente: Elaboración propia, con información del Censo de Población y Vivienda, 2020 y el Marco Geoestadístico Nacional 2022, INEGI.

La ubicación dispersa de los asentamientos humanos rurales dificulta la dotación de servicios y la comunicación de los habitantes de dichos sitios con la cabecera municipal, siendo esta localidad el centro de abasto y servicios para las localidades dispersas, con excepción de aquellas localidades más cercanas a Nuevo Laredo, sitio en donde cubren sus necesidades de abastecimiento.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 24. Jerarquización de Localidades por población



Fuente: Elaboración propia, con información del Censo de Población y Vivienda, 2020 y el Marco Geoestadístico Nacional, 2022, INEGI.

84



3.2 Elementos que integran la traza urbana

La traza urbana se refiere al diseño, planificación y disposición física de las calles, avenidas, manzanas, espacios públicos y demás elementos que conforman una ciudad, siendo esta el patrón o esquema básico que define la estructura y distribución de las vías de comunicación, la organización del espacio urbano y la interconexión entre las diferentes áreas o barrios. Algunas características de la traza urbana son:

- a) Diseño de calles y avenidas. Es la disposición de las calles y avenidas principales, con su anchura, orientación y distribución. Las calles pueden ser rectas, enrevesadas, en forma de cuadrícula, radiales o concéntricas, dependiendo del estilo de planificación utilizado.
- b) Zonificación. Establece la distribución de zonas o barrios de la ciudad, con áreas residenciales, comerciales, industriales y recreativas. También puede haber zonas o barrios con uso de suelo mixto, en donde conviven usos habitacionales, como comercios y servicios.
- c) Espacios públicos. Incluye la ubicación y diseño de espacios públicos como plazas, parques, jardines y paseos. Esos espacios brindan áreas verdes, recreativas y de convivencia de las personas.
- d) Conectividad. La traza urbana busca también una buena conectividad entre las diferentes áreas o barrios de la ciudad, a través de una red de calles, avenidas y transporte públicos que facilite la movilidad de las personas y de las mercancías.
- e) Infraestructura. La traza urbana también considera la ubicación de infraestructura y servicios básicos como redes de agua, drenaje, electricidad, transporte y telecomunicaciones.
- f) Diseño peatonal. La traza también incluye aceras amplias, pasos peatonales seguros, corredores o vías peatonales, que fomenten la movilidad a pie y la interacción social.

En el caso de los tipos de retícula o tramas urbanas, se encuentran:

- a) Cuadrícula u ortogonal, con calles perpendiculares que forman un patrón de bloques con manzanas cuadradas o rectangulares.
- b) Radio céntrica, donde las calles parten de un punto central en forma de círculos o radios.
- c) Lineal, que sigue el trazado de una carretera o vía principal.
- d) Irregular o de plato roto, la que no cuenta con algún patrón geométrico definido, con calles sinuosas y cortas.

La cabecera municipal presenta una traza urbana radio céntrica en el barrio Centro, que fue proyectada por los arquitectos Azcárraga y Mendiola, proyecto modificado por el Ing. Pedro Pedrero M., quien trazó ese asentamiento en forma circular. Los demás barrios presentan principalmente



una trama en cuadrícula u ortogonal, caracterizada por calles rectas y perpendiculares que forman una red, sin embargo, en algunas áreas se puede identificar una traza más irregular como en los barrios Obrera e Independencia.

3.2.1 Barrios

El barrio es una subdivisión de la ciudad o localidad, con características propias que pueden incluir aspectos demográficos, culturales, económicos o incluso históricos. El barrio se distingue por ser una entidad dentro de un contexto mayor, que aporta a sus residentes un sentido de pertenencia y comunidad.

En el barrio se desarrollan las dinámicas sociales de la población en su dimensión social, económica, urbana, ambiental y climática. Se considera diversos criterios físicos y funcionales como la densidad de la población, proximidad a equipamientos, proximidad a unidades económicas y la morfología urbana, así como la imagen urbana, equipamientos existentes, distancia física interbarrial, conectividad e interacción potencial de la población entre barrios.

A nivel municipal, los barrios se clasifican de la siguiente manera:

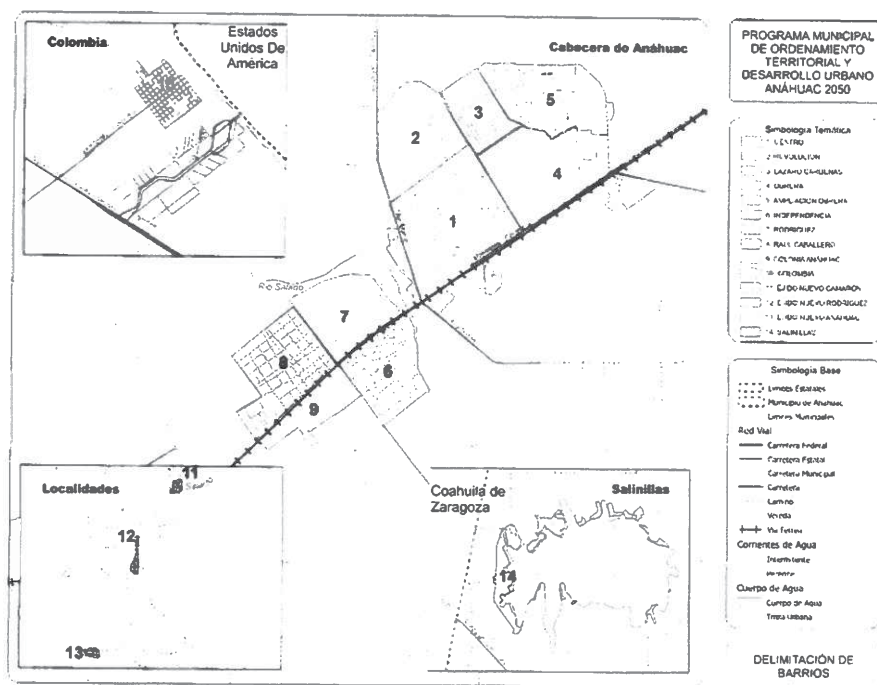
- a) Urbanos. Los que constituyen el núcleo central de la ciudad: Centro, Revolución, Lázaro Cárdenas y Estación Rodríguez;
- b) Suburbanos. Los que representan el proceso de expansión urbana hacia la periferia, con amplia oferta de suelo para vivienda y la instalación de empresas manufactureras; y
- c) Rurales. Cuya principal actividad es agropecuaria y turística (Salinillas), estos barrios satisfacen sus requerimientos de abasto, servicios especializados y empleo a través de los barrios ubicados en cabecera municipal.

Al igual que otras localidades, Anáhuac ha transitado paulatinamente de actividades relacionadas con la agricultura a las industriales y posteriormente a la tercerización de su economía, donde predominan las actividades comerciales y de servicios.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 25. Delimitación de Barrios



Fuente: Elaboración propia, con datos del Conjunto de datos vectoriales de la carta topográfica escala 1:250 000. INEGI.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Los barrios descritos con anterioridad presentan las siguientes características:

Tabla 27. Barrios. Clasificación y Características

Nombre de barrio	Tipología	Clasificación funcional	Características técnicas
Centro	Urbano	El centro de la ciudad constituye el principal centro urbano con interacción directa del resto de los barrios para satisfacción de los principales servicios y equipamientos a nivel municipal, se presentan deficiencias por su falta de mantenimiento en la infraestructura de agua potable, drenaje, energía eléctrica, alumbrado público, pavimentación, banquetas y cordones, así como en sus áreas verdes, señalización vial (horizontal y vertical, y en rampas para personas con capacidades diferentes.	De forma radial, hacia el norte remata en una pequeña alameda y al nororient y norponiente con áreas escolares. En el centro destaca la Parroquia de Nuestra Señora de Guadalupe, hito de la ciudad. El uso de suelo es habitacional mixto. La intensidad del uso de suelo disminuye conforme se avanza hacia la periferia, a tal grado que, en su parte más exterior, las calles tienden a lucir vacías.
Revolución	Urbano	El barrio representa un área de servicios de apoyo a las funciones administrativas de gobierno. La mayoría de los establecimientos son de baja escala, sin embargo, el grueso del empleo generado se encuentra en los servicios gubernamentales y educativos. En su parte norte se localiza un centro logístico físicamente separado de la ciudad por canal de riego. Su población forma parte de la fuerza laboral que sustenta las actividades económicas del centro y las áreas comerciales e industriales de mediana y gran escala que se localizan, las primeras en el barrio central y las segundas, mayormente en la periferia de la ciudad.	Barrio consolidado. Forma parte del núcleo central de la ciudad, su diseño se encuentra integrado a la conformación original del mismo. Sus construcciones presentan un gradiente de dos niveles en promedio en su parte sur, a un nivel en la periferia. Cuenta con amplia cobertura de infraestructura de los servicios básicos, sin embargo, el servicio diario a los usuarios es deficiente por la antigüedad de la red, que se suma a la falta de mantenimiento.
Lázaro Cárdenas	Urbano	El barrio alberga la mano de obra que sustenta la actividad económica local y externa, ya que algunas personas se trasladan cotidianamente a Nuevo Laredo. Brinda servicios de mediana especialización de nivel interbarrial, especialmente, los localizados al norte de la ciudad. Entre los servicios especializados que ofrece se encuentran el campus universitario que se localiza al norte, la unidad deportiva en el poniente y sus espacios abiertos de recreo.	El barrio forma aparte de la primera ampliación urbana. La intensidad del uso de suelo es media, aunque predominan las viviendas de un solo nivel con una ocupación de 80% de los predios; predominan el uso habitacional y mixto y presenta un alto nivel de consolidación, carece de servicios básicos (agua potable, drenaje y energía eléctrica) son pocas las viviendas que cuentan con todos ellos, se suma el problema de nula certeza jurídica en la propiedad del suelo agravando la dotación de servicios por parte del ayuntamiento.
Rodríguez	Urbano	Dotado de múltiples equipamientos que brindan servicio a los barrios periféricos menos integrados y, por tanto, menos desarrollados. Representa un centro de servicio micro regional de abasto, esparcimiento y educación. Pese a ello, sus habitantes deben desplazarse al centro del municipio para satisfacer necesidades que requieren servicios más especializados en materia de salud, gobierno o educación. Provee, al igual que otros barrios periféricos, la fuerza de trabajo necesaria para las actividades económicas de barrios centrales con actividad económica dinámica.	Es predominantemente habitacional dotado de equipamientos educativos, abasto, deportivos y religiosos, que presentan visualmente una falta de mantenimiento. Cerca de 80% de su superficie se encuentra construida con edificios de un nivel, dicha densidad disminuye hacia el norte, área que se identificó se encuentra en proceso de consolidación.
Ampliación	Suburbano	El barrio se encuentra integrado funcionalmente a la dinámica urbana central ya que, además de dar albergue a la fuerza productiva, ofrece también la posibilidad de empleo por la industria especializada que se localiza en su parte oriente. Para la satisfacción de necesidades de mayor escala, la población se desplaza a los barrios centrales mejor dotados o, incluso, fuera del municipio.	Barrio contiguo a la ciudad central, 50% de su área puede considerarse consolidada, con uso de suelo habitacional con variable intensidad del suelo, que va descendiendo hacia sus partes periféricas. Cuenta con equipamientos básicos a nivel centro de barrio a partir de ellos, principalmente educativos y de esparcimiento. El barrio en su área oriente presenta un fenómeno especulativo del suelo, se ofrecen premios con posibilidades de uso industrial y otras ventajas fiscales y de localización, lo que impulsa el cambio de usos de suelo de agrícola a urbano o industrial.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Nombre de barrio	Tipología	Clasificación funcional	Características técnicas
Obrero	Suburbano	El barrio comparte la función de abasto de bienes y servicios especializados que genera el centro, lo cual lleva a la población a desplazarse hacia sus diferentes equipamientos educativos, deportivos y de salud. Adicionalmente, desempeña funciones de apoyo en actividades de gobierno.	Se presenta en el barrio un proceso de expansión reciente de la ciudad por una dinámica inmobiliaria que avanza al nororiente, al mismo tiempo que consolida su parte integrada a la dinámica de la ciudad central. En la parte poniente, la intensidad del uso de suelo contrasta con la parte nororiente, donde aún existen predios de uso agrícola, que paulatinamente están cambiando su uso de suelo.
Independencia	Suburbano	Espacio de expansión urbana que alberga a la fuerza laboral que se desplaza todos los días hacia los barrios centrales y del norte, donde se ubican las principales actividades económicas, incluyendo a la industria. Para la satisfacción de otras necesidades la población se desplaza hacia la carretera Monterrey-Laredo y hacia los barrios centrales.	Barrio que manifiesta un proceso de consolidación. El uso de suelo predominante es habitacional y derivado de la fase de desarrollo en la que se encuentra, presenta áreas sin cobertura servicios básicos, entre ellos de agua, pavimentación y banquetas. Los predios son grandes con baja ocupación.
Raúl Caballero	Suburbano	Espacio de expansión urbana atravesado por la carretera No. 1, Monterrey-Laredo, delimitado al norte por área agrícola y el río Salado, al sur por la vía de ferrocarril Monterrey - Nuevo Laredo. Al oriente por la Av. Manuel Rodríguez y al poniente por el panteón municipal y área industrial. Espacio urbano relativamente integrado a la dinámica de la ciudad. Su principal uso es habitacional donde se concentra la fuerza laboral que se emplea en los barrios centrales del municipio y fuera del municipio como Nuevo Laredo, localizada a más de 60 kilómetros de distancia.	Barrio compuesto fundamentalmente por dos secciones estrechamente relacionadas debido a que la vialidad da cabida a las principales actividades comerciales y de servicios. Calles parcialmente pavimentadas dotadas de drenaje y agua, servicios que presentan deficiencias, la cobertura de energía eléctrica es amplia. Cuenta con equipamientos de abasto, deportivos y religiosos que atienden las necesidades básicas de los barrios circunvecinos. El uso de suelo predominante es habitacional y habitacional con comercio. Dominan los predios grandes con bajo coeficiente de ocupación y utilización.
Colonia Anáhuac	Suburbano	Es un espacio de expansión urbana delimitado al norte por la vía férrea, al sur por la frontera agrícola, al oriente por el río Salado y al poniente por la frontera agrícola. Presenta déficit en servicios públicos y equipamientos. Su principal función es proveer mano de obra para las actividades económicas que se desarrollan en barrios más integrados y especialmente los centrales y de la parte nororiente. Sus necesidades internas las resuelven con los comercios y servicios minoristas y de baja especialización que se localizan sobre la carretera Monterrey-Colombia. Para satisfacer la demanda de servicios especializados la población se traslada a la zona centro.	Uso de suelo predominante habitacional, cuenta con grandes superficies libres (baldíos). Dotado de equipamientos deportivos, servicios básicos, como: electricidad y drenaje con deficiencias en el servicio de agua potable, el servicio de drenaje carece de una fosa de oxidación o plata de tratamiento y se expresa por parte de las autoridades municipales una baja recaudación de pago por dichos servicios. Sus calles en un 70% son de terracería.
Colombia	Rural	Es una localidad predominantemente agrícola. Al localizarse a una distancia promedio de 30 kilómetros de Nuevo Laredo, sus necesidades de empleo, abasto y servicios especializados son satisfechas en aquella ciudad. El vínculo que sostiene con la cabecera municipal es primordialmente administrativo y de gobierno.	El uso de suelo predominante es habitacional rural de baja intensidad. Su calle principal esta pavimentada, el resto son terracerías. Requiere de la dotación de equipamientos básicos (educación, abasto y salud). Colindante a la localidad se ubica el Puerto Colombia-Laredo con uso predominante de comercio y servicios, carece de equipamientos.
Nuevo Camarón	Rural	El barrio tiene una función productiva agropecuaria que se ha visto afectada por fenómenos hidrometeorológicos. Su población ha buscado incorporarse a las cadenas productivas en ciudades como Anáhuac y Nuevo Laredo. Pese a ello, la principal relación con el sistema urbano municipal es principalmente administrativa y de gobierno.	Barrio rural que cuenta con amplios solares con viviendas de una sola planta y techos de lámina. Cuenta con energía eléctrica. Es notoria la escasez de agua potable a viviendas por medio de la red pública, su abastecimiento es por el servicio de pipas que brinda el municipio. Cuenta con una telesecundaria y médico, ambos, presentan deficiencia en su servicio. Sus calles son de terracería. En los últimos años ha experimentado un proceso de despoamiento asociado a la inseguridad.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Nombre de barrio	Tipología	Clasificación funcional	Características técnicas
Ejido Nuevo Rodríguez	Rural	La relación funcional que tiene el barrio con los demás componentes del sistema urbano rural del municipio de Anáhuac es fundamentalmente administrativa y de gobierno. Para la satisfacción de las necesidades de abasto y servicios la población acude a la ciudad de Anáhuac la cual se localiza aproximadamente a 30 kilómetros de distancia.	Barrio rural localizado al sur del municipio. Su uso de suelo es habitacional con parcela. La intensidad del uso de suelo es baja. Dominan las viviendas de un nivel construidas de tabique con techos de lámina. Cuentan con energía eléctrica y agua entubada ambos presentan deficiencias, además de la telefonía celular. Su principal actividad es agropecuaria. Las calles y el espacio público presentan deterioro.
Ejido Nuevo Anáhuac	Rural	Barrio rural cuya principal actividad es agrícola y pecuaria, afectadas por el efecto del clima. Por ello la relación con la ciudad de Anáhuac se ha limitado a lo administrativo y gubernamental.	Comunidad rural con una baja ocupación del suelo; la lejanía con relación a la cabecera municipal dificulta la dotación de servicios básicos, principalmente de agua potable y drenaje. Sus habitantes, en su mayoría productores agrícolas, requieren de apoyos, el barrio necesita una mayor vinculación con la cabecera municipal.
Salinillas	Rural	Representa uno de los atractivos turísticos locales de corta estancia, que, de acuerdo con información proporcionada por la población municipal, atrae a visitantes del vecino estado de Coahuila, quienes logran tener estancias que van más allá de 24 horas. Las relaciones funcionales que mantiene con la ciudad de Anáhuac son de gobierno, abasto y salud. El reducido tamaño de su población no ha permitido el desarrollo de actividades económicas que propicien economías de aglomeración. Cuenta con una población flotante relevante, de las 217 viviendas particulares solo 28 se encuentran habitadas con 1.1 habitantes en promedio.	El barrio destaca por su forma irregular delimitada por la forma de la laguna. En su orilla, se localizan desde pequeñas viviendas precarias hasta casas construidas con materiales de construcción y dotadas de muelles particulares. Cuenta con la cobertura de telefonía celular. La mayor concentración de viviendas se localiza al poniente de la laguna, la conexión que se tiene es mediante una vialidad de terracería deteriorada que se complica en época de lluvias. Elementos como señalética, alumbrado y banquetas son ausentes, así como servicios elementales de agua y drenaje. La gran mayoría de las descargas de agua de viviendas van a dar a la laguna, generando la contaminación. Domina el uso de suelo habitacional, en la parte poniente existen instalaciones para la crianza de peces en una propiedad de la UANL.

Fuente: Proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2024-2050. Ayuntamiento de Anáhuac, SEDATU, 2024.

3.2.2 Ejes Estructuradores

En las ciudades el espacio público funciona como un eje estructurador, el cual se convierte en un lugar de interacción y reconocimiento del otro, además de permitir que las zonas y barrios interactúen entre sí, a través la red vial y el transporte.

En la cabecera municipal se identifica un corredor comercial y de servicios, que inicia en el sur poniente y se comunica hacia el centro de la ciudad. Este corredor comercial es lugar de abasto de productos básicos para las personas que habitan los barrios de Raúl Caballero, Colonia Anáhuac Rodríguez y la Colonia Independencia.

Así mismo la zona centro del municipio toma un papel estructurador del sistema, ya que, en torno a esta se ubican zonas habitacionales que albergan a la fuerza productiva asentada en los barrios Revolución, Lázaro Cárdenas, Ampliación y Obrero. Estos barrios forman parte de la periferia próxima, que cuenta con importantes equipamientos, entre ellos la estación eléctrica en la colonia Centro sobre la calle Donaciano E. Echeverría, la preparatoria No. 24 de la UANL y la unidad



deportiva Polivalente en la colonia Revolución, la Universidad del Bienestar en la colonia Lázaro Cárdenas, la secundaria No. 8 y la planta de tratamiento de aguas en la colonia Obrera.

En esa zona periférica además se localizan empresas de transporte de carga, comerciales y manufactureras y nuevos espacios habitacionales que representan el potencial productivo de la ciudad. Otro importante componente del sistema corresponde a la zona agrícola y pecuaria que en su momento representó la gran fortaleza de la región, que después fueron actividades afectadas por la falta de agua.

3.2.3 Centralidades

Las centralidades son espacios urbanos multifuncionales que concentran actividades económicas, sociales y culturales, o en su caso sitios turísticos o agropecuarios que atraen población más allá de su entorno inmediato, en otras palabras, son lugares de aglomeración de actividades, generándose una importante interacción social. El alcance o área de influencia de estas centralidades varía en función del grado de especialización funcional.

La configuración de los centros puede impactar la movilidad urbana y la calidad de vida de la población, entretendiéndose las nociones de centralidad y movilidad, por lo que se debe buscar un balance entre los equipamientos y las poblaciones a las que dan servicio, mejorando la red de vialidades, en su calidad y capacidad vial, a fin de reducir distancias de desplazamiento y tiempos de traslado.

En el caso de Anáhuac la localidad cuenta con diversas centralidades o espacios atractores, como es la cabecera municipal que aloja importantes equipamientos urbanos que dan servicio a la población de la propia cabecera y de las demás localidades del municipio.

Otro centro de gran importancia es la localidad de Colombia donde se ubica el único puente fronterizo del estado de Nuevo León con los Estados Unidos de América, el cual se encuentra subutilizado debido a las características de la estructura carretera que limitan el acceso hacia dicho centro, sin embargo, con la realización de los diversos proyectos federales y estatales que impactaran a Colombia, se espera que mejoren su utilización y aprovechamiento. Esta localidad tiene una relación con la cabecera municipal predominantemente administrativa y de gobierno, debido a la cercanía y atracción que ejerce sobre esta la ciudad de Nuevo Laredo en Tamaulipas.

Adicionalmente se tiene la laguna de Salinillas, como un centro atractor en el rubro turístico-recreativo, localizada al norponiente del municipio. Este sitio cuenta con potencial turístico para el esparcimiento y la pesca tanto para los habitantes del municipio, como para la población del vecino estado de Coahuila.

En la siguiente imagen se puede observar la relación funcional que existe entre las diferentes centralidades, tanto al interior del municipio, como hacia el exterior, con las localidades de municipios vecinos.

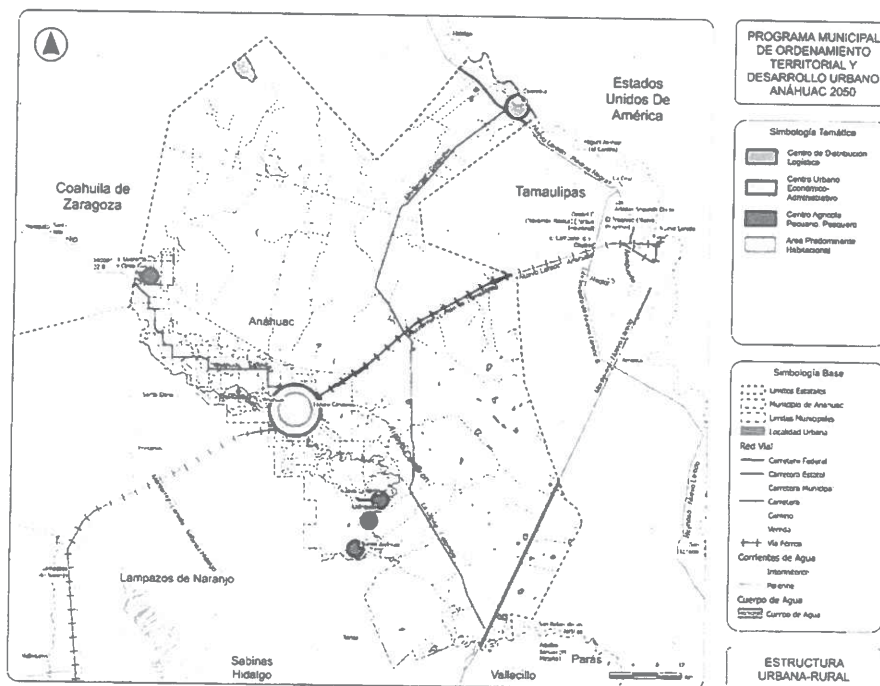


91



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura26. Estructura Urbana-Rural



Fuente: Elaboración propia, con datos del Conjunto de datos vectoriales de la carta topográfica escala 1:250 000 por entidad federativa, Nuevo León. INEGI. 2020, 2021, 2022. INECC



3.2.4 Equipamientos que influyen en la movilidad

Los equipamientos son edificios, instalaciones y elementos del mobiliario que brindan servicios y promueven el bienestar de la población, como hospitales, escuelas, parques y plazas, edificios administrativos e institucionales.

Estos espacios fomentan la interacción social, la cultura, el deporte y la economía local, mejorando la calidad de vida de la población, al permitirles satisfacer necesidades básicas y de recreación. Los equipamientos y el nivel de atracción que ejercen se pueden clasificar según su función, jerarquía y el tipo de servicios que ofrecen, ya sea de educación, salud, recreación y deporte, comercio y abasto, administración pública, entre otros.

Los tipos de equipamientos con que cuenta una ciudad están en estrecha relación con el tamaño de su población, ya que a mayor población hay mayores necesidades de equipamientos y servicios especializados. En el caso de Anáhuac, el grado de especialización de los equipamientos está asociado a la cantidad de población, permitiendo se puedan satisfacer las necesidades básicas de empleo, abasto, salud, recreación y deporte, tanto de población residente como visitantes, ya sea que visiten la localidad por recreación o trabajo.

En el caso de Anáhuac, en el barrio Centro de la ciudad, se concentran los principales equipamientos urbanos: de educación, salud, comercio y abasto, administrativos e institucionales y por ende concentra el desarrollo de la actividad económica a nivel municipal. Los equipamientos que más presencia tienen en el municipio son los de educación, seguidos por los de recreación y deporte y por los de servicios públicos.

Así mismo en el primer taller de participación ciudadana se propuso desarrollar proyecto recreativo en la cabecera municipal, así como rehabilitar el recreativo La Granja y mejorar el recreativo de Salinillas, además de requerir instalaciones de educación superior, de salud, bancos y oficinas públicas del registro civil y registro público.

En el capítulo de Equipamientos de este Programa se especifican los tipos de equipamientos existentes en el municipio.

4. Usos y destinos del suelo

Los usos y destinos del suelo se refieren a la utilización o aprovechamiento que se le da un terreno o inmueble, ya sea para fines habitacionales, comerciales, de servicios, industriales, agropecuario, forestal o para infraestructura y equipamientos.

La ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, define a los usos y destinos del suelo de la siguiente manera:

- a) Destinos: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población.
- b) Usos del suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Urbano.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Esto es que los usos del suelo son los fines particulares que se le da a los predios e inmuebles, ya sea como comercios, oficinas privadas, viviendas, talleres, industria, entre otros; en tanto que los destinos del suelo se refieren al uso público que se les da a determinados inmuebles como parques, plazas y jardines, escuelas, hospitales, oficinas y demás edificaciones públicas.

La regulación de los usos y destinos del suelo permite evitar la expansión descontrolada de las ciudades, problemas de tráfico, falta o déficit de servicios y mayor contaminación, así mismo permite proteger los recursos naturales, asegurar una adecuada distribución de los servicios, infraestructura y actividades económicas que mejoren la calidad de vida de la población y garantizar un desarrollo sostenible.

En Anáhuac los usos y destinos del suelo son el reflejo de la dinámica funcional, social y económica que se observa en el municipio, el cual se distribuye de la siguiente manera: el 23.19% corresponde a viviendas urbanas, el 21.62% a viviendas rurales y el 20.11% a vialidad estructuradora. Esta distribución, requiere el impulso a una mezcla de usos y destinos del suelo, evitando el uso unifuncional, para así fomentar la cercanía de las viviendas con otros usos complementarios y compatibles, además de fomentar el uso y aprovechamientos de baldíos urbanos.

Los usos y destinos del suelo de mayor atracción de viajes o movilización, tales como el comercio, servicios, industria y equipamientos, se ubican principalmente en el Centro y a lo largo del corredor comercial de la carretera Libre Monterrey-Nuevo Laredo.

Tabla 28. Uso de Suelo Urbano

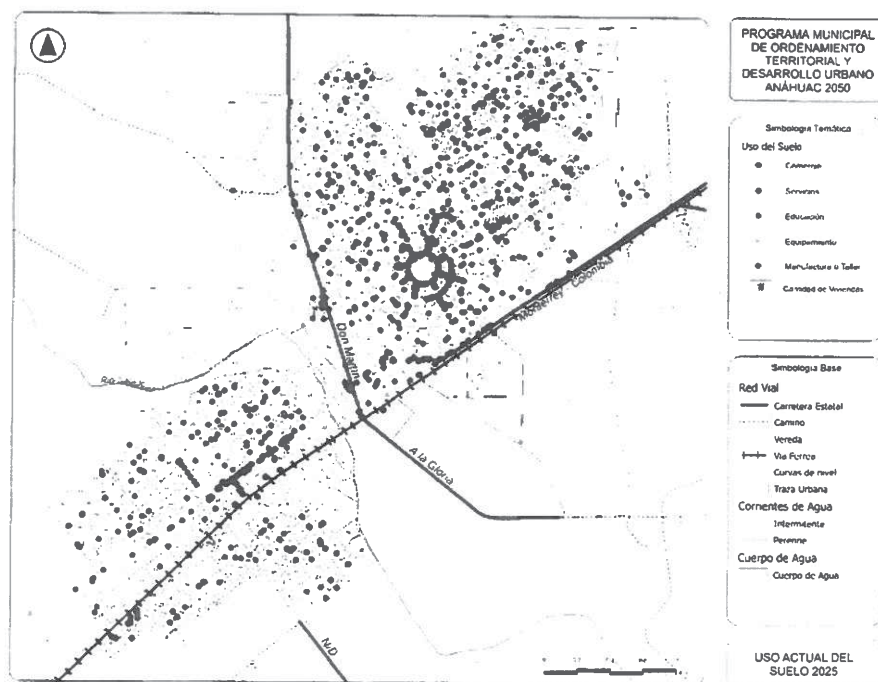
Uso de Suelo Urbano	Superficie (ha)	%
Área Verde	47.1	3.42
Baldío	34.6	2.51
Comercio	17.2	1.25
Destinos	7.1	0.51
Dudas	2	0.15
Equipamiento	158.2	11.47
Habitacional	384	27.85
Industria	201.1	14.59
Mixto	9	0.65
Rural	80.83	5.86
Servicios	104.5	7.58
Vialidades	333.1	24.16
Total	1,378.73	100

Fuente Proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2024-2050. Ayuntamiento de Anáhuac, SEDATU.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 27. Uso actual del suelo



Fuente: Elaboración propia, con datos del Censo de Población y vivienda, 2020, Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) 2025, Marco Geoestadístico Nacional, 2024, INEGI.



5. Vivienda

5.1 Características de las Viviendas

La vivienda es una edificación cuya principal función es ofrecer refugio y habitación a las personas, protegiéndolas de las inclemencias climáticas y de otras amenazas. El derecho a la vivienda digna es uno de los derechos fundamentales, que aparece indicado en la Declaración Universal de los Derechos Humanos en su artículo 25 apartado 1 y en el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

El artículo 25 apartado 1, señala:

“Artículo 25.1 Declaración Universal de los Derechos Humanos: Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.”

De acuerdo con el censo de población y vivienda de 2020 del INEGI, en el municipio de Anáhuac, se contabilizan un total de 8,119 viviendas de las cuales el 67.35% son viviendas particulares habitadas, en tanto que el 19.90% se encuentran deshabitadas, siendo este un porcentaje alto de inmuebles abandonados, así mismo se registra que un 12.75% corresponden a viviendas de uso temporal, ubicadas principalmente en Anáhuac y en Salinillas, donde se ha presentado un crecimiento de segundas casas por parte de pobladores del vecino Estado de Coahuila.

5.1.1 Viviendas desocupadas

Anáhuac y Colombia son las localidades que presentan un mayor porcentaje de viviendas desocupadas, con un 16.41% y 1.29% respectivamente. Este tipo de viviendas y las localidades en donde se presentan, se señalan continuación:

Tabla 29. Viviendas Particulares Habitadas y Deshabitadas

Nombre de la localidad	Total de viviendas	Total de viviendas particulares habitadas	% con respecto al total de viviendas	Viviendas particulares deshabitadas	% con respecto al total de viviendas	Viviendas particulares de uso temporal	% con respecto al total de viviendas
Anáhuac	6,737	4,881	65.61	1,221	16.41	635	8.54
Nuevo Anáhuac	78	37	0.50	33	0.44	8	0.11
Nuevo Camarón	55	18	0.24	30	0.40	7	0.09
Nuevo Rodríguez	103	27	0.36	46	0.62	30	0.40



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Colombia	402	194	2.61	96	1.29	112	1.51
Lázaro Cárdenas	64	23	0.31	32	0.43	9	0.12
Total del Municipio	8,119	5,468	67.35	1,616	19.90	1,035	12.75

Fuente: Elaboración propia, con datos del CENSO de Población y Vivienda, 2020. INEGI.

La cantidad de total de viviendas indicada en la Tabla anterior corresponde a viviendas particulares habitadas, deshabitadas, de uso temporal y colectivas. Incluye a las viviendas sin información de ocupantes.

En la localidad de Salinillas se puede identificar un conjunto de viviendas abandonadas, en un área que pertenece al gobierno estatal, pero que en su momento fue prestada a la Universidad Autónoma de Nuevo León (UANL) para el alojamiento de estudiantes que iban a realizar algún trabajo de investigación en la laguna.

Esas viviendas se encuentran en buen estado de conservación a pesar de estar en abandono, las cuales podrán ser de gran utilidad, al ser rehabilitadas y ponerlas a disposición para su aprovechamiento e impulso del desarrollo turístico de la zona cercana a la laguna de Salinillas.

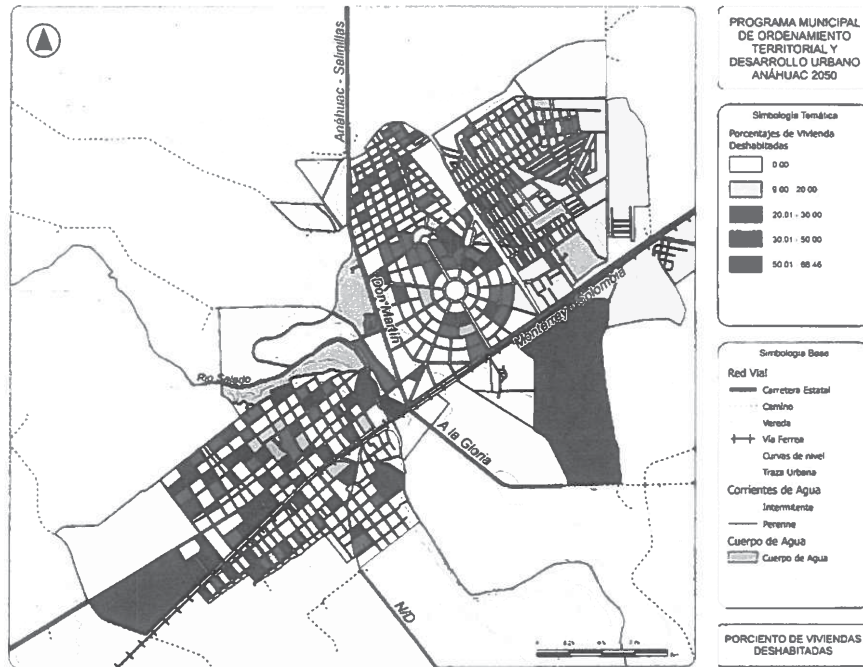
Durante el taller de participación ciudadana se propuso la restauración de viviendas en situación de abandono, ya que afectan la imagen urbana y provocan la aparición de fauna nociva.

En la siguiente Figura se puede apreciar como en la cabecera municipal, que concentra la mayor cantidad de viviendas en el municipio, las manzanas que no tienen viviendas abandonadas, hasta aquellas que tienen más del 50% de los inmuebles en situación de abandono.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 28. Porcentaje de viviendas deshabitadas



Fuente: Elaboración propia, con datos del Censo de Población y vivienda, 2020 Marco Geoestadístico Nacional, 2024, INEGI.



5.1.2 Materiales de construcción de las viviendas

De conformidad con el artículo 213 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la autorización de nuevos fraccionamientos habitacionales se sujetarán a diversas disposiciones, entre ellas que los lotes unifamiliares tendrán una dimensión mínima de 98 metros cuadrados, con un frente mínimo de 7 metros lineales. De tal manera que no se pueden autorizar nuevos fraccionamientos con dimensiones menores a las antes señaladas.

De las viviendas habitacionales ocupadas que se registran en el Censo de Población y Vivienda de 2020, solo 69 viviendas cuentan con piso de tierra, registrándose 203 personas que habitan dichas viviendas. Así mismo se identifica que predominan los muros de block y techos de concreto en las viviendas.

De manera general se puede considerar que la mayoría de las viviendas cuentan con las características necesarias para cubrir las necesidades básicas de habitabilidad, aptas para el desarrollo de las familias.

Tabla 30. Materiales de construcción en las Viviendas.

Viviendas / Ocupantes	Viviendas particulares habitadas y ocupantes	Material en pisos			
		Tierra	Cemento o firme	Madera, mosaico u otro recubrimiento	No especificado
Viviendas	5 454	69	4 293	1 091	1
Ocupantes	18 004	203	14 293	3 505	3

Fuente: Elaboración propia, con datos del Censo de Población y Vivienda de 2020. INEGI.

5.1.3 Ocupantes en viviendas particulares habitadas.

Se consideró que una vivienda presenta hacinamiento, de acuerdo con el Consejo Nacional de Población (CONAPO) cuando tiene más de 2.5 ocupantes por cuarto o habitación.

Para determinar el cálculo del número de viviendas con algún nivel de hacinamiento se consideró a las viviendas con sólo un dormitorio que tenían tres o más ocupantes; en aquellas viviendas con dos dormitorios, cuando contaban con cinco o más ocupantes; para las viviendas con tres dormitorios, a aquellas que contaban con siete o más ocupantes, y finalmente en las viviendas con cuatro dormitorios a aquellas en las que habitan nueve o más personas.

El total de viviendas con algún nivel de hacinamiento se dividió entre la diferencia del total de viviendas particulares, menos las viviendas para las cuales no se especificó el número de dormitorios y finalmente el resultado obtenido fue multiplicado por cien para obtener el porcentaje.

$$I_7^1 = \frac{VHACi}{VPI - VNECDi} \times 100,$$

donde:

- VHACi: son las viviendas particulares con hacinamiento,



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

- *VP*: es el total de viviendas particulares,
- *VNECD*: son las viviendas particulares en donde no se especificó el número de cuartos dormitorio.

Tabla 31. Viviendas particulares habitadas y Número de Ocupantes⁷

Número de ocupantes	Viviendas particulares habitadas	Número de dormitorios					
		1	2	3	4	5 y más	No especificado
1 ocupante	966	677	209	65	15	0	0
2 ocupantes	1 165	541	456	132	28	8	0
3 ocupantes	982	300	491	172	17	2	0
4 ocupantes	964	236	499	200	26	3	0
5 ocupantes	770	120	400	219	27	4	0
6 ocupantes	358	41	174	105	29	9	0
7 ocupantes	160	17	66	59	13	5	0
8 ocupantes	47	5	14	24	3	1	0
9 ocupantes y más	42	4	15	16	5	2	0
Total	5,454	1,941	2,324	992	163	34	0

Fuente: Elaboración propia, con datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI, 2020.

En conclusión, se puede determinar que el 27.43% de las viviendas particulares habitadas en el municipio de Anáhuac, presentan algún nivel de hacinamiento, esto es, que alrededor de una tercera parte de estas, tiene más habitantes por cuarto habitación del que debería tener.

5.1.4 Cobertura de servicios en las viviendas

En cuanto a la cobertura de servicios públicos de agua potable, drenaje y electricidad en las viviendas, de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda de 2020 del INEGI, las localidades que presentan algún déficit o carencia servicios básicos en las viviendas son principalmente Anáhuac, Nuevo Anáhuac, Colombia y Lázaro Cárdenas.

Durante el taller de participación ciudadana, se señalaron zonas con carencia de servicios como son Estación Rodríguez, colonia Anáhuac, comunidad Lázaro Cárdenas, entre otras. Además de mencionar que existen tomas clandestinas de agua y drenaje, debido principalmente al alto costo del contrato de servicio correspondiente. Así también señalaron deficiencias en el servicio de electricidad, debido a que se afecta con las lluvias y con respecto a Colombia se mencionó que existe infraestructura para lo existente, pero que nuevos desarrollos requerirán más infraestructura de todo tipo.

⁷ En el cálculo excluye locales no construidos para habitación, viviendas móviles y refugios.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Tabla 32. Cobertura de Servicios de Agua Potable, Energía Eléctrica y Drenaje

Localidad	Viviendas Particulares Habitadas			
	No disponen de energía eléctrica	No disponen de agua entubada en vivienda	No disponen de drenaje	No disponen de energía eléctrica, agua entubada, ni drenaje
Anáhuac	11	24	37	4
Nuevo Anáhuac	0	20	31	0
Nuevo Camarón	1	0	0	0
Nuevo Rodríguez	0	5	3	0
Satinillas	1	1	0	0
Colombia	0	7	17	0
Lázaro Cárdenas	1	15	16	0
Total del Municipio	96	183	212	38

Fuente: Elaboración propia, con datos del Censo de Población y Vivienda de 2020. INEGI.

Además del hacinamiento que puede haber en las viviendas y la cobertura de servicios, otro aspecto a considerar es las densidades de población que pueden tener las viviendas, donde una baja densidad habitacional en la cabecera municipal puede responder a una subutilización del suelo y a un crecimiento desordenado, aunado a la falta de certeza jurídica en el dominio de la propiedad privada, lo que ocasiona la venta irregular de inmuebles, lo que genera que aproximadamente 34 hectáreas del área urbana, de acuerdo a foto interpretación, se consideren baldíos. Otro elemento que contribuye a las bajas densidades se debe al tamaño de lotes en la zona centro de la cabecera municipal con superficies de entre 500 a 2,500 m², en tanto que en la zona periférica los predios promedian una superficie de entre 200 a 500 m².

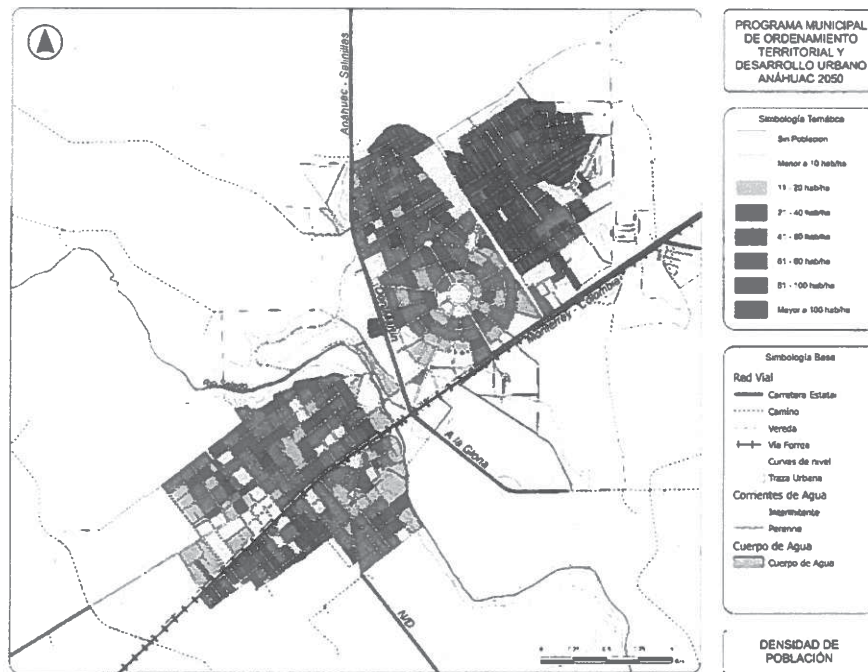
En ese sentido se deben establecer estrategias que se enfoquen en el aprovechamiento de baldíos, en el corto plazo y, en segundo lugar, establecer líneas de acción enfocadas en incrementar las densidades y dar certeza jurídica de la tenencia de la propiedad del suelo en esa zona.

En general la densidad habitacional (cantidad de viviendas por hectárea) en la cabecera municipal es baja, como se puede apreciar en la siguiente imagen.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 29. Densidad de Población en Cabecera Municipal



Fuente: Elaboración propia, con información del Censo de Población y Vivienda, 2020 y el Marco Geoestadístico Nacional, 2024, INEGI.



6. Tenencia de la tierra

Los asentamientos humanos irregulares, son aquellos que se establecen en terrenos ocupados sin la autorización legal o planeación urbana necesaria, lo que resulta en la falta de certeza jurídica para sus habitantes y la necesidad de autogestión de servicios básicos como el agua, drenaje y electricidad, como lo establece la Ley en la materia para este tipo de asentamientos humanos.

Este fenómeno se asocia a la desigualdad social y a la migración de áreas rurales a las zonas urbanas, provocando problemas ambientales y de calidad de vida de la población, debido a la falta de infraestructura, servicios y acceso a un patrimonio seguro.

Las características principales de este fenómeno son la falta de certeza jurídica del dominio de la propiedad, la necesaria autogestión de los servicios, donde los habitantes deben gestionar por su cuenta la introducción de servicios básicos como agua potable, drenaje y electricidad, así como la carencia de servicios y equipamientos, lo que genera rezago social y limitación de acceso a una vida digna.

El municipio tiene su origen como colonia agrícola y su régimen de propiedad federal, no obstante, esta zona no es ajena a la dinámica de ocupación del suelo de manera irregular, ya que, desde la década de los noventa, se identifican colonias que se han desarrollado bajo ese proceso de ocupación del suelo. Colonias que con el paso de los años se han ido consolidado, como es el caso de las colonias Salinas de Gortari, Revolución y Rodríguez. Actualmente tienen características de colonias irregulares las colonias Progreso, Lázaro Cárdenas y Lomas Anáhuac. No obstante, este fenómeno de ocupación del suelo continúa presentándose en el margen del Río Salado, en su paso por la cabecera municipal, aunado a que por su ubicación esa población se encuentra en zona de riesgo ante fenómenos hidrometeorológicos.

De manera general se puede señalar que el tipo de propiedad que predomina a nivel municipal es la propiedad privada, seguido de la propiedad social, que corresponde a núcleos ejidales. En menor proporción se encuentra la propiedad pública federal, ubicada en la poligonal del Puerto Colombia-Laredo, así como una reserva territorial sobre la carretera a Colombia a la altura de la localidad de Las Leonas.

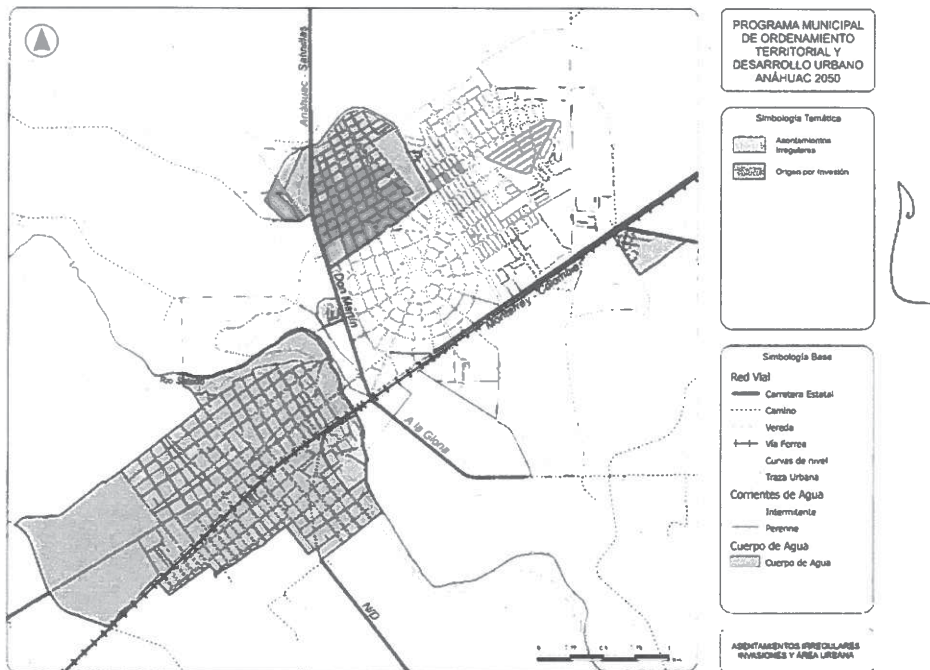
Sin embargo, el origen del municipio como una colonia agrícola, genera la falta de títulos de propiedad en la gran mayoría de personas que cuentan con una vivienda, comercio y demás usos, generando incertidumbre sobre el dominio de la propiedad y el temor de perder su patrimonio. En muchos casos de ocupación de terrenos, ha sido generado por venta entre particulares, pero sin aprobación de las autoridades u organismos competentes. Esta falta de certidumbre jurídica en la posesión de los inmuebles limita la dinámica de desarrollo del municipio, por lo cual, se hace necesario impulsar el proceso de regulación y obtención de los títulos de propiedad de los inmuebles.

Durante el taller de participación ciudadana se propuso implementar programa para regularizar la propiedad en comunidades irregulares, como es el caso de lotes de la comunidad Lázaro Cárdenas.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 30. Asentamientos irregulares e invasiones

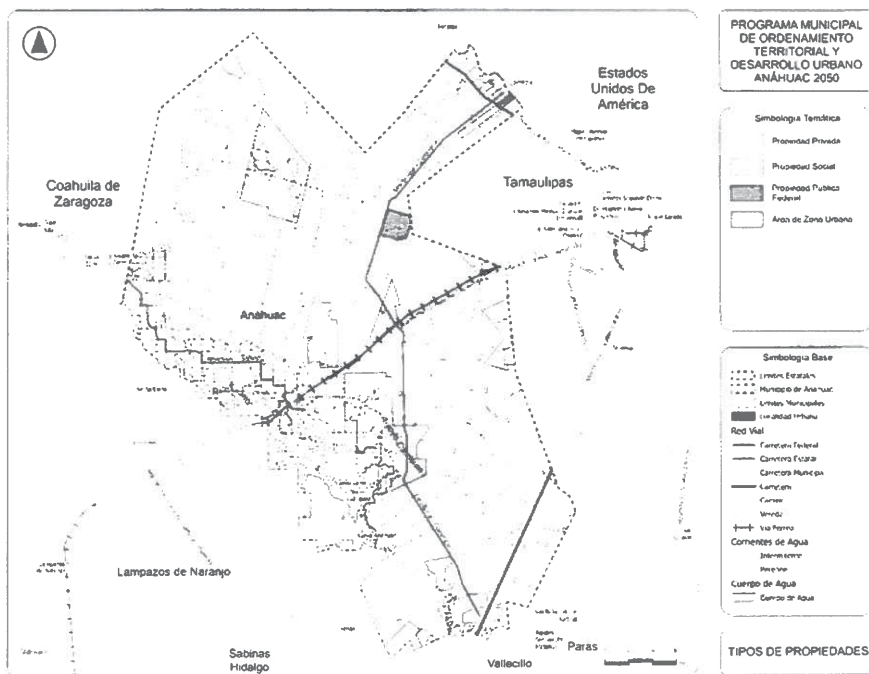


Fuente: Elaboración propia, con datos del Ayuntamiento de Anáhuac.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 31. Tipos de Propiedad del suelo



Fuente: Elaboración propia, con datos del Registro Agrario Nacional (RAN), Datos abiertos 2025.



7. Infraestructura

La infraestructura es el conjunto de servicios, medios técnicos e instalaciones que permiten el desarrollo de una actividad o el funcionamiento de una ciudad o localidad, esto es, que comprende el conjunto de obras públicas, instalaciones, instituciones, sistemas y redes que sostiene el funcionamiento de las ciudades.

En el caso de Anáhuac, la cabecera municipal está clasificada como un centro urbano de nivel medio, considerando la concentración de 91% de la población total y 75% de los equipamientos urbanos, principalmente los relacionados con los subsistemas de educación y recreación, lo que la convierte en la localidad con mayor atracción de viajes (desplazamientos), en comparación con el resto de las comunidades que tienen características rurales, donde existe poca o nula oferta de estos servicios. Las características de la infraestructura que da servicio a la localidad, es la siguiente:

7.1 Infraestructura de energía eléctrica

La infraestructura eléctrica, son los sistemas y estructuras utilizadas para la generación, transmisión, distribución y comercialización de la energía eléctrica. Esta infraestructura se constituye por redes eléctricas de diferentes niveles de tensión que forman parte del sistema eléctrico nacional.

Las líneas de transmisión de alta tensión que abastecen al municipio provienen de Nuevo Laredo Tamaulipas, con una capacidad de 33 kV y 138 kV. Así mismo existe infraestructura, de acuerdo con la CFE, que corresponde a la Zona Cerralvo – Sabinas, no obstante, el servicio presenta deficiencias y una capacidad reducida, esto teniendo en cuenta el potencial de desarrollo que se espera para el municipio, debido a la generación de nuevas actividades económicas, detonadas por el proyecto integral de Puerto Colombia-Laredo.

Tabla 33. Infraestructura de Energía Eléctrica

Subestaciones de transmisión	Potencia de subestaciones de transmisión (Megavolts-ampères)	Subestaciones de distribución	Potencia de subestaciones de distribución (Megavolts-ampères)	Transformadores de distribución	Potencia de transformadores de distribución (Megavolts-ampères)
2	133	3	100	4,686	122

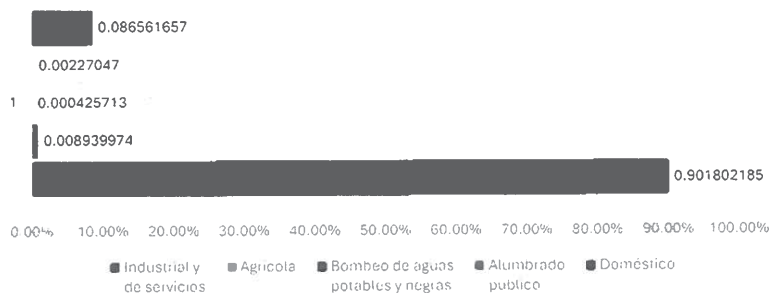
Fuente: Proyecto Programa de Ordenamiento Territorial Anáhuac 2024.20250, con información del Anuario Estadístico y Geográfico de Nuevo León, 2017. INEGI.

En lo que respecta a los usuarios por tipo de servicio, resalta la participación del sector doméstico, seguido por el industrial, aunque en menor medida. Así mismo, destaca la falta de alumbrado público en todo el municipio, como se puede apreciar en la siguiente figura.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 32. Servicios de Energía Eléctrica

Servicio de Energía Eléctrica

Fuente: Elaboración propia, con información del Anuario Estadístico y Geográfico de Nuevo León 2017. INEGI.

7.2 Infraestructura hidráulica

La infraestructura hidráulica son todos los sistemas y estructuras utilizadas para el almacenamiento, tratamiento, distribución o descarga de aguas. Está conformada por presas y bordos de almacenamiento, plantas potabilizadoras, plantas de tratamiento de aguas residuales, acueductos y la red de tuberías y elementos físicos asociados que permiten la cobertura de agua potable y alcantarillado. De tal manera que este tipo de instalaciones corresponde a sistemas interconectados cuya finalidad es la de abastecer de agua potable a la población y de eliminar las aguas residuales que se generan.

En el caso del municipio, la Laguna Salinillas, localizada a 30 km de la cabecera municipal, es la fuente de abastecimiento del vital líquido, extrayendo un volumen promedio diario de 8.1 m³ diarios, sin embargo, de acuerdo con información de la Organización Mundial de la Salud (OMS) una persona requiere de 100 litros al día para cubrir sus necesidades básicas, de tal manera que teniendo en cuenta lo anterior y la población municipal, el volumen de agua obtenido es insuficiente de acuerdo con el requerimiento de la población, ya que la demanda actual sería de 1,803 m³ al día.

Lo anterior se agrava debido a la antigüedad de la infraestructura y la falta de mantenimiento, ocasionando que existan zonas con servicio irregular, principalmente en los ejidos. En esas zonas con falta de una red de infraestructura hidráulica, la dotación es mediante pipas, aunque de manera irregular.

En la cabecera municipal la población demanda la habilitación de tanques elevados para almacenamiento y distribución de agua, sin embargo, algunas de las zonas con demanda de agua son de ocupación irregular, situación que impide al Ayuntamiento la construcción de la infraestructura para dotar de ese servicio, debido a la situación jurídica de esas colonias.

107



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Tabla 34. Fuentes de Abastecimiento

Fuentes Abastecimiento			Volumen Promedio Diario Extracción (m ³)		
Total	Rio	Otros	Total	Rio	Otros
2	1	1	9.00	0.8	8.1

Fuente: Elaboración propia, con información del Anuario Estadístico y Geográfico de Nuevo León, 2017. INEGI.

En la Tabla anterior, la columna de otros corresponde al abastecimiento por aguas subterráneas, arroyos, presas, lagunas y estanques, que en el caso particular se refiere a la extracción de agua que se realiza de la Laguna Salinillas, como se mencionó con anterioridad.

Así mismo el municipio cuenta con dos plantas potabilizadoras de agua, una ubicada en la cabecera municipal la cual tiene una capacidad para potabilizar 100 l/s, que funciona al 90% de su capacidad, en tanto que la otra se ubica en Colombia, la cual cuenta con una capacidad de potabilización de 20 l/s y está funcionando al 79%. Estas instalaciones requieren mantenimiento para mejorar sus condiciones de operación, sin embargo, la capacidad de potabilización es reducida, en comparación con la demanda requerida por la población actual y la que tendrá el municipio en el futuro.

Además, en Anáhuac se localizan dos plantas de tratamiento de aguas residuales, una ubicada en la cabecera municipal con capacidad de 50 l/s, que para el 2019 se registraba un caudal tratado de 38 l/s, por lo cual está funcionando al 55% de su capacidad. La otra planta de tratamiento se ubica en la localidad de Colombia, la cual tiene una capacidad instalada de tratamiento de 10 l/s y para el año 2019 se registró un caudal tratado de 2 l/s, funcionando al 24% de su capacidad.

Por medio de ambas instalaciones no se cubre la necesidad requerida, aunado a que hay puntos de descarga de aguas servidas y negras en cuerpos o corrientes de agua, contaminando estas fuentes de abasto del líquido, por lo cual es necesario ampliar el servicio de drenaje y saneamiento.

En el taller de participación ciudadana se propuso tener otra alternativa de suministro de energía eléctrica, para no depender de Nuevo Laredo, esto debido a que con las lluvias falla.

7.3 Infraestructura de telecomunicaciones

La infraestructura de telecomunicaciones son el conjunto de redes y elementos que permiten el acceso a tecnologías de la información y comunicación y a los servicios de interés públicos a través de la radiodifusión y telecomunicaciones, incluidas las de banda ancha e internet, esto es, se trata del conjunto de técnicas y sistemas que permiten la transmisión de información a distancia, a través de la emisión o transmisión de sonidos, imágenes, datos y demás información mediante medios como teléfono, televisión, internet, entre otros. Estas herramientas son indispensables para las personas, al permitirles comunicarse con otras personas de forma remota, conocer los sucesos que pasan en su localidad, en la región y globalmente, ya sea para enterarse de alertas debidas a fenómenos meteorológicos, proyectos y programas gubernamentales que pueden impactar en su comunidad, entre otra información relevante, además de ser indispensables en las escuelas, hospitales, oficinas administrativas, comercios, servicios e industrias.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

En el municipio, de acuerdo con el Censo de Población y vivienda de 2020 del INEGI, se identifica que existe un rezago en la cobertura o acceso a ese tipo de servicios, ya que el 65.99% de la población no cuenta con servicio de telefonía en casa, lo que puede quedar subsanado al contar con otro medio de comunicación como es el teléfono celular, donde el 93.71% de la población tiene acceso a dicho dispositivo. En cuanto al servicio de acceso a internet, se identifica que solo el 42.62% cuenta con este.

En la siguiente Tabla se muestra la cobertura de estos servicios en las viviendas del municipio y en la población.

Tabla 35. Viviendas con Servicios de Telecomunicaciones

Servicios	Viviendas particulares habitadas				Población			
	Total	Disponen	No disponen	No especificado	Total	Disponen	No disponen	No especificado
Línea telefónica fija	5,454	1,853	3,599	2	18,004	6,333	11,659	12
Teléfono celular	5,454	4,947	507	0	18,004	16,871	1,133	0
Internet	5,454	2,120	3,332	2	18,004	7,673	10,327	4

Fuente: Elaboración propia, con datos del Censo de Población y Vivienda 2020. INEGI.

La cantidad de total de viviendas indicada en la Tabla anterior corresponde a las viviendas particulares habitadas a las que se les captan sus características, incluye casa única en el terreno, casa que comparte terreno con otra(s), casa dúplex, departamento en edificio, vivienda en vecindad o cuartería, vivienda en cuarto de azotea de un edificio y no especificado de vivienda particular. Incluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes.

8. Equipamiento urbano

El equipamiento urbano es el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos necesarios para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto.

Un factor importante para el pleno uso y disfrute de estos servicios es la accesibilidad, con la que se busca que todas las personas, sin importar su situación económica, física o geográfica puedan utilizarlos y beneficiarse de estos servicios. Ésta accesibilidad, implica también las adecuaciones a esos inmuebles para permitir su uso por personas con alguna discapacidad, adultos mayores o con limitaciones en su movilidad.

La clasificación del equipamiento tomo en cuenta lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-002-SEDATU-2022, que establece como su objetivo "Definir, clasificar y jerarquizar la terminología empleada para la identificación de los equipamientos públicos y privados en la elaboración de los instrumentos de planeación del Sistema General de Planeación Territorial", lo anterior debido a que identificaron la falta de consistencia y homologación en la definición de los equipamientos en los distintos niveles de planeación.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

En este Programa, los equipamientos se clasifican conforme establece la citada NOM-022-SEDATU-2022, donde el Sistema de Equipamiento Urbano se integra por los subsistemas existentes en la precalificación por actividades establecida en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, caracterizados por agrupar elementos que tienen funciones y prestan servicios similares, se apoyan o complementan entre sí de acuerdo con su nivel de especialidad y que orgánicamente forman parte del mismo sector de servicios.

A nivel local la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León define a los equipamientos urbanos como el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y abasto.

8.1 Equipamiento para actividades sociales

Se refiere a aquellas instalaciones que facilitan la organización y el buen funcionamiento de la sociedad en su conjunto y en general de los centros de población, siendo los servicios urbanos públicos fundamentales para el buen funcionamiento, seguridad y adecuado mantenimiento de los centros de población, para conservar y mejorar su entorno urbano.

En el caso del equipamiento de la administración pública, particularmente al palacio de gobierno, este requiere mantenimiento ya que se encuentra rebasado en su capacidad, al albergar las diferentes secretarías o direcciones. Se requiere la construcción de un nuevo edificio donde se puedan concentrar todas las dependencias de manera eficiente y prestar un mejor servicio a la comunidad.

En el caso de Seguridad Pública se cuenta con oficinas del Ministerio Público del Estado, Cuartel de la Guardia Nacional y oficinas de Seguridad Pública municipal.

En cuanto a los servicios urbanos, para prestar el servicio de limpia el municipio cuenta con un relleno sanitario ubicado sobre la Carretera Colombia Km. 195, aproximadamente a 1 km de distancia de la cabecera municipal. El sitio presenta diversos problemas, además de no cumplir con la NOM-083 de la SEMARNAT, relativa a los procesos para el manejo de los residuos. La capacidad del relleno ya no es suficiente, ya que su vida útil está por terminar, por lo que se requiere prever la construcción de un nuevo sitio que cumpla con lo establecido en la norma.

La recolección de los desechos sólidos se realiza a través de cuatro camiones recolectores, los que son insuficientes, debido a las largas rutas que deben cubrir y las condiciones que existen entre las localidades. A pesar de esto, un alto porcentaje de la población se deshace de sus residuos a través del servicio público de recolección (81.62%), mientras que el 5.49% quema sus residuos, afectando la salud y el medio ambiente.

Los equipamientos para la salud, por su nivel de atención corresponden al conjunto de establecimientos con niveles de complejidad diferentes, necesarios para resolver con eficiencia y eficacia las necesidades de salud de distinta magnitud y severidad. En el caso del primer nivel de atención es el más cercano a la población, el de primer contacto de la persona con el sistema de salud, donde se atiende la prevención de enfermedades y atención ambulatoria, mediante

110



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

establecimientos como unidades médicas móviles, centros de salud rurales y urbanos, hospitales comunitarios, entre otros.

En el segundo nivel de atención se brinda a través de cuatro especialidades básicas como la cirugía general, gineco-obstetricia, medicina interna y pediatría, en hospitales generales o de especialidad; y en el tercer nivel es de atención especializada, la cual se brinda en instituciones de salud que atienden problemas que requieren mayor tecnología, con especialidades quirúrgicas como traumatología, neurocirugía, cirugía cardiovascular, entre otras.

En el municipio se ubican dos instalaciones consideradas hospitales generales, ambos ubicados en la cabecera, así como seis centros de salud distribuidos en varias localidades. Estos equipamientos presentan carencia respecto al equipo para atención del paciente, material médico y dotación de medicamentos, lo que afectaría seriamente la atención de casos de emergencia extraordinarios.

En el caso de Colombia, donde existe uno de los seis centros de salud, este cuenta con una sola cama para atender a más de 600 pobladores de la localidad que, en caso de presentarse un evento extraordinario, no podría darse atención a todas las personas afectadas, complicándose además por los tiempos de traslado que necesitarían hacer para recibir atención en los equipamientos ubicados en la cabecera municipal o en su caso en Nuevo Laredo, para poder recibir atención médica adecuada.

8.2 Equipamiento para actividades culturales

Estos equipamientos se conforman por los inmuebles que permiten las múltiples y diversas expresiones y servicios artísticos, así como culturales, siendo inmuebles y espacios comunitarios que proporcionan a la población acceso a la cultura y recreación.

Respecto a los equipamientos vinculados al espacio público, la NOM-002-SEDATU-2022, señala que tradicionalmente a estos equipamientos se les ha considerado como parte de equipamientos de recreación, sin embargo recientemente se consideró que dichos espacios deben ser abordados por una Norma Oficial Mexicana específica, por lo que no se deben considerar dentro de este sub-sistema.

8.3 Equipamiento para actividades deportivas

Estos equipamientos responden a la necesidad de la población de realizar actividades deportivas en forma libre y organizada, contribuyendo al esparcimiento y a la utilización del tiempo libre; sin embargo, este equipamiento público, también se puede considerar como inmuebles privados, ya que es común que se renten por tiempo o se tenga que pagar por periodos específicos o contar con algún tipo de membresía.

Las áreas de recreación y deporte se encuentran concentradas en la cabecera municipal, además de ubicarse en las localidades de Nuevo Rodríguez, Nuevo Anáhuac, Colombia y Laguna de Salinillas, como se aprecia en la Figura de Equipamiento Urbano de este Programa.

111



8.4 Equipamiento para actividades educativas

La infraestructura escolar se compone de los elementos que configuran el espacio físico donde se desarrollan los procesos de enseñanza y aprendizaje, siendo los planteles educativos el espacio fundamental para el desarrollo de dicho proceso. Para el logro de ese proceso de enseñanza y aprendizaje, el Estado debe garantizar que los materiales didácticos, la infraestructura educativa, su mantenimiento y las condiciones del entorno sean las idóneas y contribuyan a los fines de la educación.

El servicio de educación se proporciona tanto en el medio urbano como en el rural y su estructura abarca los niveles de educación básica, medio superior y superior.

En el municipio la oferta educativa cubre el nivel básico, aunque el 76% de estos equipamientos se ubican en la cabecera municipal. Esa concentración de equipamientos implica grandes recorridos a los estudiantes de localidades rurales, implicando un mayor gasto su traslado diario.

Las principales localidades del municipio cuentan con instalaciones educativas que ofrecen la educación básica, en tanto que los planteles de educación media superior se ubican solo en la cabecera municipal. Este déficit de escuelas de nivel media superior y superior dificulta la continuidad en la formación escolar de la población en edad escolar, y en el caso de educación superior deben trasladarse a ciudades como Nuevo Laredo o Monterrey para continuar sus estudios. Ante dicha situación se requiere gestionar la instalación de planteles de educación superior enfocados en perfiles profesionales que respondan a la dinámica económica generada por el Puerto Colombia-Laredo.

8.5 Equipamiento para actividades de traslado

En la localidad se ubican instalaciones relacionadas con las comunicaciones y transporte, tales como oficinas de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transporte, de Telmex, de la Organización Radiofónica del Norte, de Transportes Tamaulipas y una pista de aviación.

8.6 Equipamiento para actividades de abasto

Se trata de establecimientos donde concurren productores y comerciantes para efectuar operaciones de compra venta de productos de consumo básico y donde se realiza la distribución de productos al menudeo para su adquisición por la población usuario o consumidora final.

En cuanto a equipamiento de abasto se cuenta es el rastro municipal, el cual requiere de mantenimiento, sobre todo si el municipio busca obtener la certificación TIF (Tipo Inspección Federal).

En el taller de participación ciudadana se propuso la instalación de equipamientos públicos como juzgado y registro público de la propiedad, para no tener que seguir trasladándose fuera del municipio, tener una delegación del INE permanente, instalaciones de educación superior con carreras técnicas, mejor servicio médico en los centros de salud, mejorar el área recreativa de



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Salinillas y con respecto al panteón municipal existente ya está por saturarse y se debe prever su ampliación o la construcción de otro. Necesidades que deberán atenderse en el corto y mediano plazo.

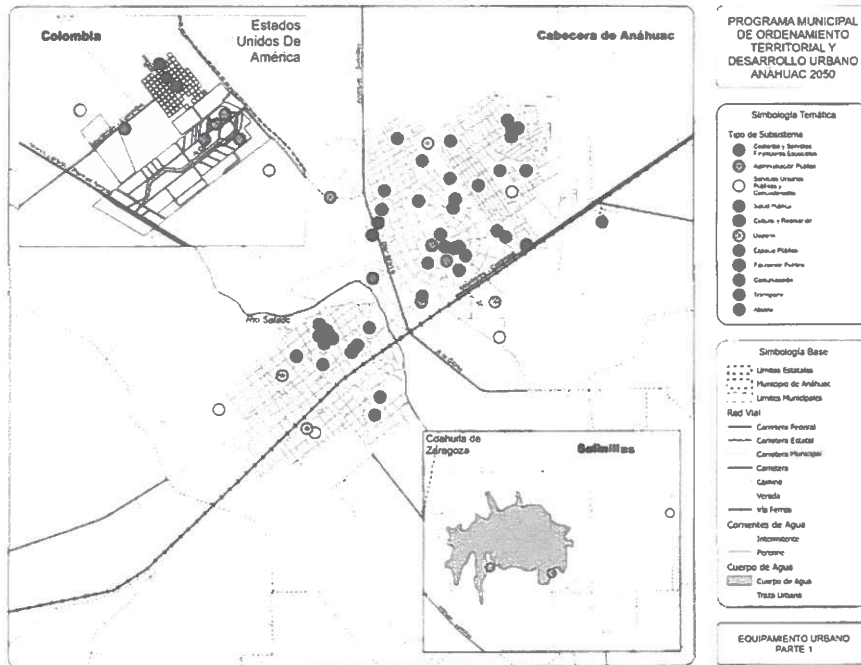


113



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 33. Equipamiento Urbano. Parte 1

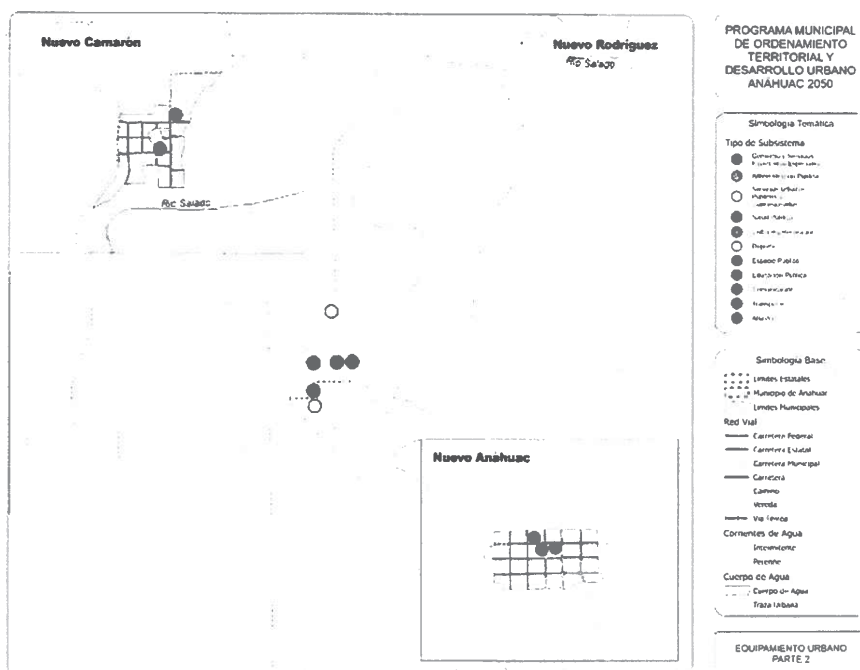


Fuente: Elaboración propia, con información del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) 2025, y Conjunto de datos vectoriales de la carta topográfica escala 1:20 000. INEGI.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 34. Equipamiento Urbano. Parte 2



Fuente: Elaboración propia, con información del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) 2025, y Conjunto de datos vectoriales de la carta topográfica escala 1:20 000. INEGI.



9. Movilidad

9.1 Estructura Vial

La estructura vial es el conjunto de vías, ya sean calles, avenidas, autopistas, caminos, así como las instalaciones y servicios como la señalética, puentes y demás elementos que componen la infraestructura física. El propósito de la estructura vial es permitir y facilitar el transporte seguro y eficiente de personas y mercancías, conectando diferentes puntos y áreas geográficas.

Las vialidades o vías públicas son espacios abiertos al tránsito e incorporados al dominio público, donde se desarrolla el tránsito, por lo cual debe garantizar condiciones que les permitan a las personas, conductores, ciclistas o peatones circular con seguridad.

La estructura vial municipal está conformada por las siguientes vías:

- Las carreteras estatales libres No. 001 Monterrey-Colombia y Ent. Huisachito-Nuevo Laredo (No. 18), siendo las principales vías de conectividad con la Zona Metropolitana de Monterrey, la ciudad de Nuevo Laredo y con el Puerto Fronterizo Colombia-Laredo.
- La carretera estatal No. 23 que va de la cabecera municipal a la presa Salinillas y hasta Sabinas, Coahuila.
- Dos carreteras libres de jurisdicción federal, que solo son de paso por territorio municipal, una identificada como la carretera No. 85 Monterrey-Nuevo Laredo y la otra es la carretera No. 2 Piedras Negras-Nuevo Laredo.

En el municipio se tienen 200 km de carreteras y caminos que representan apenas 2.76% del total de la red estatal, siendo este porcentaje muy bajo, si se tiene en cuenta el tráfico que atrae el municipio, debido a que es el único de Nuevo León que tiene aduana y es frontera con los Estados Unidos de América. Esta condición de la red vial carretera y de caminos limita la movilidad al interior del municipio, además de no contar con vías en condiciones óptimas para transitar, debido a la presencia de baches, mala señalización o nula existencia de infraestructura vial en tramos o secciones.

Un tramo de la vía alimentadora estatal libre Monterrey-Colombia fue modernizado y ampliado al formar parte del proyecto de la nueva autopista La Gloria-Colombia que impulsa el Gobierno del Estado.

Tabla 36. Red Carretera por Tipo de Camino y Superficie de Rodamiento

Longitud Total (km)	Tipo de Carretera (longitud)					
	Troncal Federal		Alimentadora Estatal		Caminos Rurales	
	Pavimentada		Pavimentada	Revestida	Pavimentada	Revestida Terracería
200	45		147	0	0	9 0

Fuente: Proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2024-2050. Ayuntamiento de Anáhuac, SEDATU.

La red vial de carreras y caminos, se aprecia un mal estado de conservación, ya que presenta desgaste de la carpeta asfáltica con baches, siendo más marcada en la red estatal y federal; en tanto



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

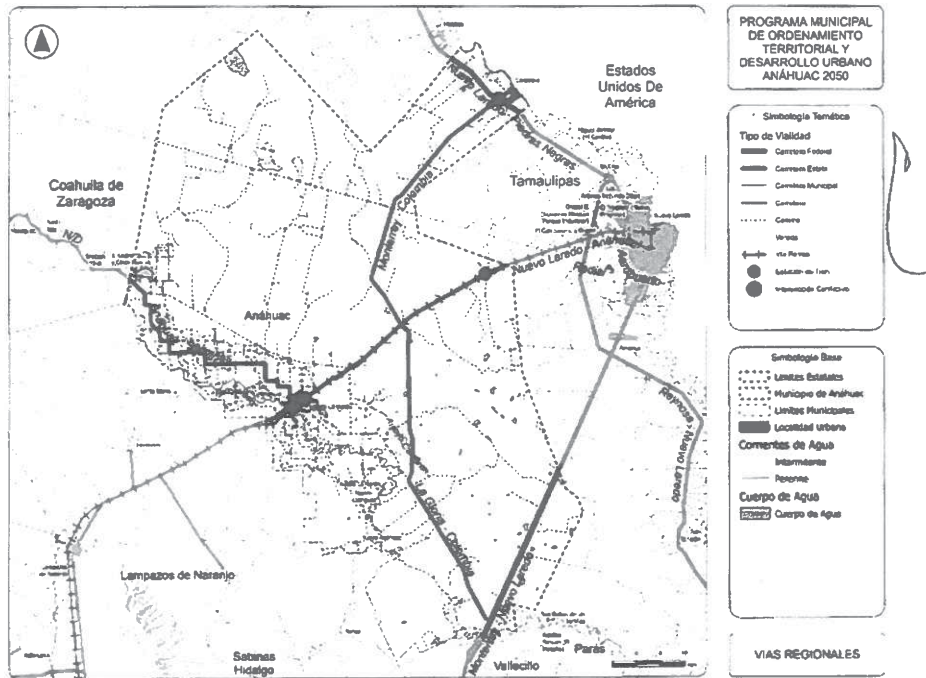
que en los caminos de terracería se presenta erosión con baches y desnivelación, lo que afecta el nivel de servicio, provocando además mayores riesgos al transitar e incremento de los tiempos de traslado. Lo anterior con excepción de la nueva carretera La Gloria-Colombia, debido a que se trata de una nueva vialidad, que aún no sufre desgaste de su superficie de rodamiento.

Así mismo se identifican cruces conflictivos en la cabecera municipal, que corresponden a la intersección entre las vías del ferrocarril con la Carretera Monterrey Nuevo Laredo y con la Carretera a la Gloria. En el caso del poblado de Colombia se identifica el cruce conflictivo en la intersección de dos carreteras, como son la Gloria-Colombia y Piedras Negras-Nuevo Laredo. En estos casos se deberá buscar soluciones a dichas intersecciones, a través de la construcción de obras de infraestructura que eviten algún tipo de percance o accidente, a fin de salvaguardar la integridad de las personas y sus bienes.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 35. Estructura vial municipal



Fuente: Elaboración propia, con datos de la Red Nacional de Caminos RNC, INEGI, 2024, Red Ferroviaria Nacional RNF, 2024 y Conjunto de datos vectoriales de la carta topográfica escala 1:20 000, INEGI.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 36. Cruceos conflictivos en Cabecera Municipal



Fuente: Elaboración propia, con datos de la Red Nacional de Caminos RNC, INEGI, 2024, Red Ferroviaria Nacional RNF, 2024 y Conjunto de datos vectoriales de la carta topográfica escala 1:20 000, INEGI.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 37. Crucero conflictivo en la localidad de Colombia.



Fuente: Elaboración propia, con datos de la Red Nacional de Caminos RNC, INEGI, 2024, Red Ferroviaria Nacional RNF, 2024 y Conjunto de datos vectoriales de la carta topográfica escala 1:20 000, INEGI.

120



En la cabecera municipal la estructura vial se define por los ejes que conforman las carreteras a Colombia, a Don Martín y la conexión con La Gloria, todas considerando su cruce por el área urbana.

Asimismo y de acuerdo con las características de la jerarquía vial que establece el artículo 169 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se identifica que las vialidades son principalmente de jerarquía Local al tener menos de 13 metros de sección vial, con excepción de la rotonda de Juárez que tiene una jerarquía de Subcolectora Interbarrios al tener una sección vial mayor a 22 metros lineales y la vialidad denominada Alfonso Martínez Domínguez que tiene una sección vial predominante menor a 44 metros, por lo cual sería de jerarquía Colectora, sin embargo, a partir de la calle Río Nadadores hacia el noroeste la vialidad se estrecha para terminar con una sección vial de calle Local. No obstante, se debe establecer una red vial acorde a las demandas de movilidad que tendrá el municipio, que integre y comunique a los diferentes barrios de la cabecera municipal. ☐

La red vial de la cabecera municipal cuenta con asfalto como recubrimiento, sin embargo, la falta de mantenimiento ha generado afectaciones a la misma. En las zonas o barrios periféricos a la cabecera municipal existen vialidades de terracería.

En el taller de participación ciudadana se propuso entre otros, impulsar la movilidad no motorizada, particularmente la bicicleta para los traslados dentro del municipio, así como generar cruces peatonales seguros en la Granja, colonia 20 de noviembre, carretera Monterrey-Colombia y comunidad Lázaro Cárdenas. Además de mejorar caminos rurales, rehabilitación de puente de Ejido Nogal y Carretera, rehabilitar Carretera a Salinillas, incrementar el número de rampas en banquetas para personas con discapacidad.

9.2 Estructura de Transporte

La estructura para el transporte se refiere al conjunto de medios e instalaciones que permiten el desplazamiento de personas y mercancías de un lugar a otro, lo que incluye tanto los elementos físicos como los sistemas que los hacen funcionales. Los componentes principales son las vías de circulación (carreteras, calles, avenidas, autopistas, ciclovías, puentes, viaductos, entre otros), las instalaciones para el transporte (estacionamientos, bici estacionamientos, estaciones de transporte, terminales locales de autobuses, aeropuertos, terminal ferroviaria, puerto fronterizo, entre otros) y los sistemas de soporte (señales de tráfico, tecnologías para la gestión de transporte, entre otros).

En el municipio el servicio de transporte público está limitado a dos líneas interurbanas como son Anáhuac – Monterrey y Nuevo Laredo, con algunos puntos intermedios. Estas rutas solo ofrecen dos corridas diarias de 7 a.m. y 7 p.m., siendo una oferta de transporte restringida y de poca conectividad. Otro medio de transporte disponible son los taxis, sin embargo, su alto costo limita su utilización para viajes de largo itinerario.

En el caso de Colombia, su accesibilidad es aún más limitada, ya que, a pesar de colindar con el puente internacional, no cuenta con servicio de transporte público, solo un interurbano que corre a lo largo de la carretera federal No. 2 Piedras Negras–Nuevo Laredo que está ubicada a 3 km de la localidad.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

El deficiente servicio de transporte urbano hace que las personas opten por desplazarse en vehículos particulares, por lo cual, del parque vehicular registrado, un 50.39% corresponde a vehículos particulares, en tanto que el 48.84% corresponde a vehículos privados de carga. Mientras que se tiene un registro de solo cuatro unidades de pasajeros.

Tabla 37. Movilidad Ciudadana

Automóviles			Camiones de Pasajeros			Camiones y Camionetas de Carga			Motocicletas		
Oficial	Público	Particular	Oficial	Público	Particular	Oficial	Público	Particular	Oficial	De Alquiler	Particular
4	2	2,020	0	0	4	4	5	1,958	0	0	12

Fuente: Proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2024-2050. Ayuntamiento de Anáhuac, SEDATU.

Teniendo en cuenta los motivos de viaje, se identifica un bajo porcentaje de desplazamientos de la población, tanto por motivos de estudio, como de trabajo, en cuyo caso se identifica que un 7.72% de las personas que se trasladan al país vecino a trabajar. En cuanto al largo de los trayectos, en ambos casos sus recorridos son en su gran mayoría, de hasta 15 minutos, siendo el vehículo particular el principal medio de desplazamiento.

Tabla 38. Movilidad por motivo de viaje

Motivo	Lugar de traslado		Tiempo de Traslado				Modo o medio de traslado			
	Mismo Municipio	Otro Municipio	Hasta 15 minutos	Hasta 30 minutos	Hasta 1 hora	Hasta 2 horas	Caminando	Bicicleta	Transporte Público	Vehículo particular
Estudio	97.35%	2.65%	74.93%	15.60%	5.09%	2.22%	39.70%	0.85%	4.89%	59.06%
Trabajo	98.55%	1.45%	59.29%	17.09%	11.82%	5.87%	26.46%	9.77%	4.22%	61.80%

Fuente: Proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2024-2050. Ayuntamiento de Anáhuac, SEDATU.

Con respecto a la movilidad no motorizada, no se identifica infraestructura habilitada para esos medios de transporte, ya sea caminar o andar en bicicleta. Aunque la bicicleta se usa en un porcentaje menor al 10% para los traslados al trabajo y en un porcentaje casi del 1% para acudir a la escuela, es de considerar que no existen habilitadas ciclovías o carriles exclusivos para este medio de transporte, lo que hace que los ciclistas compartan el carril con vehículos de motor, siendo unidades muy vulnerables en caso de algún percance donde intervengan vehículos automotores.

En tanto que los peatones, si bien cuentan con banquetas relativamente amplias, como para circular con comodidad, es necesario que esos espacios sean adecuados para el libre desplazamiento de las personas, sin importar su condición física o motriz. La Norma Técnica Estatal de Aceras del Estado de Nuevo León, establece las características que deben tener las aceras, a fin



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

de permitir un adecuado desplazamiento de todas las personas, donde se establece las características geométricas que las aceras deben tener.

En el taller de participación ciudadana se propuso entre otros, implementar rutas de transporte urbano y concesiones de taxis, establecer cruces peatonales seguros, prohibir la construcción de estructuras en la banqueta que obstruyan el tránsito peatonal y de personas con discapacidad, mejoramiento en áreas de riesgo donde el tren pasa con plumas, semáforos, boyas y señalamientos. Además de requerir soluciones a las interrupciones de la circulación con el paso del tren.

10. Zonas con potencial de desarrollo

Las zonas estratégicas son áreas geográficas de gran importancia para el desarrollo, ya sea por su ubicación, recursos o por las actividades o inversiones que albergan o se prevé albergar. En el caso de Anáhuac se trata de una zona geográfica con ventajas logísticas y de producción, pero además turístico-recreativa.

En el municipio se ubican las siguientes zonas con potencial de desarrollo:

- a) La cabecera municipal que alberga los principales equipamientos y servicios, además de preverse en esta localidad un paradero del Tren de pasajeros Saltillo-Nuevo Laredo que construye el gobierno federal y se implementa en los estados de Coahuila, Nuevo León y Tamaulipas.

El proyecto del tren de pasajeros consiste en la construcción de una vía férrea de 395.77 km para prestar el servicio de transporte de pasajeros, el cual prevé estaciones y paraderos en: Derramadero, Saltillo Centro, Ramos Arizpe, García, y Santa Catarina, Monterrey Centro, Las Torres, Bustamante, Anáhuac y Nuevo Laredo Centro.

- b) La aduana fronteriza de Colombia, en donde se prevé el desarrollo de un Plan Maestro que detone al Puerto Fronterizo como uno de los centros logísticos industriales, comerciales y agroalimentarios más competitivos del país. Con ese objetivo se tiene previsto modernizar su imagen y desarrollar obras de infraestructura, equipamiento y servicios que brinden una mejor atención a usuarios y empresas.

Los beneficios que se buscan con este proyecto son hacer de la Aduana Fronteriza Colombia la más eficiente y segura de México, convertir en el centro logístico, industrial, comercial y agroalimentario más competitivo del país, promover la conectividad con Texas y los Estados Unidos y generar mejores condiciones para el Nearshoring y continuar atrayendo grandes inversiones a la entidad.

- c) La Laguna Salinillas que tiene potencial para convertirse un sitio turístico donde se impone la pesca deportiva. El entorno de este cuerpo de agua puede albergar instalaciones como alojamiento, comercios y servicios que complementen su función turística. Este sitio tiene potencial para dar servicio a la población municipal y de la región.

Así mismo, se prevé en el corto y mediano plazo la construcción o habilitación de proyectos estatales o con participación del Gobierno del Estado de Nuevo León, que tendrán un impacto regional e impulsarán el desarrollo de las zonas antes descritas, así como el crecimiento

123



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

económico, urbano y social del municipio, particularmente las zonas colindantes a estos proyectos, por lo que deben ser considerados en las estrategias del presente Programa. Los proyectos previstos son:

a) Fortalecimiento del Puerto Fronterizo Colombia-Laredo

Se autorizó la ampliación del Puente Internacional Colombia-Laredo en la frontera con Texas, que considera la construcción de dos Puentes Internacionales más, adicionales al ya existente, donde cada puente adicional, uno para exportación y el otro para importación, será de cuatro carriles de circulación, para pasar de 8 carriles actuales de cruce a 16. Con estas obras y acciones se consolidará a la Aduana Colombia-Laredo en la principal ciudad logística de la frontera de México-Estados Unidos, además de consolidar a Nuevo León en líder nacional en desarrollo económico, atracción de inversión productiva y comercio internacional.

b) Transporte de carga Green Corridors.⁸

El Gobierno de Nuevo León, las autoridades de Laredo, Texas e inversionistas privados (firma Green Corridors) trabajan en la construcción de un trayecto elevado para el transporte de carga, el cual movería carga hacia Laredo, Texas. Con este proyecto se busca el establecimiento de centros logísticos en ambos países, donde se pretende convertir a la aduana Colombia-Laredo en uno de los principales cruces a Estados Unidos de América.

c) Carretera Gloria-Colombia

El Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027, establece dentro de los proyectos estratégicos que inciden en Anáhuac, el proyecto de la Carretera Gloria-Colombia, que incluye la construcción de una nueva carretera con una longitud de 56.5 km, con dos carriles, uno por sentido, así como la ampliación de un tramo de 51.24 km, con el objetivo de fortalecer la infraestructura de comunicaciones para conectar el norte con el centro y el centro con el sur.

Entre los beneficios previstos se encuentran mejorar la conectividad del Estado con los Estados Unidos de América, el impulso al nearshoring, la conexión directa al Puente Fronterizo de Colombia, la reducción de costos de traslado hacia el país vecino y el impulso a la actividad económica del municipio de Anáhuac.

⁸ <https://www.dif.gob.mx/es/boletines/nuevo-green-corridors-17-balcones-de-puentes-en-zona-del-overo-colombia>



V. PRONÓSTICO Y ESCENARIOS FUTUROS

De acuerdo con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Nuevo León, la región norte del Estado, de la cual forma parte el municipio de Anáhuac, será un territorio estratégico que contribuirá a aumentar y facilitar la dinámica de intercambio comercial que existe en América del Norte, gracias a la distribución adecuada y equilibrada de infraestructura, servicios y equipamientos que permiten la mejora continua de las capacidades de la entidad para generar bienestar a su población, así como para atraer y retener inversiones, en actuaciones conjuntas entre los sectores público y privado, apuntalando al puente Colombia y a esa localidad como nodo articulador de actividades económicas y una de las fronteras más importantes del norte del país.

En ese sentido se prevé para el municipio un crecimiento urbano, económico y poblacional. En lo que respecta al crecimiento poblacional, este se basa en escenarios de crecimiento a través de proyecciones demográficas que consideran variables como la fecundidad, la mortalidad y la migración, para prever como cambiará la población en la localidad y planear sus necesidades básicas en equipamientos y servicios públicos.

En el caso del municipio de Anáhuac, de acuerdo con la información censal del INEGI, el municipio ha presentado ligeros altibajos en la cantidad de pobladores, identificándose un incremento de 4,689 personas durante el periodo de 1970 a 2020, resaltando que durante los últimos 30 años solo ha incrementado en unos cientos de personas.

Así mismo CONAPO en sus proyecciones de población hacia el año 2040, prevé un decrecimiento poblacional continuo, llegando a pronosticar una tasa media de crecimiento anual de hasta -3.9 entre 2035 y 2040. La proyección anterior, presenta diferencias con respecto a la información de los censos de población y vivienda, ya que en dichos registros se pueden apreciar altibajos en la cantidad de habitantes del municipio, donde se registran tasas de crecimiento positivas en los años 2000 y 2010, en tanto que los años 2005, 2015 y 2020 registran tasas negativas.

A pesar de esos resultados poco alentadores, es de considerar que el municipio presenta una ubicación estratégica que le otorga ventajas competitivas, además de existir importantes proyectos federales y estatales previstos a desarrollarse en esta municipalidad, con lo cual se espera la llegada de nuevas inversiones de capital nacional e internacional, lo que permite vislumbrar revertir la disminución de población residente y prever escenarios positivos de crecimiento.

Para el análisis de los diversos métodos de proyección de población se partió de la información censal del INEGI a partir del año de 1970 y hasta el último censo de población y vivienda de 2020, información que se muestra a continuación:

125



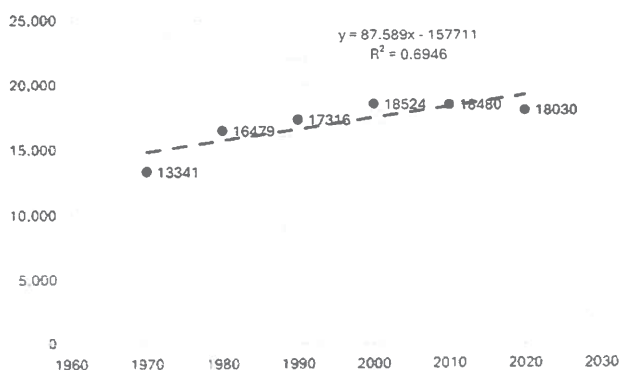
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Tabla 39. Población municipal, 1970-2020

Año	1970	1980	1990	2000	2010	2020	TMCA 1970-2020	Variación
Población	13,341	16,479	17,316	18,524	18,480	18,030	0.60	4,689

Fuente: Elaboración propia, con información de los Censos de Población y Vivienda de INEGI.

Figura 38. Evolución de la población municipal, 1970-2020



Fuente: Elaboración propia, con información de los Censos de Población y Vivienda de INEGI.

1. Proyecciones de población

El modelo prospectivo del municipio se plantea a partir de tres escenarios:

- Corto Plazo: 5 años (2030)
- Mediano Plazo: 15 años (2040)
- Largo Plazo: 25 años (2050)

Para el cálculo de las proyecciones de población, se toma como base la información censal del municipio, esto es que, mediante la información de los censos de población y vivienda del INEGI a partir de 1970 se estima la población futura, considerando que podría seguir el mismo patrón de crecimiento, según la misma dinámica demográfica y social.

Estos cálculos se realizaron bajo tres escenarios tendenciales, en el primero de ellos bajo un modelo de crecimiento aritmético, en el segundo considerando la tasa de crecimiento media anual que el municipio presenta en el periodo de 1970 a 2020 y en el tercero mediante un modelo de regresión



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

simple lineal. Para proyectar la población municipal a futuro se tomó como base la población real que arroja el censo de población y vivienda de 2020 del INEGI.

La tabla siguiente, muestra la estimación tendencial de crecimiento de la población que se prevé para un horizonte de 30 años.

Tabla 40. Primer escenario tendencial bajo modelo de crecimiento aritmético

Año	2020	2030	2040	2050	ICMA 2020-2050	VARIACION
Población	18,030	18,968	19,906	20,843	0.48	2,813

Fuente: Elaboración propia, con información del INEGI.

Para su estimación se utilizó el método de extrapolación simple bajo un modelo de crecimiento aritmético.

Para su análisis se utilizó la siguiente ecuación:

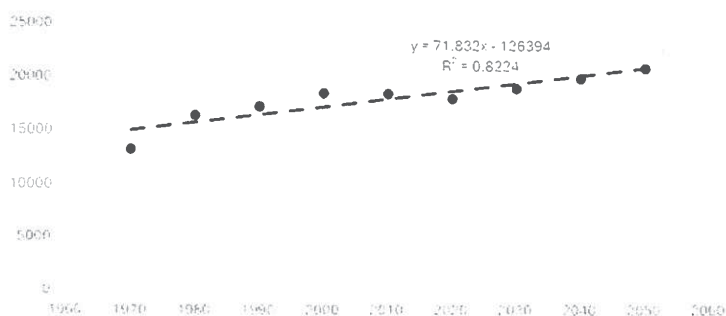
$$P_r = P_{uc} + (P_{uc} - P_{ci}) / (T_{uc} - T_{ci}) * (T_r - T_{uc})$$

Donde:

- P_r = Población al año que se requiere realizar la proyección (habitantes)
- P_{uc} = Población correspondiente al último censo (habitantes)
- P_{ci} = Población correspondiente al censo inicial con información (habitantes)
- T_{uc} = Año correspondiente al último censo
- T_{ci} = Año correspondiente al censo inicial con información
- T_r = Año al cual se quiere proyectar la información

La información mostrada en las tablas anteriores, se grafica en la siguiente figura:

Figura 39. Primer escenario tendencial bajo modelo de crecimiento aritmético



127



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Fuente: Elaboración propia, con datos de los Censos de Población y Vivienda de INEGI de 1970 - 2020.

El segundo modelo de proyección de población empleado fue considerando la tasa de crecimiento anual que la localidad presentó en censos anteriores, suponiendo que esta mantendría el mismo comportamiento en años posteriores.

En ese sentido se calculó la tasa de crecimiento anual que presentó el municipio en el periodo del cual se tiene información censal, siendo para este caso del año 1970 a 2020, información poblacional que se muestra en tablas anteriores.

En ese orden de ideas, se calculó la tasa de crecimiento anual de ese periodo, considerando para su cálculo la información poblacional registrada por el INEGI en los censos de población y vivienda de los años 1970, 1980, 1990, 2000, 2010 y 2020. Obtenida la tasa de crecimiento se aplicó a los decenios posteriores, para así obtener la población futura. Para ese fin se empleó la siguiente fórmula:

$$P_t = P_o * (1+r)^t$$

Donde:

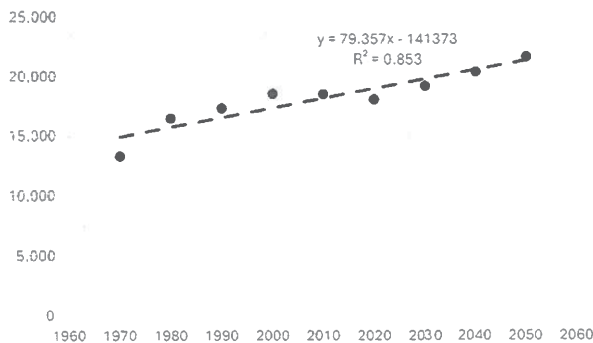
- P_t = Población al año que se requiere realizar la proyección (habitantes)
- P_o = Población correspondiente al último censo (habitantes)
- r = Tasa de crecimiento
- t = Cantidad de años entre el último censo y al que se requiere la proyección

Tabla 41. Segundo escenario, según TCMA 1970-2020

Año	2000	2010	2040	2050	TCMA 2020-2050	VARIACIÓN
Población	18,030	19,141	20,321	21,574	0.60	3,544

Fuente: Elaboración propia, con información de los censos del INEGI.

Figura 40. Segundo escenario tendencial según TCMA 1970-2020



Fuente: Elaboración propia, con datos de los Censos de Población y Vivienda de INEGI de 1970 - 2020.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

La tercera proyección de población se realizó mediante un modelo de regresión simple lineal en serie de tiempo, tomando como base el comportamiento de la población durante los censos de los últimos 50 años y proyectar la población hacia los próximos 30 años, partiendo del año 2020, que corresponde a la información del último censo de población y vivienda del INEGI.

El modelo de regresión simple lineal puede expresarse de la siguiente manera: $Y = A + BX$.

Donde:

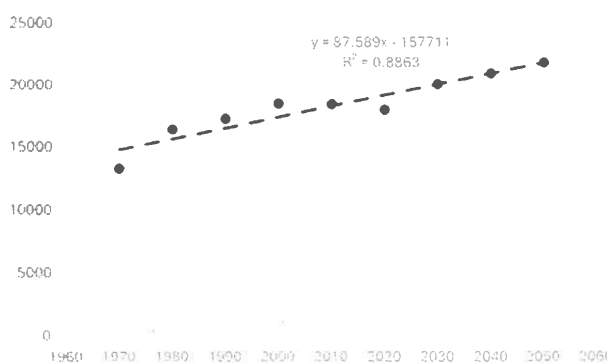
Y es la población estimada y el modelo de regresión resultante fue: $Y = 13962.733330 + 875.88571$, con una R^2 de 0.694595.

Tabla 42. Tercer escenario mediante regresión simple lineal

Año	2020	2030	2040	2050	TCMA 2020-2050	VARIACION
Población	18,030	20,094	20,970	21,846	0.64	3,816

Fuente: Elaboración propia, con información de los censos del INEGI

Figura 41. Tercer escenario, mediante regresión simple lineal



Fuente: Elaboración propia, con datos de los Censos de Población y Vivienda de INEGI de 1970 - 2020.

A manera de resumen, las tres proyecciones de población estimadas se muestran en la siguiente Tabla:

Tabla 43. Población municipal 2020-2050, de acuerdo con los tres escenarios

Modelo	2020	2030	2040	2050	TCMA 2020-2050	VARIACION
Primero	18,030	18,968	19,906	20,843	0.48	2,813
Segundo	18,030	19,141	20,321	21,574	0.6	3,544



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Tercero	18,030	20,094	20,970	21,846	0.64	3,816
---------	--------	--------	--------	--------	------	-------

Fuente: Elaboración propia, con información de los censos del INEGI.

Para tener un mejor contexto de las proyecciones de población realizadas, se debe considerar que la población municipal presenta ligeros altibajos sin tener un incremento importante, ya que la cantidad de habitantes oscila con incrementos en los periodos de 1970 al año 2000, al pasar de 13,341 a 18,524 personas en ese periodo, para posteriormente presentar un deslizamiento negativo a partir de ese año, al pasar de 18,524 pobladores en el año 2000 a 18,030 habitantes en 2020, como se puede apreciar en Tablas anteriores.

No obstante, a que Anáhuac presenta un ligero incremento poblacional en un periodo de 50 años, con pérdida de población los últimos 20 años, se debe tener en cuenta que es un municipio que cuenta con importantes ventajas competitivas, debido a su ubicación estratégica en la frontera con los Estados Unidos de América y de contar con el único puerto fronterizo en el Estado, como es el caso del Puerto Colombia-Laredo, en donde se prevén importantes inversiones y en donde existe interés estatal y federal por promoverlo e impulsar el crecimiento económico de esta región con obras como el tren de pasajeros Saltillo-Nuevo Laredo, que mejorará la conectividad de esta zona con el Área Metropolitana de Monterrey y con la Frontera sur del país vecino.

Así mismo a nivel estatal se impulsan mejoras en ese puerto fronterizo, promoviendo el desarrollo de parques industriales, la construcción y mejoramiento de vialidades, el manejo de la política fiscal, la gestión directa con empresas tecnológicas, entre otras acciones.

De tal manera que el municipio podrá mejorar sus condiciones económicas, atrayendo nuevas inversiones, lo que le permitirá recuperar población e incrementar su tasa de crecimiento en los próximos años, revirtiendo su índice de crecimiento negativo, ya que las inversiones previstas para el mejoramiento de la red vial y de la movilidad, así como la creación de nuevos centros de trabajo y la instalación de los equipamientos requeridos, incidirán en la retención de la población local y la atracción de nuevos residentes, aspectos que demandaran mejorar la cantidad y calidad de los equipamientos urbanos e infraestructura.

2. Estimación de las demandas municipales

2.1 Requerimiento de Suelo

Los requerimientos de suelo se consideran de acuerdo con los escenarios de crecimiento previsto a corto (2030), mediano (2040) y largo plazo (2050), como se describe a continuación:

Tabla 44. Requerimiento de suelo en el municipio

	2030	2040	2050
Año del último censo	2020	2020	2020
Población del último censo (habitantes)	18,030	18,030	18,030
Superficie en Km2	4,509.80	4,509.80	4,509.80

130



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Densidad promedio (Hab/Km ²)	4	4	4
índice de crecimiento	0.64%	0.64%	0.64%
Año población proyectada	2030	2040	2050
Población proyectada (habitantes)	19222	20492	21846
Crecimiento poblacional (habitantes)	1192	2462	3816
Densidad baja (Viv/km ²)	6,500	6,500	6,500
Densidad media (Viv/km ²)	10,000	10,000	10,000
Densidad alta (Viv/km ²)	15,000	15,000	15,000
Expansión urbana (Km ²)	0.18	0.38	0.59
Requerimiento superficie en Has.	18.33	37.87	58.71

Fuente: Elaboración propia, con información de los censos del INEGI.

Tabla 45. Requerimiento de suelo en la Cabecera

	2030	2040	2050
Año del último censo	2020	2020	2020
Población del último censo (habitantes)	16,414	16,414	16,414
Superficie en Km ²	9.6274	9.6274	9.6274
Densidad promedio (Hab/Km ²)	1696	1696	1696
índice de crecimiento	0.64%	0.64%	0.64%
Año población proyectada	2030	2040	2050
Población proyectada (habitantes)	17499	18655	1988
Crecimiento poblacional (habitantes)	1085	2241	3474
Densidad baja (Viv/km ²)	6,500	6,500	6,500
Densidad media (Viv/km ²)	10,000	10,000	10,000
Densidad alta (Viv/km ²)	15,000	15,000	15,000
Expansión urbana (Km ²)	0.17	0.34	0.53
Requerimiento superficie en Has.	16.99	34.48	53.45

Fuente: Elaboración propia, con información de los censos del INEGI.

En el caso de Anáhuac, la cabecera concentra a la mayor parte de la población municipal, pero además en esta se ubican vacíos urbanos y viviendas en desuso, que podrán servir para albergar parte del crecimiento poblacional previsto.

En lo que respecta a la localidad de Colombia, la población registrada al 2020 es muy baja de tan solo 615 habitantes por lo cual las proyecciones que se realicen serán también muy bajas, de tal forma que se propone calcularlo de manera inversa, esto teniendo en cuenta que en el Plan Maestro para el desarrollo de esa localidad se tiene una superficie prevista para uso habitacional de 387.64

131



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

hectáreas y en ese sentido se podrá calcular a partir de esa superficie las viviendas y la población futura.

Así mismo, se debe tener en cuenta que los retos y prioridades para un desarrollo urbano sostenible, implican el identificar los vínculos que existen entre la vivienda, usos complementarios, infraestructura para la movilidad sustentable, los equipamientos y los centros de trabajo, entre otras variables, por lo que se debe considerar que el crecimiento urbano no es solo para nuevas viviendas, sino también para usos complementarios a estas, por lo que se debe prever áreas adecuadas para la instalación de comercios, servicios e industrias, que cubran las necesidades de la población y sean nuevas fuentes de empleo, por lo cual las superficies de crecimiento deben ser principalmente para esos usos complementarios a la vivienda

2.2 Requerimiento de Vivienda

Los requerimientos de vivienda consideran el escenario del crecimiento municipal a corto, mediano y largo plazo, como se muestra a continuación en la siguiente tabla:

Tabla 46. Requerimiento de vivienda

	2030	2040	2050
Población total en 2020	18,030	18,030	18,030
Población proyectada	19,222	20,492	21,846
Incremento de población	2,064	2,940	3,816
Vivienda total 2020	8,119	8,119	8,119
Promedio de habitantes por vivienda 2020 (habitantes/vivienda)	3.3	3.3	3.3
Viviendas deshabitadas 2020	1,616	1,616	1,616
Superficie de vacíos urbanos 2020 (hectáreas)	35	35	35
Viviendas requeridas por incremento de población	625	891	1,156

Fuente: Elaboración propia, con información de los censos del INEGI.

Considerando el incremento poblacional y la existencia de viviendas deshabitadas, la demanda de viviendas por nuevos pobladores puede ser cubierta por el mercado existente de viviendas sin uso y vacíos urbanos.

Así mismo es de tener en cuenta que la demanda de nuevas viviendas podrá ser mayor debido a la instalación de nuevos centros de trabajo principalmente en la cabecera y en localidad de Colombia, que traerán consigo nuevos habitantes; para el desarrollo de Colombia se cuenta con un Plan Maestro, con una superficie prevista de 387.64 hectáreas para uso habitacional, de tal manera que al prever el desarrollo habitacional con densidad baja de 65 viviendas por hectárea, se tendrían 25,197 viviendas, que con un promedio de 3.35 ocupantes por vivienda, se podría tener una población de 81,889 habitantes, que irían asentándose conforme se desarrollen las áreas para los usos industriales, de servicio y demás centros de trabajo.



2.3 Requerimiento de Infraestructura y Servicios

2.3.1 Infraestructura de agua potable

Para determinar el requerimiento de agua potable se establecieron dos horizontes, el primero de acuerdo con la población del 2020 y la segunda según la población prevista al año 2050.

Tabla 47. Requerimiento de Agua

Servicio	Factor (lts/hab/día)	Unidades	Población/Requerimiento			
			2020	2030	2040	2050
			18,030.00	20,094.00	20,970.00	21,846.00
Abastecimiento de agua	135	lts/día	2,434,050	2,712,690	2,830,950	2,949,210
		m3/seg	0.00282	0.03139	0.03277	0.03413
Eficiencia a largo plazo (50%)						
Abastecimiento de agua	67.5	lts/día	1,217,025	1,356,345	1,415,475	1,474,605
		m3/seg	0.01409	0.015698	0.01638	0.01717
Requerimiento de drenaje	80%	lts/día	1,947,240	2,170,152	2,264,760	2,359,368
Tratamiento de agua						
Tratamiento de agua (utilizada después de fugas)	55%	m3/seg	0.00155	0.01726	0.01802	0.01877
Potencial reuso o reciclaje de agua (tratada)	80%	m3/seg	0.00225	0.02511	0.02622	0.02730

Fuente: Elaboración propia, con base en proyecciones de crecimiento de población (m3/día)

2.3.2 Infraestructura de energía eléctrica

De igual forma que en el cálculo del requerimiento de agua potable, para determinar el requerimiento de energía eléctrica se establecieron los requerimientos, con base en las proyecciones de población a corto mediano y largo plazo, conforme la siguiente Tabla.

Tabla 48. Requerimiento de Energía Eléctrica

Servicio	Factor	Unidades	Población/Requerimiento			
			2020	2030	2040	2050
			18,030	20,094	20,970	21,846
Energía Eléctrica	2.186	kWh/hab	39,413.58	43,925.48	45,840.42	47,755.36

Fuente: Elaboración propia con base en proyecciones de crecimiento de población y Sistema de Información Energética

En el caso de la energía eléctrica, además de prever incrementar su capacidad en las localidades más pobladas, se requiere gestionar el incremento de la red hacia localidades que aún carecen de este servicio, a fin de mejorar sus condiciones de vida, siendo este un requerimiento de la población expresada en el taller de participación ciudadana, esto aunado al incremento del servicio que se requerirá por el crecimiento de la localidad de Colombia y de las futuras inversiones.



2.3.3 Residuos sólidos urbanos

El cálculo de la generación de residuos sólidos y la necesidad de su recolección obedecen a la cantidad de población asentada en determinado lugar, lo que se incrementa conforme crece la población. En ese sentido se requiere prever las necesidades de la localidad para los próximos años.

En la siguiente Tabla se presentan los requerimientos sobre este servicio.

Tabla 49. Generación de Residuos Sólidos

Servicio	Factor	Unidades	Población/Residuos Generados			
			2020	2020	2050	2050
			12,030	20,094	23,970	21,846
Generación de residuos sólidos	1.14	kg/per/día	20,554.20	22,907.16	23,905.80	24,904.44
		Ton/día	20.5542	22.90716	23.9058	24.90444

Fuente: Elaboración propia, con información de los censos del INEGI.

2.4 Requerimiento de Equipamientos

Los equipamientos son elementos estructuradores del territorio, determinando en gran medida la forma en que desarrollan y funcionan las ciudades, ya que a través de planeación y distribución se puede dirigir el crecimiento y desarrollo de las áreas urbanas de manera organizada, ayudando a evitar la expansión descontrolada y promover un crecimiento urbano más sostenible y equilibrado. El requerimiento futuro se prevé de acuerdo con la población prevista al año 2050 que corresponde a 21,846 habitantes.

El requerimiento señalado es de conformidad con las actividades que señala la Nom-002-SEDATU-2022, según sean actividades educativas (educación pública y privada), sociales (salud pública y privada), culturales (cultura y recreación), deportivas (deporte), educativas (educación pública y privada), de traslado (comunicaciones y transporte) y de abasto (abasto).

2.4.1 Actividades Educativas

Tabla 50. Requerimiento de Equipamiento educativo

Tipo	Población atendida/Modulo	Equipamiento requerido	Equipamiento existente	Superavit	Deficit
Jardín de Niños	7980	3	6	3	
Primaria	5040	4	11	7	
Secundaria General	17600	1			
Secundaria Técnica	34500	1	2	1	
Total		9	19	11	0

Fuente: Elaboración propia, con información del Marco Geoestadístico Nacional 2022. INEGI y Municipio.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Para el cálculo del equipamiento educativo a nivel básico (jardín de niños, primaria y secundaria), se consideró la población futura del municipio al año 2050, a fin de identificar el requerimiento a futuro, identificando que este servicio está cubierto con las instalaciones existentes, sin embargo, es necesario realizar los trabajos de mantenimiento necesarios para conservarlos en condiciones adecuadas para seguir prestando ese servicio.

Así mismo es importante considerar que la localidad de Colombia prevé un importante crecimiento industrial y de servicios especializados, que en el futuro requerirá la instalación de planteles educativos de mayor jerarquía, principalmente de capacitación técnica como CONALEP, CBTIS, Instituto Tecnológico o Universidad, las cuales son de jerarquía urbana intermedia previstas para localidades con un rango de población de 50 a 100 mil habitantes.

2.4.2 Actividades para la salud pública y privada

Tabla 51. Requerimiento de Equipamiento de Salud

Tipo	Equipamiento existente	Equipamiento requerido	Superavit	Deficit
Centro de Salud Urbano	6	0	6	
Centro de Salud con Hospitalización		1		1
Hospital General	2	0	2	
Unidad de Medicina Familiar		0		
Puesto de Socorro		1		1
Centro de Urgencias		1		1
Total	8	3	8	3

Fuente: Elaboración propia, con información del Marco Geoestadístico Nacional 2022. INEGI y Municipio.

Con respecto a los equipamientos de salud, se identifica que la localidad cuenta con diversas instalaciones, sin embargo, también carece de otras que son necesarias para cubrir las necesidades de la población, como se puede apreciar en la Tabla anterior.

2.4.3 Actividades para el comercio

Tabla 52. Requerimiento de Equipamientos de Comercio y Abasto

Tipo	Equipamiento existente	Equipamiento requerido	Superavit	Deficit
Lechería LICONSA	2	2		0
Plaza de Usos Múltiples		1		2
Mercado Público		1		2
Tienda Rural Regional		1		2
Farmacia		1		1
Total	2	6	0	7

Fuente: Elaboración propia, con información del Marco Geoestadístico Nacional 2022. INEGI y Municipio.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Dentro del subsistema de Comercio y Abasto es necesario impulsar la instalación de este tipo de establecimientos, a fin de que la población tenga en cercanía estos servicios.

Así mismo, con respecto a otro tipo de equipamientos, como es el caso del panteón municipal, de acuerdo con la información recibida en el taller de participación ciudadana, este ya se encuentra cercano a su capacidad, por lo que deberá preverse, ya sea su ampliación o la construcción de otro inmueble que pueda dar servicio a la población actual y futura.

2.5 Requerimiento de Jardines, Parques y Plazas

Tabla 53. Requerimiento de parques plazas y jardines

Tipo	Población atendida/ Módulo	Equipamiento existente	Equipamiento requerido	Superavit	Deficit
Jardines y plazas	7000	16	3	13	0
Parques	10000	4	2	2	0
Total		20	5	15	0

Fuente: Elaboración propia, con información del Marco Geoestadístico Nacional 2022. INEGI y Municipio.

Los jardines, parques y plazas, son espacios de recreación y convivencia donde las familias pueden convivir e interactuar, siendo estas necesidades cubiertas con las existentes, requiriéndose en todo caso su mantenimiento para el adecuado uso y disfrute de la población. Estos espacios se concentran principalmente en la cabecera municipal.

No obstante, es de considerar que la Ley local en materia de Asentamientos Humanos, establece áreas de cesión obligatorias en nuevos fraccionamientos y desarrollos ubicados en terrenos fuera de fraccionamiento previamente autorizado, por lo cual las áreas verdes, parques, jardines y plazas podrán incrementarse en atención a dichas obligaciones que tienen los interesados en construir y/o urbanizar el suelo.



136



VI. MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Para el cumplimiento de la visión de ciudad para el 2050, este apartado de planeación se divide en objetivos, imagen objetivo y políticas para el desarrollo, que se vinculan con el modelo de ciudad aspiracional.

1. Objetivos

1.1 Objetivo General

Establecer un modelo de desarrollo sustentable que permita consolidar el territorio municipal bajo principios de equilibrio ambiental, desarrollo urbano, económico y social, que mejoren la calidad de vida de la población, principalmente de los más vulnerables, a través de mecanismos de gobernanza que asegure la adecuada gestión urbana de la ciudad, que fomente una estructura territorial compacta, conectada, incluyente, equitativa que disminuya la dispersión rural, promoviendo la conservación de áreas de valor ambiental y un adecuado aprovechamiento de sus recursos naturales, impulsando el uso de infraestructuras y tecnologías que permitan aprovechar el potencial del municipio para las actividades productivas agrícolas, industriales y de servicio, así como el impulso del nearshoring para la generación de nuevas fuentes de empleo que fortalezcan el mercado laboral local y evitar la migración de la población en edad productiva, además de impulsar el desarrollo en sitios de valor turístico como la localidad de Salinillas y el turismo cinegético en las zonas aptas para esas actividades.

1.2 Objetivos específicos

En materia urbana

Aprovechar la ubicación estratégica del municipio y su frontera con los Estados Unidos de América, que genera un importante tránsito de personas y mercancías desde y hacia el país vecino, lo que permite una diversificación económica, al ser una zona apta para el desarrollo de actividades agropecuarias, industriales y de servicios especializados.

Promover la construcción de infraestructura vial, ferroviaria y de telecomunicaciones que apoyen la instalación y consolidación de actividades productivas que potencien su desarrollo, garantizando las coberturas de equipamientos educativos, servicio de salud e infraestructura vial necesarias, a través del mejoramiento de la conectividad terrestre mediante la ampliación y mejoramiento de las vialidades que comunican al municipio con el puente Colombia-Laredo, con la ciudad de Monterrey y otros destinos de interés.

En materia humana y social

Mejorar la calidad de vida de la población, principalmente de los más vulnerables (en pobreza extrema, adultos mayores, personas con capacidades especiales, habitando en asentamientos humanos irregulares y en zonas de riesgo, entre otros), reduciendo las desigualdades económicas,



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

sociales y de servicios esenciales entre las personas y los territorios que habitan, creando comunidades seguras, integradas e incluyentes.

Promover acciones de dotación de servicios públicos y equipamientos, que cubran las demandas y rezagos existentes en las diversas localidades, principalmente en la cabecera municipal y en Colombia, así como promover acciones para atender a las personas con menor desarrollo social y alta marginalidad.

Promover programas de certificación de derechos de propiedad para dar certidumbre a la población sobre su propiedad, así como fomentar el pleno ejercicio de los derechos de las personas, principalmente los grupos más vulnerables, mediante programas sociales que coadyuven en la atención de temas de salud, educación, inclusión social, reducción de la violencia y mejoramiento urbano.

En materia ambiental

Impulsar el desarrollo del municipio en armonía con el medio ambiente, promoviendo la conservación de áreas naturales con valor ambiental, así como de los cauces de ríos y arroyos bajo una modalidad de corredor biológico ripario.

Promover acciones para reducir la pérdida de ecosistemas naturales y la protección ambiental que fomente un equilibrio en el uso de suelo urbano y productivo, con el adecuado aprovechamiento de los recursos naturales, promoviendo la protección ambiental de las zonas que brindan servicios ecosistémicos.

En materia económica

Consolidar al municipio como una ciudad atractiva para las inversiones aprovechando su ubicación estratégica e impulsando el uso de infraestructuras y tecnologías que permitan aprovechar el potencial de la localidad para la producción agropecuaria, industrial y de servicios.

Promover el crecimiento económico del municipio e incrementar su competitividad, mediante el impulso al nearshoring y la instalación de empresas manufactureras, tecnológicas y de servicios complementarios.

En materia de actividades turísticas, la creación de infraestructura de soporte para el impulso a esta actividad, fomentando la construcción de muelles en la Laguna Salinillas, rehabilitación de vialidades, seguridad pública, señalética, alumbrado, pavimentos y mejoramiento de la imagen urbana.

Impulsar las actividades educativas que atiendan a las necesidades de las empresas actuales y futuras en temas como informática, robótica, logística, comunicación, entre otros.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

En materia de gobernanza

Establecer mecanismos de gobernanza que aseguren la adecuada gestión urbana de la ciudad, con la incorporación de políticas públicas hacia grupos vulnerables (población en pobreza extrema, adultos mayores, personas con capacidades especiales, entre otros) y de la perspectiva de género.

Promover mecanismos para la convivencia y coordinación entre los distintos órdenes de gobierno, de acuerdo con sus competencias y atribuciones, así como establecer los mecanismos de participación social que incentiven el involucramiento de la población en los procesos de planeación, diseño y ejecución de los objetivos, políticas, proyectos y estrategias.

2. Imagen Objetivo

Para el 2050 Anáhuac es un municipio consolidado con un aprovechamiento sustentable de su territorio, con un importante desarrollo de su economía, aprovechando su vinculación al contexto binacional y colindancia con el Estado de Texas del país vecino, siendo un espacio territorial referente para la política nacional de nearshoring, que aprovecha las ventajas competitivas que le ofrece el puerto fronterizo de Colombia-Laredo, contando con un modelo de ordenamiento territorial que promueve el desarrollo económico, que facilita la dinámica de intercambio comercial que existe en la zona de América del Norte, convirtiéndose en un destino importante de inversiones para el desarrollo de actividades industriales, de logística, de servicios y agropecuario, en congruencia con la conservación del paisaje natural, la protección de los ecosistemas y los servicios ambientales que ofrecen sus áreas naturales, además de desarrollar sus sitios turísticos de manera sustentable, permitiendo así una mejor calidad de vida de su población.

Para alcanzar la visión de ciudad, se propone:

1. Incentivar el uso del puerto fronterizo de Colombia.
2. Impulsar la instalación de establecimientos con fines industriales, de logística, de servicios y agropecuarios.
3. Proteger las zonas de valor ambiental y sus ecosistemas.
4. Atender a grupos de la población que presentan vulnerabilidad ante eventos o situaciones de riesgo.
5. Fomentar los usos de suelo mixtos, con vivienda en cercanía con usos comerciales, de servicio y centros de trabajo.
6. Fomentar la instalación de infraestructura de agua, drenaje y electricidad, así como de movilidad, que permita un desarrollo ordenado del territorio y una mejor conectividad y movilidad, con un tránsito seguro de personas y bienes en el territorio municipal.
7. Promover la regulación de la tenencia de la propiedad.

139



3. Políticas de Ordenamiento Territorial

Las políticas para el desarrollo territorial son un marco general de política pública, originada por la aptitud territorial del municipio, que son necesarias para la localización adecuada de los proyectos y estrategias territoriales.

El presente Programa Municipal, señala seis políticas de ordenamiento territorial, esto de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, con el Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Nuevo León y con el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Cuenca de Burgos, de la cual el municipio de Anáhuac forma parte. Las políticas de ordenamiento territorial se dividen en dos grandes grupos: políticas ambientales y políticas urbanas.

Las políticas ambientales su vez se dividen en:

1. Políticas de protección;
2. Políticas de conservación; y
3. Políticas de aprovechamiento sustentable.

Las políticas urbanas, se dividen en:

1. Políticas de consolidación;
2. Políticas de mejoramiento; y
3. Políticas de crecimiento.

3.1 Políticas Ambientales

Para definir las políticas ambientales (protección, conservación y aprovechamiento sustentable) se consideraron diversos componentes, como el uso de suelo y vegetación, las características orográficas (pendientes), la fragilidad ambiental, la calidad ecológica, el grado de vulnerabilidad actual y futura ante eventos climáticos extremos, para así determinar el Modelo de Ordenamiento Territorial del municipio.

La fragilidad ambiental se define como la capacidad de una unidad natural territorial, ecosistema o comunidad para enfrentar agentes de cambio, de acuerdo con la fortaleza de sus componentes y la capacidad de regeneración del medio, de tal manera que los ecosistemas frágiles tienen dificultades para adaptarse y recuperarse de las perturbaciones, siendo vulnerables a los cambios ambientales.

En tanto que la calidad o integridad ecológica es la capacidad de un ecosistema para operar de manera equilibrada y sostenible en el tiempo, lo que implica la preservación de las comunidades biológicas y los procesos ecológicos que forman la base de la vida en un determinado entorno. La integridad ecológica es vital para la sostenibilidad ambiental, al garantizar que los ecosistemas puedan proporcionar los servicios ambientales que las personas requieren.

Esta condición está asociada al mantenimiento de elementos y procesos geo-ecológicos en una determinada unidad natural o ecosistema, permitiéndole que la introducción de algún agente como

140



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

posible elemento de deterioro para el recurso, genere que el propio ecosistema modifique la estructura de los elementos y en ciertas circunstancias algunos procesos, reduciendo así la calidad.

Teniendo en cuenta lo antes descrito, se establecen las políticas ambientales, de acuerdo con lo que establece la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Ordenamiento Ecológico, de acuerdo con lo siguiente:

- a. **Política de protección.** Debido a que las áreas son ricas en diversidad biológica o escénica, en esta política se limitan las actividades productivas al máximo para garantizar la permanencia de especies o ecosistemas relevantes. También se tiene como finalidad conservar los ecosistemas y recursos naturales, obtener bienes y servicios ambientales útiles para la sociedad, el mantenimiento del germoplasma biótico y condiciones micro climáticas de una determinada región. El manejo de estas áreas puede ser a través del Sistema de Áreas Naturales Protegidas.
- b. **Política de conservación.** Esta política aplica a unidades donde es posible conservar, manejar y aprovechar sustentablemente las especies y ecosistemas. Se busca generar incentivos que articulen intereses públicos y privados para la conservación, promoviendo ingresos, empleo y divisas en área rurales. Con esta política se busca reducir el riesgo de extinción de especies, fomentar su recuperación y garantizar la continuidad de procesos ecológicos, a través de la participación social, una administración eficiente y el respaldo de información económica, técnica y científica cada vez más robusta.
- c. **Política de aprovechamiento sustentable.** Esta política aplica en áreas en las que actualmente se realizan actividades productivas del sector primario y que presentan potencialidad para su desarrollo, incluso su aprovechamiento urbano. En estas áreas se pueden utilizar los recursos naturales respetando la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos, reconociendo también usos potenciales en zonas donde existen recursos subutilizados. Esta política, además del Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Nuevo León, está alineada con el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Cuenca de Burgos.

Para determinar estas políticas se consideran las características derivadas de los indicadores de fragilidad ambiental, calidad ecológica, vulnerabilidad ante el cambio climático, riesgos, condiciones de erosión y aptitud territorial.

3.2 Políticas Urbanas

De conformidad con lo dispuesto por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, las políticas de ordenamiento urbano municipales se enfocan en la conservación, el mejoramiento, la consolidación y el crecimiento urbano bajo un desarrollo sustentable, por lo cual, se busca la conservación de las zonas ambientalmente relevantes y lograr un equilibrio ecológico, así como consolidar la estructura urbana mediante la compatibilidad de usos, destinos y reservas de suelo, buscando el aprovechamiento de los vacíos

141



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

urbanos, con el mejoramiento de la accesibilidad y movilidad, asegurando que el crecimiento territorial se establezca en suelo apto, con accesibilidad y disponibilidad cercana de infraestructuras, equipamientos y servicios, además de no quedar ubicadas en zonas de riesgo.

Con estas políticas se busca disminuir la desigualdad y lograr una mayor equidad en el uso y aprovechamiento de los suelos, mejorando la calidad de vida de la población. Las políticas urbanas se describen a continuación:

- a. **Consolidación.** La Ley antes mencionada, la define como las acciones dirigidas a fortalecer las zonas urbanas existentes con los elementos de infraestructura y equipamientos que sean necesarios para lograr el equilibrio de la vida urbana.

Esta política está dirigida al fortalecimiento de la estructura funcional mediante el aumento de la densidad en los centros de población existentes, aprovechando los predios baldíos que cuentan con servicios, infraestructura y equipamientos, en aras de consolidar una ciudad mixta, compacta y resiliente.

- b. **Mejoramiento.** La Ley la define como una política urbana o acción tendiente a reordenar, renovar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente.

Con esta política se busca mejorar las condiciones de las zonas e inmuebles para su mejor aprovechamiento, según los usos de suelo existentes habitacional, comercial, servicios, espacios abiertos e industrial.

- c. **Crecimiento.** La Ley la define como política o acción urbana tendiente a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los centros de población.

Con esta política se busca tener un crecimiento ordenado y continuo que consolide las áreas centrales y las periferias con infraestructuras, equipamientos y servicios urbanos requeridos. El crecimiento debe ser en suelo apto y favorable para la realización de actividades productivas, con accesibilidad y fuera de zonas de riesgo.

En el caso de las políticas urbanas, la LAHOTDUNL define a la Conservación como la acción tendiente a preservar las zonas con valores históricos y culturales, así como proteger y mantener el equilibrio ecológico en las zonas de servicios ambientales; esto además de definir a las zonas de Conservación, como aquellas en la que se tiene la finalidad de proteger y preservar sus valores históricos, culturales o ambientales, en las que se protejan el conjunto o modos de vida, residencia y costumbres. Motivos por los que se considera que serían aplicables políticas de Conservación en el asentamiento original de Anáhuac, dado sus orígenes, características de traza y forma urbana y modos de vida.

Con respecto a las superficies de crecimiento, estas corresponden principalmente a las zonas requeridas para albergar usos de suelo complementarios a la vivienda, como son la industria, equipamiento, los comercios y servicios que la población requiere tener en cercanía a sus viviendas, buscando evitar que sea necesario desplazarse a otras localidades o municipios para cubrir esas necesidades.

Las superficies de suelo donde aplican estas políticas ambientales y urbanas se indican en la siguiente Tabla:

142



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Tabla 54. Políticas de ordenamiento territorial

Políticas	Area (Km2)	%
Políticas ambientales		
Protección	1,638.46	36.33%
Conservación ambiental	92.71	2.06%
Aprovechamiento sustentable	2,701.00	59.89%
Políticas urbanas		
Conservación	1.01	0.02%
Consolidación	7.62	0.17%
Mejoramiento	8.72	0.19%
Crecimiento	60.27	1.34%
Total	4,509.80	100%

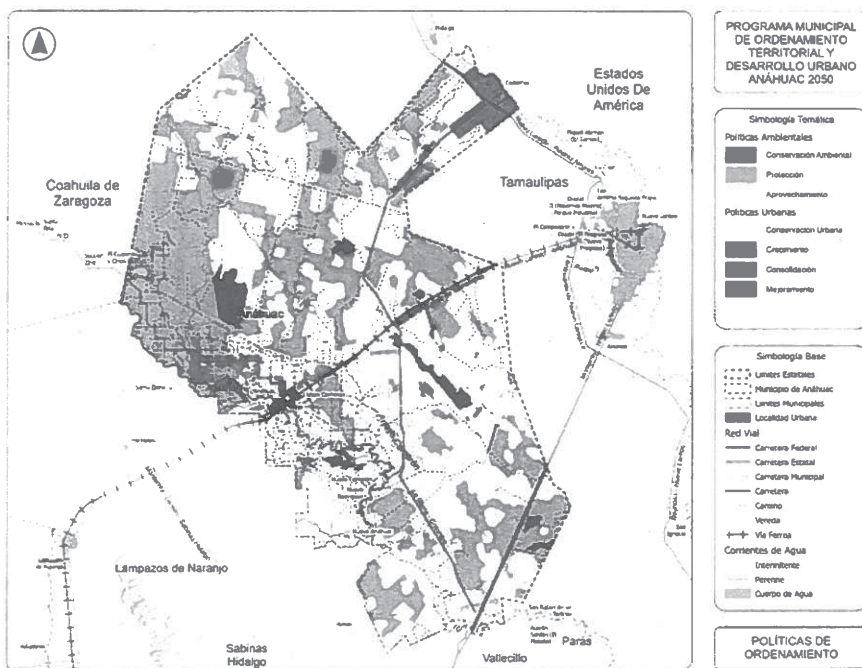
Fuente: Elaboración propia.

143



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 42. Políticas de ordenamiento en el Municipio

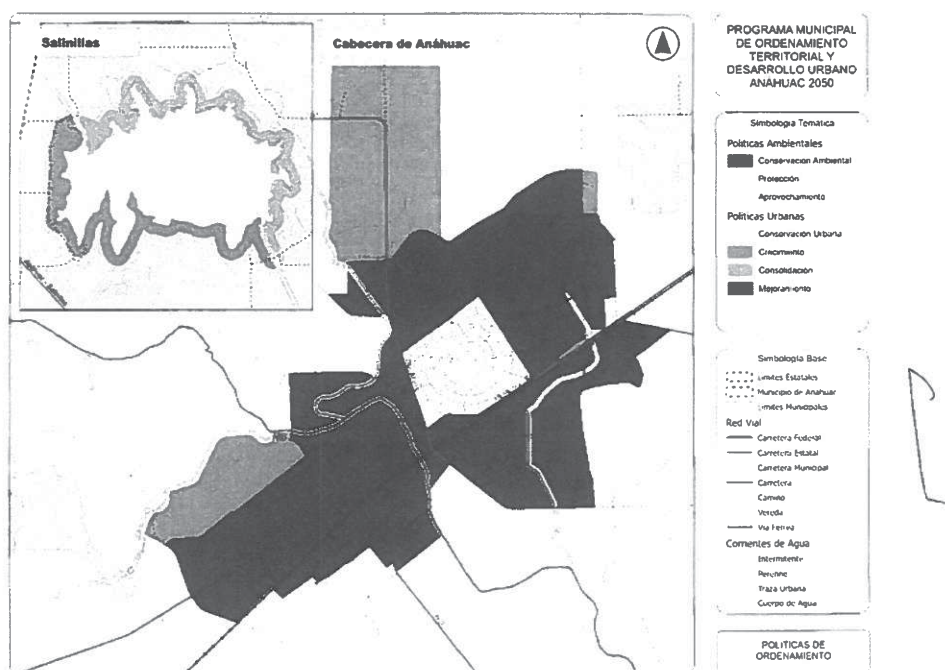


Fuente: Elaboración propia, con información del Conjunto de datos vectoriales de la carta topográfica escala 1:250 000 por entidad federativa, Nuevo León. INEGI. 2020, 2021, 2022.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 43. Políticas de ordenamiento en Anáhuac

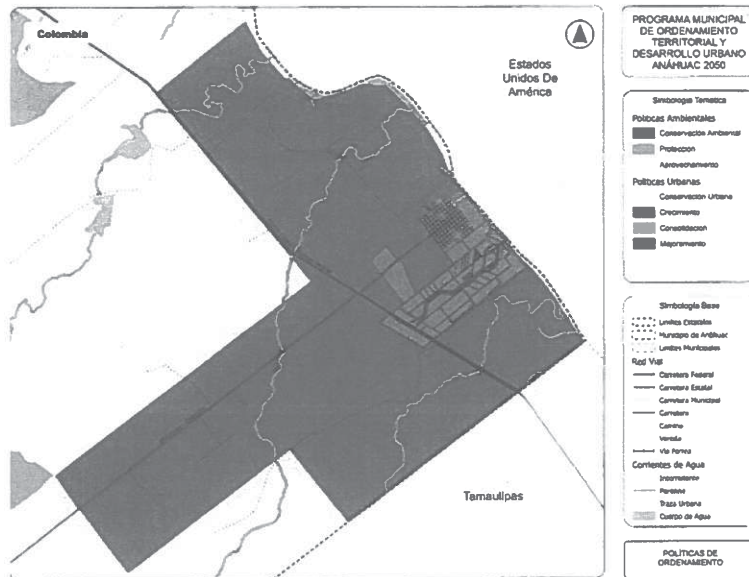


Fuente: Elaboración propia, con información del Conjunto de datos vectoriales de la carta topográfica escala 1:250 000 por entidad federativa, Nuevo León. INEGI. 2020, 2021, 2022.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 44. Políticas de ordenamiento en Colombia



Fuente: Elaboración propia, con información del Conjunto de datos vectoriales de la carta topográfica escala 1:250 000 por entidad federativa, Nuevo León. INEGI. 2020, 2021, 2022.



VII. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO

1. Zonificación

El ordenamiento del suelo se realiza a través de una zonificación que, de acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (LAHOTDUNL), es la determinación de las áreas que integran y delimitan el territorio, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos del suelo, así como las áreas de Crecimiento, Conservación, Consolidación y Mejoramiento. Esta zonificación está comprendida por la Zonificación Primaria y por la Zonificación Secundaria.

De conformidad con el artículo 3 fracción XCVI de la LAHOTDUNL, la zonificación primaria es la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población, comprendiendo las áreas urbanizadas, urbanizables, incluyendo las reservas para crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias.

El mismo artículo 3 de la LAHOTDUNL, en la fracción XCVII, define a la zonificación secundaria como la determinación de los usos de suelo en un espacio edificable y no edificable, así como la definición de los destinos específicos.

1.1 Zonificación Primaria

Con respecto a la zonificación primaria, el artículo 136 de la LAHOTDUNL establece:

"Artículo 136. A los Municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de su territorio, la que deberá establecerse en los programas de desarrollo urbano de centros de población, en donde las áreas que integran y delimitan los centros de población o zonificación primaria y se clasifican como sigue:

- I. Áreas urbanas o urbanizadas;*
- II. Áreas de reserva para el crecimiento urbano o urbanizables; y*
- III. Áreas no urbanizables en los siguientes términos:*
 - a) Por causa de preservación ecológica; decretada por la Federación o el Estado conforme la Legislación aplicable;*
 - b) Por mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de los centros de población;*
 - c) Por altos riesgos no mitigables previstas en los atlas de riesgo nacional, estatal y municipal; y*
 - d) Por pendientes mayores al 45%."*

En ese sentido el territorio municipal queda conformado de la siguiente manera:

147



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Tabla 55. Zonificación Primaria

Zonificación Primaria	Área Km2	%
Área Urbana	17.36	0.38%
Área Urbanizable	60.27	1.34%
Área No Urbanizable	4,432.17	98.28%
Total	4,509.80	100.00%

Fuente: Elaboración propia, con datos del Conjunto de Datos Vectoriales de Información Topográfica, Escala 1: 50 000, INEGI.

El territorio municipal es predominantemente rural, con una cabecera municipal o centro urbano que concentra la población municipal, además de tener una localidad fronteriza con potencial de ser uno de los principales puertos fronterizos del país, como es el caso de Colombia, en tanto que las demás localidades son de menor tamaño y dispersas en el territorio municipal.

Las áreas no urbanizables, de conformidad con la LAHOTDUNL, están conformadas por las áreas naturales protegidas; distritos de riego, zonas de recarga de mantos acuíferos, tierras de alto rendimiento agrícola, pecuario o forestal, derechos de vía; zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural, los terrenos inundables y las que tengan alto riesgo, que no sea mitigable y se encuentran señalados como tales en los Atlas de Riesgo.

En el caso de las áreas no urbanizables por mantenimiento de actividades productivas, estas corresponden a actividades del sector primario, como es el caso de las zonas agropecuarias, esto de conformidad con lo dispuesto por el artículo 224 de la LAHOTDUNL. En estas zonas, donde aplican políticas de aprovechamiento sustentable, se permiten los desarrollos agropecuarios, destinados a la realización de actividades agrícolas y pecuarias, tales como: huertos, invernaderos, cultivos productivos o de autoconsumo, granjas avícolas, granjas apícolas, granjas piscícolas, establos para ganado mayor y menor, así como ranchos cinegéticos y otros similares. Estos desarrollos quedaran sujetos a las condicionantes que al efecto establece la Ley en cita, este Programa, el Reglamento de Zonificación y demás aplicables.

Las zonas con topografía accidentada o áreas no urbanizables por pendientes mayores al 45%, de conformidad con lo dispuesto por la LAHOTDUNL, corresponden a zonas no son urbanizables por pendientes, las cuales podrán tener un uso acorde a sus características predominantes, ya sea que se ubiquen en áreas con actividades agrícolas, ganadera o forestales. Con esa misma clasificación de áreas no urbanizables se encuentran las áreas correspondientes a cauces de ríos, arroyos y cuerpos de agua.

Así mismo las zonas no urbanizables por preservación ecológica, que corresponden a las zonas de Conservación con valor ambiental, de conformidad con el artículo 244 de la LAHOTDUNL, son aquellas que contienen bosques, praderas, mantos acuíferos y otros elementos esenciales para el equilibrio ecológico y el desarrollo sustentable del centro de población por lo que se debe preservar su valor ambiental. En estas zonas se propone mantener el equilibrio ecológico, la diversidad y población de los ecosistemas forestales.

En el caso de las zonas urbanizadas, corresponde a las localidades o asentamientos humanos existentes, donde el uso habitacional es predominante, el cual se debe complementar con usos

148



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

comerciales, de servicio y centros de trabajo en cercanía, bajo un modelo de desarrollo sustentable que fomente la mixtura de usos de suelo, así como la movilidad no motorizada que permita realizar los desplazamientos de la población de corta distancia a través de medios no motorizados y los de larga distancia en transporte público principalmente. En estas zonas se debe mejorar las condiciones de los asentamientos irregulares o aquellos con déficit o carencia de servicios, e infraestructura a fin de mejorar su situación y la calidad de vida de la población ahí asentada. Lo anterior bajo políticas de Mejoramiento, a que hace referencia la LAHOTDUNL y este Programa.

En lo respectivo a las zonas urbanizables o previstas para crecimiento, de conformidad con lo dispuesto por la LAHOTDUNL, son superficies de suelo en estado natural, sujeto a actividades productivas agropecuarias o extractivas, que por reunir las condiciones necesarias para ser dotadas de servicios son adecuadas para el crecimiento del asentamiento humano.

En el caso de Anáhuac, la cabecera municipal concentra la mayor parte de la población y las actividades comerciales, de empleo y servicios más importantes, siendo seguida por la localidad de Colombia, que además corresponde al único puerto fronterizo del Estado de Nuevo León, situación que le ofrece importantes ventajas para su desarrollo, crecimiento urbano y económico. El resto de las localidades, son de menor tamaño y se encuentran dispersas en el territorio municipal. En estas zonas se propone un uso de suelo predominantemente mixto, con vivienda y usos de suelo complementarios de comercio, servicios y centros de trabajo, según se establece en la Matriz de Compatibilidad y la Matriz de Impactos del presente Programa.

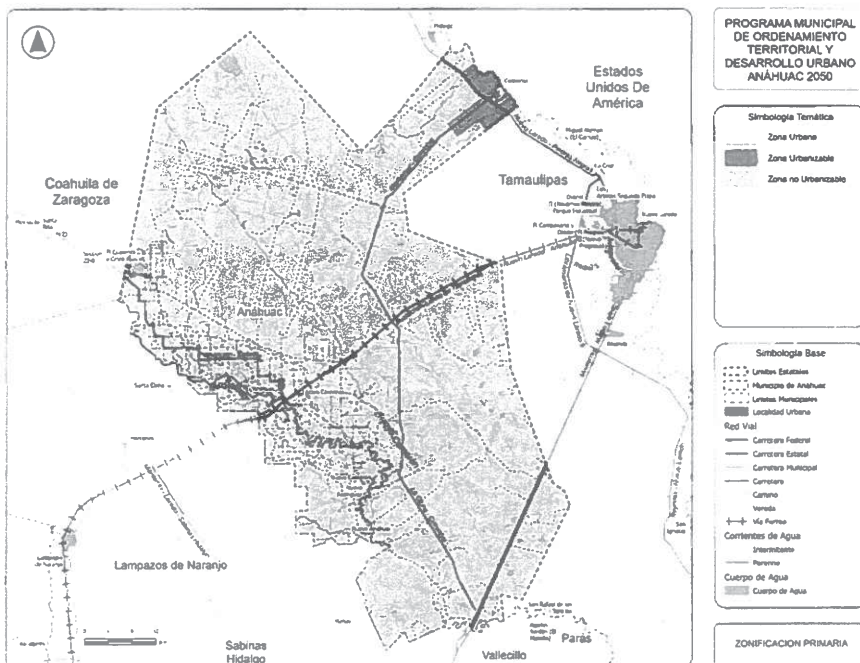
En las zonas de crecimiento urbano se propone fomentar la mixtura de usos del suelo, que promuevan un desarrollo urbano sustentable, con cercanía de las viviendas con los comercios, equipamientos y las fuentes de empleo, acortando distancias de traslado entre un lugar y otro, de acuerdo con lo establecido en la LAHOTDUNL, así como el fomento a una movilidad sustentable.

149



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 45. Zonificación Primaria Municipal

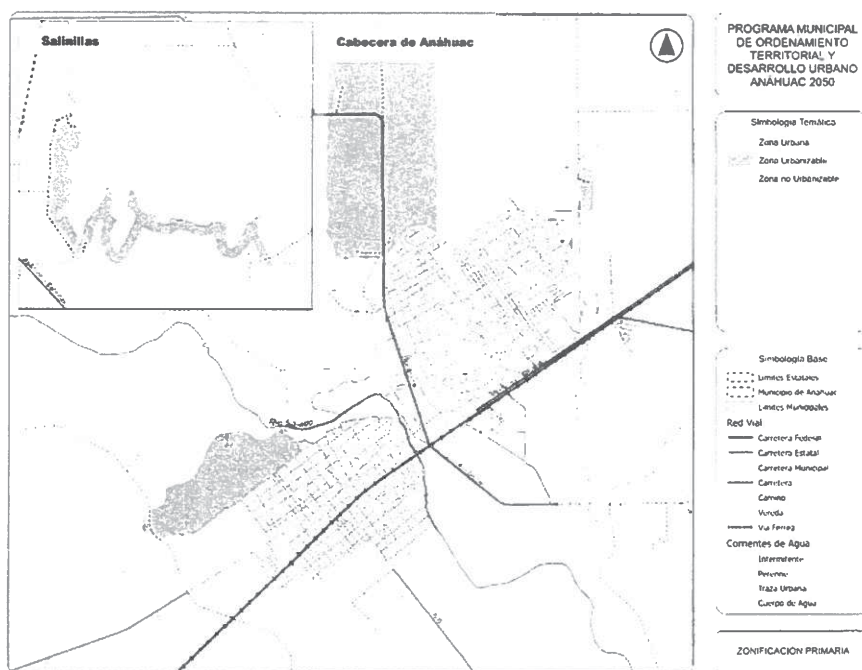


Fuente: Elaboración propia, con datos del Conjunto de Datos Vectoriales de Información Topográfica, Escala 1: 50 000, INEGI.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 46. Zonificación Primaria Cabecera Municipal

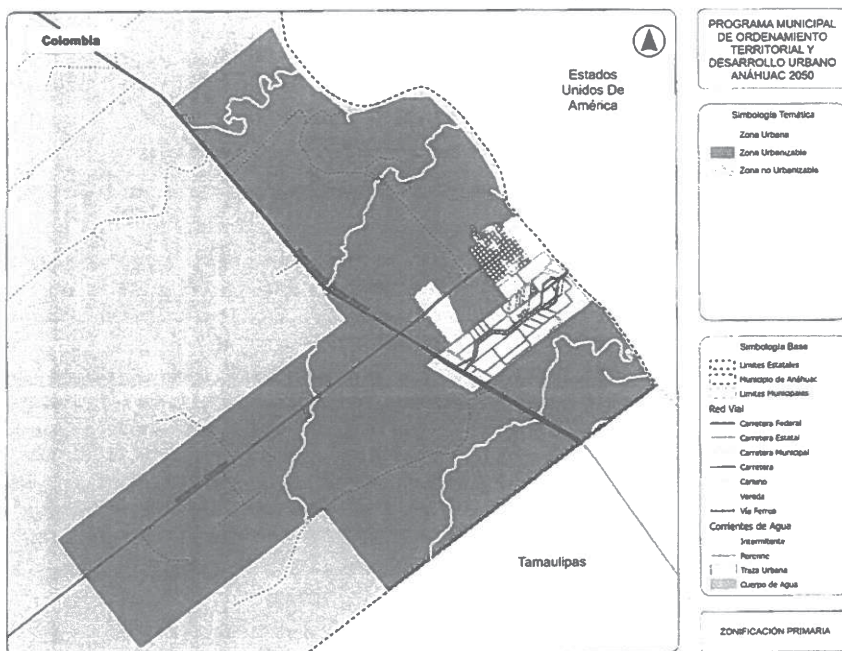


Fuente: Elaboración propia, con datos del Conjunto de Datos Vectoriales de Información Topográfica, Escala 1: 50 000, INEGI.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 47. Zonificación Primaria Colombia



Fuente: Elaboración propia, con datos del Conjunto de Datos Vectoriales de Información Topográfica, Escala 1: 50 000, INEGI.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

De manera complementaria a las zonas que integran la zonificación Primaria descrita en el artículo 136 de la LAHOTDUNL, el artículo 111 de la misma Ley establece:

Artículo 111. La zonificación que se establezca en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano correspondientes, deberá observar lo siguiente:

I. La zonificación primaria tendrá una visión de mediano y largo plazo, en la que se determinará:

- a) Las áreas conforme al artículo 136 de esta Ley;*
- b) Las zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento; y*
- c) Las Reservas territoriales, priorizando las destinadas a la urbanización progresiva.*

...

De tal manera que, en observancia al artículo 111 fracción I inciso b) y a las políticas de ordenamiento urbano de Conservación, Consolidación, Mejoramiento y Crecimiento, descritas en este Programa, se busca un ordenamiento territorial orientado hacia una ciudad compacta y sustentable, con menor desigualdad y mayor equidad social y territorial.

Con estas políticas se busca conservar y proteger el entorno natural que proporciona servicios ambientales, como es la provisión de agua y alimentos, impulsar la utilización de los vacíos urbanos y predios subutilizados, la mezcla de usos y destinos del suelo con infraestructura, equipamientos e industria, aumento de densidad e intensidad constructiva, que propicien condiciones adecuadas de habitabilidad y calidad de vida de la población, con un crecimiento urbano en zonas aptas y colindantes al área urbanizada, que no presentan riesgos naturales y sean adecuadas para recibir la estructura vial y de transporte que permita una movilidad sustentable.

Las políticas antes descritas son plasmadas territorialmente en zonas, que de acuerdo con el artículo 3 de la LAHOTDUNL tienen las siguientes características:

"LXXXV. Zona de Conservación: las áreas definidas en los planes o programas de desarrollo urbano para regular y ordenar las acciones urbanas en tales áreas, a fin de proteger y preservar sus valores históricos, culturales o ambientales, en las que se protejan el conjunto de modos de vida, residencia y costumbres, conocimientos y grado de desarrollo artístico, científico, industrial, en una época, grupo social. En ésta zona habrá políticas más estrictas en cuanto a usos de suelo, densidades, alturas y estacionamientos;

LXXXVI. Zona de consolidación: Espacio territorial previsto en los planes y programas de desarrollo urbano que por su vocación, ubicación estratégica, conectividad, u otras características particulares que las hagan aptas para la densificación y la mezcla intensiva de los usos y destinos del suelo, es delimitado para proyectar sobre ellas la implementación de políticas públicas y acciones urbanas pertinentes, con el propósito de reducir la tendencia de expansión horizontal de un Centro de Población, mediante el máximo aprovechamiento de su capacidad de densificación en las zonas centrales o estratégicas, a fin de propiciar ciudades compactas, productivas, competitivas,



incluyentes y sustentables que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes;

LXXXVII. Zona de crecimiento: *área definida en los planes o programas de desarrollo urbano para regular y ordenar las acciones urbanas dentro de la misma, a fin de contener la expansión física de los centros de población en las que se prevea un balance de usos y destinos del suelo, densidades, con una movilidad sustentable e infraestructura suficiente;*

XCI. Zonas de mejoramiento: *Las áreas definidas en los planes o programas de desarrollo urbano para regular y ordenar las acciones urbanas dentro de la misma para lograr un aprovechamiento más eficiente o lograr su regeneración, en las que se prevea un balance de usos y destinos del suelo, densidades, con una movilidad sustentable e infraestructura suficiente;"*

Estas políticas se encuentran alineadas con lo que al respecto establece el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Nuevo León y con lo dispuesto por el artículo 3 de la LAHOTDUNL, esto es, que están alineadas con las zonas donde aplican las diversas políticas ambientales y urbanas establecidas en el presente Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. En el caso de las zonas urbanizables para fines industriales, se proponen en cercanía con los asentamientos urbanos existentes y en zonas sin valor ambiental, donde se fomenta el desarrollo de zonas aptas para recibir instalaciones de industria ligera y servicios complementarios a estas (bodegas, talleres, comercio y servicios), que incentiven la instalación de nuevos centros de trabajo en el municipio.

1.2 Zonificación Secundaria

En cuanto a la zonificación secundaria, de conformidad con la LAHOTDUNL se trata de la determinación de los usos de suelo en un espacio edificable y no edificable, así como la definición de los destinos del suelo específicos, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 111 fracción II, la zonificación que se establezca en los planes y programas de desarrollo urbano deberá observar lo siguiente:

"II. La Zonificación Secundaria, se determinará en las matrices de compatibilidad que se contemplen en los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes:

a) En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades, estableciendo:

- 1. Los usos y destinos del suelo permitidos, prohibidos y condicionados;*
- 2. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos; y*
- 3. Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados.*

b) En las zonas que no se determinen de Conservación:

154



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

1. *Se consideraran compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos residenciales, los usos comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad urbana;*
2. *Se permitirá la Densificación, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad urbana. Los interesados en densificar deberán asumir el costo que el incremento represente. La autoridad competente establecerá los mecanismos necesarios para aplicar dicho costo, el cual será utilizado en mejorar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita una adecuada densificación y mezcla de usos; y*
3. *Se garantizará que se consolide una red de vialidades operativa y funcional y una dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad."*

En ese orden de ideas la zonificación secundaria, de conformidad con lo dispuesto por la LAHOTDUNL se estructura en primera instancia en dos grandes zonas: las zonas de Conservación y las zonas que no se consideran de Conservación como son las de Consolidación, Mejoramiento y Crecimiento.

Lineamientos generales para zonas de Conservación, Consolidación, Mejoramiento y Crecimiento

1. Los usos y destinos del suelo permitidos, condicionados o prohibidos serán los que se indiquen en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo y Estacionamientos y/o la Matriz de Impactos y de Estacionamientos, indicadas en este Programa
2. Respecto a los usos del suelo complementarios o compatibles, se refiere a aquellos usos del suelo que, sin ser el uso predominante, se indican como permitidos en la zona, al ser complementarios a estos, como es el caso de oficinas que se indican como uso permitido en la zona Habitacional, donde el uso predominante es la vivienda.
3. En lo relativo a los espacios para estacionamiento de vehículos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 253 de la LAHOTDUNL, se establece:

"Artículo 253. *El espacio público no podrá ser usado para el estacionamiento de vehículos, salvo en las zonas que las autoridades competentes autoricen, de acuerdo a las Leyes, reglamentos y demás disposiciones aplicables, en cuyo caso no podrá ser gratuito.*

Los espacios de estacionamiento de vehículos, podrán solucionarse:

- I. *Al interior del predio;*

155



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

II. En predios cercanos a éste dentro de un radio de 500-quinientos metros. El interesado deberá realizar mejoras al espacio público que comunica a ambos predios, para formar sendas o parques lineales;

III. Mediante programa de movilidad, donde se precise los medios de transporte que resolverá la demanda generada por el inmueble, ya sea a través del uso de transporte colectivo privado o prestadores del servicio de transporte, entre otros medios; y

IV. Los Municipios a través de la autoridad correspondiente deberán otorgar gratuitamente el estacionamiento de frente a los propietarios o poseedores de vivienda unifamiliar.

La demanda de espacios de estacionamiento, podrá ser solucionada total o parcialmente, mediante programa de movilidad."

4. En lo que respecta a la densidad, de acuerdo con lo dispuesto por la LAHOTDUNL la densidad habitacional o de vivienda, es el lineamiento urbanístico que indica la cantidad máxima de viviendas permisibles por unidad de superficie, la cual puede ser bruta o neta.

La densidad indicada en los planos de Zonificación Secundaria será densidad Bruta de viviendas por hectárea y al resolver las solicitudes de uso, construcción o urbanización del suelo se autorizará la densidad neta, que resulta de dividir la densidad bruta prevista en el Programa entre el factor de 0.75.

5. Los usos del suelo indicados en la Matriz de Compatibilidad como Condicionados podrán ser permitidos, cumpliendo con las condicionantes que señale el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.
6. Los usos y destinos del suelo clasificados como Prohibido en la Matriz de Compatibilidad y/o Matriz de Impactos, de conformidad con lo indicado en el artículo 148 de la LAHOTDUNL, solamente podrán ser cambiados a Permitidos o Condicionados, mediante una modificación al presente Programa, observando el procedimiento que para ello expresamente dispone dicha Ley.
7. En el caso de usos del suelo clasificados como Prohibidos que acrediten que el inmueble ha tenido ese uso de suelo al menos por un periodo de 5 años antes de la entrada en vigor del Plan, lo anterior siempre y cuando no se trate de usos que amenacen la seguridad, la salud e integridad de las personas, ni se trate de casas de juego, centros de apuestas, casinos y similares, ni los que se ubiquen en una zona clasificada como de riesgo no mitigable, podrán ser regularizados, esto conforme lo establece el penúltimo párrafo del artículo 148 de la LAHOTDUNL.
8. En cuanto a los destinos del suelo de Espacios públicos o áreas verdes, estos corresponden a parques, plazas, jardines y demás espacios de uso público, quedando prohibido cambiar el destino actual del suelo de esos predios e inmuebles, con excepción de que sea por otro destino del suelo y por causa de utilidad pública, debiéndose compensar dicha superficie de conformidad con lo que al efecto dispone la LAHOTDUNL y el Reglamento de Zonificación.
9. Para el cálculo de los lineamientos urbanísticos se emplearán los siguientes coeficientes:

156



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

- a. Coeficiente de ocupación del suelo (COS): Determina el máximo porcentaje construible de desplante, en relación con la superficie total de un predio.
 - b. Coeficiente de utilización del suelo (CUS): Establece la máxima superficie total de construcción, en relación con la superficie total de un predio.
 - c. Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV): Se refiere al Área ajardinada o de absorción y define la mínima superficie de área verde permeable, requerida en relación con la superficie total de un predio.
10. Los fraccionamientos, conjuntos urbanos y demás desarrollos inmobiliarios ubicados en colindancia con la línea del ferrocarril, deberán dejar una superficie de amortiguamiento con respecto a dicha infraestructura de transporte, en la cual se podrán ubicar las áreas de cesión municipal a que están obligados a ceder para fines públicos, de conformidad con lo dispuesto por la LAHOTDUNL.

1.2.1 Zonas de Conservación

Las zonas de Conservación son definidas en el artículo 3 fracción LXXXV de la LAHOTDUNL, de la siguiente manera:

"LXXXV. Zona de Conservación: las áreas definidas en los planes o programas de desarrollo urbano para regular y ordenar las acciones urbanas en tales áreas, a fin de proteger y preservar sus valores históricos, culturales o ambientales, en las que se protejan el conjunto de modos de vida, residencia y costumbres, conocimientos y grado de desarrollo artístico, científico, industrial, en una época, grupo social. En esta zona habrá políticas más estrictas en cuanto a usos de suelo, densidades, alturas y estacionamientos".

En ese mismo sentido, el artículo 244 de la misma Ley, establece que las zonas destinadas a la conservación serán:

- "I. Las que requieran por su ubicación, extensión, calidad e influencia en el ambiente la ordenación del territorio y del desarrollo urbano;*
- II. Las áreas que contengan bosques, praderas, mantos acuíferos y otros elementos esenciales para el equilibrio ecológico y el desarrollo sustentable del Centro de Población;*
- III. Las dedicadas a actividades productivas de orden agropecuario forestal o mineras;*
- IV. Las áreas abiertas, los promontorios, los cerros, las colinas y elevaciones o depresiones orográficas que constituyen elementos naturales para la preservación ecológica de los centros de población;*
- V. Las áreas cuyo uso pueda afectar el paisaje, la imagen urbana y los símbolos urbanos;*



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

VI. Aquellos cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género que representen riesgos urbano permanentes o eventuales para los asentamientos humanos; y

VII. Las áreas urbanizadas con valor histórico, artístico, arquitectónico o cultural, se normará conforme a esta Ley.

La urbanización de las áreas de conservación se hará en forma restringida, atendiendo lo previsto en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano correspondientes, conforme al artículo 111 de esta Ley."

En el caso del municipio de Anáhuac, se considera con características de Conservación a las siguientes zonas:

- a. Conservación Ambiental
- b. Corredores biológicos.
- c. Habitacional

Las zonas de conservación ambiental corresponden a las superficies de suelo en estado natural, que no deben ser urbanizadas, por cumplir con importantes funciones ambientales y de equilibrio ecológico. Estas zonas cuentan con la presencia de importantes especies de flora y fauna, por lo cual no se permite su utilización para usos urbanos, excepto los necesarios para la protección y conservación de las características naturales de la zona y aquellas que señalen las leyes y reglamentos aplicables. Lo anterior con excepción de las áreas en donde se señala la aplicación de Política de Aprovechamiento Sustentable descritas en el capítulo de Políticas Ambientales e identificadas en la Figura 41. Políticas de Ordenamiento en el Municipio, cuyas áreas podrán tener un aprovechamiento según lo señalado en el capítulo de la Zonificación Primaria para las áreas no urbanizables por mantenimiento de actividades productivas, descritas en el presente Programa.

En cuanto a los corredores biológicos, estos corresponden a los cauces de ríos y arroyos, que tienen el propósito de preservar elementos biológicos representativos de la región, así como los ecosistemas frágiles, cuyos fines son salvaguardar la diversidad genética y asegurar el equilibrio y la continuidad funcional de los recursos. Estos corredores funcionan como áreas especiales para el movimiento de las especies vegetales y de fauna, acondicionados ambientalmente para mantener el flujo genético que garantice la supervivencia de las especies nativas.

Respecto a las zonas de conservación Habitacional, estas corresponden a zonas habitacionales tradicionales de valor cultural, esto en atención a los dispuesto por el artículo 3 fracción LXXX de la LAHOTDUNL, que a los valores culturales los define:

"LXXX. Valores Culturales: Conjunto de características distintivas, materiales o inmateriales, que identifican y definen las áreas de los centros de población y que incluyen además del patrimonio arqueológico, histórico, artístico, arquitectónicos, cultural y natural; la imagen urbana, los modos de vida, expresiones, conocimientos y tradiciones, cuya preservación es necesaria para garantizar la calidad de vida y la convivencia de la población que las habita;"



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

En ese orden de ideas se propone conservar las características habitacionales del casco urbano de Anáhuac, indicándolo como zona de conservación Habitacional de conformidad con lo dispuesto por el artículo 111 fracción II inciso a), que señala:

“a) En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades, estableciendo:

- 1. Los usos y destinos del suelo permitidos, prohibidos y condicionados;*
- 2. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos; y*
- 3. Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados.”*

Así también se propone la conservación de las edificaciones de valor, como es el caso del antiguo Cuartel Militar ubicado 1 km. antes de llegar a la localidad de Colombia y que data del año 1896, y demás edificaciones de valor artístico o cultural.

1.2.1.1 Zonas de Conservación Ambiental

En el municipio no se cuenta con áreas naturales protegidas, sin embargo, existen áreas de importante valor ambiental, las cuales están indicadas como de conservación y protección, que deben mantenerse en su estado natural.

Así también se identifican zonas de aprovechamiento sustentable, en las cuales se pueden desarrollar fraccionamientos recreativos y turísticos, así como los fraccionamientos campestres. Este tipo de acciones de crecimiento urbano, quedaran sujetas a las condicionantes que al respecto señala la LAHOTDUNL. En estas zonas existen asentamientos humanos dispersos donde se desarrollan actividades agropecuarias y que requieren mejorar la infraestructura, los servicios, la vialidad y el transporte, gestionar la dotación del equipamiento básico de salud, educativo y recreativo, así como los servicios básicos necesarios.

En el caso de los interesados en desarrollar fraccionamientos campestres, se deberá observar lo dispuesto por el artículo 221 de la LAHOTDUNL, donde se establecen las normas básicas para fraccionamientos campestres, que señala:

- “I. Solo podrán ubicarse fuera de los centros de población, es decir, en áreas que no se hayan definido como urbanas, de reserva para el crecimiento urbano o no urbanizables por causas de preservación ecológica, de prevención de riesgos o de mantenimiento de actividades productivas dentro de dichos límites, según el plan o programa municipal de desarrollo urbano;*
- II. Los fraccionamientos campestres están destinados para la construcción de vivienda unifamiliar y sus obras complementarias como cocheras, estacionamiento para visitantes, palapas, asadores, albercas, canchas, vestidores, servicios sanitarios, tanques para almacenamiento de agua potable, fosas sépticas, plantas de tratamiento de aguas negras y áreas recreativas para la familia;*
- III. Las densidades brutas campestres serán las siguientes:*
 - a) Densidad Tipo AC: Hasta 1-una vivienda por hectárea;*
 - b) Densidad Tipo BC: Hasta 2-dos viviendas por hectárea;*

159



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

- c) *Densidad Tipo CC: Hasta 3-tres viviendas por hectárea;*
- d) *Densidad Tipo DC: Hasta 4-cuatro viviendas por hectárea; y*
- e) *Densidad Tipo EC: Hasta 5-cinco viviendas por hectárea.*

El frente mínimo de los lotes será de 30-treinta metros, con una superficie mínima de 1500-mil quinientos metros cuadrados.

IV. El ancho mínimo de las vías públicas será de 13-trece metros, con aceras de 2.50-dos puntos cincuenta metros; Las aceras podrán tener banquetas de terracería, podrán prescindir del cordón y serán arborizadas en la franja de la isleta a razón de 1-un árbol cada 10-diez metros lineales;

V. Ceder a título gratuito a favor del Municipio correspondiente, las superficies de suelo determinada como vías públicas;

VI. Construir las obras de urbanización que se indican en el artículo 209 de esta Ley;

VII. Ceder al Municipio las áreas públicas municipales a que se refiere el artículo 210 fracción V, de esta Ley; y

VIII. Deberá cumplir con las especificaciones señaladas en la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes."

Así mismo los interesados en construir fraccionamientos recreativos y turísticos, destinados a la realización de actividades comerciales y de servicios, relacionada con la recreación y el disfrute del tiempo libre de la población, deberán cumplir con las condicionantes que establece el artículo 223 de la LAHOTDUNL.

1.2.1.2 Corredores Biológicos

Los corredores biológicos corresponden a los ríos y arroyo y estarán conformados por el área de demarcación federal (C.N.A.) la cual corresponde a la franja rivera o zona federal de resguardo, en donde se deberá respetar el derecho de paso del agua, según señale la dependencia competente.

Con la finalidad de conservar y proteger las zonas de valor ambiental colindantes a la zona de demarcación federal, con presencia de vegetación riparia, estas podrán ser aceptadas como área de cesión municipal que por Ley se requiere a las edificaciones, fraccionamientos o conjuntos urbanos, previo análisis de factibilidad realizado por la autoridad competente.

1.2.1.3 Zonas de Conservación Habitacional

De conformidad con lo dispuesto por la fracción II inciso a) de los artículos 86 y 111 de la LAHOTDUNL para las zonas que se determinen como de Conservación (Conservación Habitacional), se establece lo siguiente:

- "a) En las zonas de conservación se regulará la mezcla de usos del suelo y sus actividades, conforme a lo siguiente:*

160



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

1. Los usos y destinos del suelo permitidos, prohibidos y los condicionados, fundamentando los usos y destinos prohibidos y los condicionados, expresándose en un documento integrado que se le puede denominar matriz de compatibilidad u otra similar;
2. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos;
3. Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados;
4. La densidad de vivienda y edificaciones; y
5. Las disposiciones para la protección de los derechos de vías y las zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública;"

De conformidad con el último párrafo del artículo 140 de la LAHOTDUNL, la densidad bruta máxima permitida en las zonas de conservación será de hasta 45 viviendas por hectárea.

En los nuevos fraccionamientos y conjuntos urbanos en cualquier régimen de propiedad, se deberá incluir mezcla de usos del suelo, con comercio y servicios complementarios señalados en la Matriz de Compatibilidad como usos de suelo permitidos o condicionados en esa zona, en por lo menos un 10% del área vendible, esto de conformidad con lo dispuesto por el artículo 208 de la LAHOTDUNL.

Los usos del suelo, permitidos, condicionados o prohibidos en las zonas de Conservación serán de acuerdo con lo señalado en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo y Estacionamientos.

Lineamientos para las zonas clasificadas como de Conservación:

1. En la zona Habitacional, la densidad máxima será Tipo E de 45 viviendas por hectárea bruta, con un COS de 0.75, CUS de 2.0, CAAV de 0.15 y altura de las edificaciones de 3 niveles o pisos.
2. Para los usos del suelo diferente a la vivienda, que sean permitidos o condicionado en la zona Habitacional, se les aplicarán los mismos lineamientos urbanísticos establecidos para la zona Habitacional.
3. En los inmuebles catalogados o identificados como de valor histórico o artístico, no serán aplicables los lineamientos de COS, CUS y CAAV y en caso de cualquier intervención en el inmueble se deberá contar con factibilidad o dictamen favorable del INAH.
4. Las demás disposiciones que establezca el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo en el Municipio de Anáhuac, Nuevo León.

Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo y de Estacionamientos para zonas de Conservación

Los usos del suelo establecidos en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo de este Programa se ajustan a lo definido en el Artículo 148 de la LAHOTDUNL:

161



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

- a. **Permitidos:** los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje
- b. **Condicionados:** aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente en su reglamento y programa de desarrollo urbano y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.
- c. **Complementarios o compatibles:** son aquellos que apoyan y complementan al uso o destino predominante para su mejor desempeño y que pueden coexistir sin interferencias, es decir, ni son necesarios ni obstaculizan el uso predominante en la zona.
- d. **Prohibidos:** los que por sus características se consideren incompatibles o contrarios al adecuado ordenamiento territorial de la zona de que se trate, que contravengan lo dispuesto en esta Ley, programas de desarrollo urbano u otros ordenamientos jurídicos y que por ello no se permiten en las zonas secundarias correspondientes.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Tabla 56. Matriz de Usos y Destinos del Suelo y Estacionamientos

Usos y Destinos del Suelo	ZONAS			Cajones de Estacionamiento
	Habitacional	Corredor Biológico	Conservación Ambiental	
1. HABITACIONAL				
1.1. Vivienda				
Unifamiliar	✓	⊗	□	1 por Vivienda
Multifamiliar	✓	⊗	⊗	
Campestre	⊗	⊗	✓	
2. COMERCIO Y SERVICIOS				
2.1. Tiendas de Productos Básicos				
Abarrotes, carnicerías, fruterías, expendio de huevo, farmacias y similares	✓	⊗	⊗	1 por cada 25 m2 de construcción
Lácteos, carnes frías, pescados y mariscos, panaderías, tortillerías y similares	□	⊗	⊗	1 por cada 25 m2 de construcción
2.2. Locales comerciales varios				
Mercerías, pastelerías, dulcerías, venta de agua purificada, papelerías, librerías, revisterías y similares	□	⊗	⊗	1 por cada 25 m2 de construcción
Florerías, herbarios, alimentos vegetarianos, misceláneas, venta de cigarros y puros, ingeniería-dibujo, venta de artesanías, artículos religiosos, ropa, calzado pieles y accesorios, venta de discos y similares, renta y venta de películas, juegos electrónicos, joyería y relojerías, ópticas, ultramarino-vinos-licores, computación y sistemas y similares	⊗	⊗	⊗	1 por cada 25 m2 de construcción
Textiles, alfombras, cortinas y similares, marcos, espejos y lunas, aparatos eléctricos, electrónicos, muebles, aparatos y artículos para el hogar, artículos médicos, de laboratorio, equipo y materia fotográfico y cinematográfico, artículos deportivos, instrumentos musicales y similares	⊗	⊗	⊗	1 por cada 25 m2 de construcción
2.3. Tiendas de conveniencia				
Oxxo, Seven Eleven, Circulo K, Súper City, Extra y similares	□	⊗	⊗	1 por cada 25 m2 de construcción
2.4. Servicios Personales, recreación y asistencia				
Agencia de viajes, oficinas de mensajería y paquetería, alquiler de tuxedos y similares, estudios fotográficos, peluquerías y estéticas, sastrería, diseño y costura, alquiler de enseres para fiestas y	□	⊗	⊗	1 por cada 30 m2 de construcción

163



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Usos y Destinos del Suelo	ZONAS			Cajones de Estacionamiento
	Habitacional	Corredor Biológico	Conservación Ambiental	
banquetes, cibercafé, tiendas de mascotas y accesorios, veterinarias,				
Lavandería y tintorería, alquiler de vehículos, lavado de autos, dispensario y laboratorio clínico en general.	☐	⊘	⊘	1 por cada 30 m2 de construcción
2.5. Administración pública, privada y servicios financieros				
Oficinas administrativas, de profesionistas, comerciales, de sindicatos, gremios, colegios de profesionistas.	✓	⊘	⊘	1 por cada 30 m2 de construcción
Notarias, oficinas de pagos y trámites, oficinas de atención al público, bancos cajas de ahorro, casas de cambio, arrendadoras, aseguradoras, afianzadoras, casas de bolsa y similares.	⊘	⊘	⊘	1 por cada 30 m2 de construcción
2.6. Comercio y servicios agrupados				
Locales comerciales y de servicio agrupados de bajo impacto de hasta 60% de alto y mediano impacto vehicular.	⊘	⊘	⊘	1 por cada 25 m2 de construcción
2.7. Comercio y servicios de alto impacto				
Centros comerciales, tiendas departamentales, tiendas de autoservicio, tiendas de autoservicio para la construcción	⊘	⊘	⊘	1 por cada 25 m2 de construcción
Mercados públicos y viveros	⊘	⊘	⊘	1 por cada 200 m2 de construcción
Cines, auditorios, centros de convenciones, salas de concierto, teatros, boliches, patinaderos, billares y similares	⊘	⊘	⊘	1 por cada 25 m2 de construcción
Parques de diversiones y clubes deportivos	⊘	⊘	⊘	1 por cada 200 m2 de construcción
2.8. Venta de vehículos ligeros y accesorios				
Venta de automóviles, motocicletas, autopartes y similares	⊘	⊘	⊘	1 por cada 80 m2 de construcción
Venta de refacciones, aceites lubricantes, llantas y accesorios para automóviles	⊘	⊘	⊘	1 por cada 50 m2 de construcción
2.9. Venta de vehículos pesados y accesorios				
Venta de camiones, maquinaria e implementos para la agricultura, la industria, para la construcción y similares	⊘	⊘	⊘	1 por cada 80 m2 de construcción
2.10. Venta de materiales a granel				

164



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Usos y Destinos del Suelo	ZONAS			Cajones de Estacionamiento
	Habitacional	Corredor Biológico	Conservación Ambiental	
Ferreterías, tlapalerías, plomerías y similares	⊗	⊗	⊗	1 por cada 50 m ² de construcción
Venta de arena y materiales diversos para la construcción, vidrierías, madererías y similares	⊗	⊗	⊗	1 por cada 150 m ² de terreno
2.11. Venta de productos explosivos e inflamables				
Gasolineras.	⊗	⊗	⊗	1 por cada 150 m ² de terreno
Unidad de carburación, expendio de gas, venta de productos químicos, explosivos, inflamables, fertilizantes y similares	⊗	⊗	⊗	1 por cada 150 m ² de terreno
2.12. Recreación y deporte				
Gimnasios de aparatos y aeróbicos, gimnasios públicos, centros de videojuegos, salas de artes marciales y similares	⊠	⊗	⊗	1 por cada 40 m ² de construcción
Boliches y pistas de patinaje	⊗	⊗	⊗	1 por cada 40 m ² de construcción
Billares; Salones de juegos electrónicos y de mesa sin apuestas; Clubes sociales y salones para eventos	⊗	⊗	⊗	1 por cada 25 m ² de construcción
Estadios, autódromos, lienzo charro, plaza de toros, arena de boxeo, lucha libre, palenques, velódromos y similares	⊗	⊗	⊗	1 por cada 75 m ² de construcción
2.15. Alimentos y bebidas				
Venta de alimentos con autoservicio, venta de alimentos de entrega a domicilio	✓	⊗	⊗	1 por cada 50 m ² de construcción
Restaurantes, cafés, fondas, taquerías y similares	✓	⊗	⊗	1 por cada 30 m ² de construcción
Depósitos	⊗	⊗	⊗	1 por cada 25 m ² de construcción
Servicar, cantinas y bares, centros nocturnos, salones de baile, discotecas y similares	⊗	⊗	⊗	1 por cada 40 m ² de construcción
2.16. Alojamiento				
Hoteles, albergues y posadas	⊗	⊗	⊗	1 por cada 50 m ² de construcción
Moteles	⊗	⊗	⊗	1 por cada 50 m ² de construcción
2.17. Servicios urbanos				

165



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Usos y Destinos del Suelo	ZONAS			Cajones de Estacionamiento
	Habitacional	Corredor Biológico	Conservación Ambiental	
Capillas, Templos y Seminarios	☐	⊗	⊗	1 por cada 100 m2 de construcción
Funerarias y capillas de velación	⊗	⊗	⊗	1 por cada 30 m2 de construcción
Centros de integración juvenil y familiar, agencias de correos, telégrafos y teléfonos	⊗	⊗	⊗	1 por cada 30 m2 de construcción
Orfanatorios	⊗	⊗	⊗	1 por cada 200 m2 de construcción
Estaciones de televisión y radio; centrales y agencias de correos, telégrafos y teléfonos	⊗	⊗	⊗	1 por cada 30 m2 de construcción
Centrales de policía, tránsito y protección ciudadana	⊗	⊗	⊗	1 por cada 100 m2 de construcción
Estación de bomberos	⊗	⊗	⊗	1 por cada 200 m2 de construcción
Centro de distribución de mensajería y paquetería	⊗	⊗	⊗	1 por cada 50 m2 de construcción
Estacionamiento público	⊗	⊗	⊗	No Aplica
Reformatorio, centro de readaptación social, centro antirrábico, rastros y similares	⊗	⊗	⊗	1 por cada 200 m2 de construcción
Cementerios y Crematorios	⊗	⊗	⊗	1 por cada 150 m2 de construcción
2.18. Servicios de salud				
Consultorios y centros de salud comunitarios	✓	⊗	⊗	1 por cada 50 m2 de construcción
Clínica y hospital ambulatorio, unidades médicas	⊗	⊗	⊗	
Puesto de socorro (Cruz Rojo y Cruz Verde)	⊗	⊗	⊗	
Hospitales generales y de especialidades	⊗	⊗	⊗	
2.19. Educación elemental, media, superior y similares				
Bibliotecas, hemerotecas, casas de cultura	✓	⊗	⊗	1 por cada 40 m2 de construcción
Museos, centros de información, pinacotecas, planetario, galerías de arte, salas de exposiciones y similares	☐	⊗	⊗	1 por cada 40 m2 de construcción
Guarderías; Jardín de Niños; escuela de niños atípicos y de educación especial.	✓	⊗	⊗	1 por cada 40 m2 de construcción
Academias de danza, música, pintura y similares	✓	⊗	⊗	1 por cada 100 m2 de construcción
Primarias y secundarias	✓	⊗	⊗	
Institutos técnicos, preparatorias y normales	☐	⊗	⊗	



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Usos y Destinos del Suelo	ZONAS			Cajones de Estacionamiento
	Habitacional	Corredor Biológico	Conservación Ambiental	
Escuelas o centros de idiomas	☐	☒	☒	
Tecnológicos, universidades, centros de educación continua, centros de estudios de posgrado y similares	☒	☒	☒	1 por cada 40 m2 de construcción
2.20. Talleres de reparación y mantenimiento				
Talleres de reparación de aparatos electrodomésticos, de calzado, cerrajerías, control de plagas, limpieza de oficinas, hogares e industria, lavado, lubricado y cambio de llantas de vehículos, talleres para motocicletas y automóviles (excepto enderezado y pintura) y similares	☒	☒	☒	1 por cada 100 m2 de construcción
2.21. Bodegas				
Mini bodegas y bodegas de productos inocuos o molestos	☒	☒	☒	1 por cada 200 m2 de construcción
Bodegas de productos contaminantes y/o peligrosos	☒	☒	☒	
2.22. Estructuras para anuncios				
Espectaculares y panorámicos	☒	☒	☒	No aplica
3. INDUSTRIA				
3.1. Industria				
Microindustria, industria ligera	☒	☒	☒	1 por cada 100 m2 de construcción
Industria pesada	☒	☒	☒	
4. TERMINALES DE TRANSPORTE				
4.1. Transporte de personas y de carga				
Terminales de camiones locales y foráneos y de carga	☒	☒	☒	1 por cada 200 m2 de construcción
5. ESPACIOS PÚBLICOS				
5.1. Espacios abiertos y áreas verde				
Explanadas, parques, plazas, jardines y similares	☒	☒	☒	No aplica
6. INFRAESTRUCTURAS				
6.1. Torres y antenas				
De microondas, de radiocomunicaciones, de radiodifusión, de TV y telefonía celular	☒	☐	☐	No Aplica
6.2. Plantas, estaciones, subestaciones, depósitos y almacenes				

167



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Usos y Destinos del Suelo	ZONAS			Cajones de Estacionamiento
	Habitacional	Corredor Biológico	Conservación Ambiental	
De potabilización de agua, de tratamiento de aguas negras, de bombeo de agua, de energía eléctrica, de telefonía, gaseras, depósitos de desechos domésticos e industriales, estaciones de transferencia de basura, rellenos sanitarios y similares	⊘	⊘	⊘	1 por cada 200 m2 de construcción

- ✓ Uso o Destino Permitido
- ▣ Uso o Destino Condicionado
- ⊘ Uso o Destino Prohibido

2

168



1.2.2 Zonas que no están clasificadas como de Conservación

De conformidad con lo dispuesto por la LAHOTDUNL, en las zonas que no se determinen de Conservación, que corresponde a las zonas de Consolidación, Mejoramiento y Crecimiento, se consideraran compatibles y por lo tanto no se podrá establecer separación entre los usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre que éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, no rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad. Igualmente considera compatibles los servicios públicos y la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión, en cualquier uso de suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables, esto de conformidad con lo dispuesto por el artículo 111 fracción II inciso b) de la citada Ley.

En las zonas que no estén clasificadas como de Conservación, se deberá promover:

1. La mezcla de usos del suelo, procurando integrar las zonas residenciales con usos comerciales, de servicios y centros de trabajo compatibles con la vivienda.
2. Impulsar la instalación de industrias en cercanía al centro de población.
3. Permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad, según se establezca en este Programa y en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo.
4. Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de la densificación de sus inmuebles. En el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo, se deberá establecer mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos, que permita la densificación de las zonas e inmuebles, así como la mezcla de usos del suelo.
5. Permitir la mezcla de usos de suelo en las nuevas colonias o fraccionamientos y conjuntos urbanos habitacionales sujetos al régimen de propiedad en condominio, según lo establecido por la LAHOTDUNL y este Programa.
6. Consolidar una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.
7. Impulsar la movilidad sustentable e incluyente, en su caso bajo la modalidad de "Calles Completas" o modalidades similares, donde se incluyan los diferentes medios de desplazamiento, y se priorice a los medios no motorizados, sobre los motorizados. Dentro de una estrategia de movilidad sustentable se podrán habilitar sendas peatonales y ciclistas que conecten a las zonas habitacionales con el transporte colectivo y los equipamientos, así como el mejoramiento de los espacios públicos y la protección y progresividad de dichos espacios, a fin de incentivar la convivencia e interacción social.
8. Cuidar que en las obras o acciones de construcción no se altere la imagen urbana del centro de población, donde las nuevas edificaciones sean armónicas y compatibles en estilo, materiales y forma con las que existen en su entorno, cuidando el carácter del barrio o conjunto urbano característico de la zona.

169



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

9. Impulsar la introducción de infraestructura en zonas con carencias o deficiencias (agua, drenaje, pavimento, electricidad, etc.)

10. Impulsar la instalación de industrias con el objeto de crear nuevas fuentes de empleo para los actuales y nuevos habitantes del centro de población y demás localidades del municipio.

Las zonas que no están clasificadas como de Conservación en el presente Programa, están conformadas por las zonas de Consolidación, Mejoramiento y/o Crecimiento.

1.2.2.1 Zonas de Consolidación

De acuerdo con lo dispuesto por la fracción XIV del artículo 3 de la LAHOTDUNL la Consolidación es una política urbana o acciones dirigidas a fortalecer las zonas urbanas existentes con los elementos de infraestructura y equipamiento que sean necesarios para lograr el equilibrio en la vida urbana.

En tanto que la fracción LXXXVI del mismo artículo, define a la zona de consolidación como las que, por su vocación, ubicación estratégica, conectividad y otras características particulares las hacen aptas para la densificación y la mezcla intensiva de los usos y destinos de suelo, donde se implementen políticas públicas y acciones urbanas para el máximo aprovechamiento de su capacidad de densificación, con una mejor movilidad y calidad de vida de la población.

En ese sentido en el presente Programa se clasifica como zonas de Consolidación a aquellas zonas que concentran actividades comerciales y de servicio, mediante un comercio lineal, que funciona como corredor urbano, conformado sobre las vialidades más importantes. Este comercio lineal alberga usos comerciales y de servicio que dan servicio al centro de población y al municipio en su conjunto, quedando conformada por las siguientes zonas:

- a. **Corredor Urbano Principal.** Son elementos integradores de la estructura urbana, que corresponden a los predios localizados frente a las vialidades principales, que comunican al centro de población con otras localidades y en donde se ubican comercios y servicios que atienden las necesidades del centro de población.
- b. **Corredor Urbano Secundario.** Son elementos integradores de la estructura urbana, que corresponden a los predios localizados frente a las vialidades secundarias, en donde se ubican los comercios y servicios que atiendan a las zonas habitacionales colindantes.

1.2.2.2 Zonas de Mejoramiento

La fracción LII del artículo 3 de la LAHOTDUNL, define al mejoramiento como una política urbana o acción tendiente a reordenar, renovar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios a las zonas de un Centro de Población de incipiente desarrollo, subutilizados o deteriorados física o funcionalmente, que esté orientado a mejorar las condiciones físicas de colonias o sectores que presentan esas deficiencias o carencias.

En el caso de la definición de las zonas de mejoramiento, el artículo 3 fracción XCI de la citada Ley, las define como aquellas donde se requiere regular y ordenar las acciones urbanas para lograr un aprovechamiento más eficiente o conseguir su regeneración, donde se prevea un balance de usos y destinos del suelo y las densidades, con movilidad sustentable e infraestructura suficiente.

170



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

De tal forma que en el presente Programa se indica como zonas de Mejoramiento, a las áreas, colonias o sectores deteriorados física o funcionalmente, con deficiencias en la cobertura de servicios urbanos, en donde se requiere equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la localidad.

En estas zonas se busca una mezcla equilibrada de usos del suelo y la realización de obras y acciones urbanas que mejoren sus condiciones físicas, para lograr un mejor aprovechamiento del suelo, que incida en el mejoramiento de la calidad de vida de la población residente.

Dentro de las obras y acciones de mejoramiento que se deben realizar, está el mejoramiento de redes de infraestructura de servicios, así como para una movilidad sustentable y con equipamiento urbano suficiente y adecuado, en las colonias o sectores que presenten deficiencias o carencias de estos satisfactores.

En ese sentido en el presente Programa se clasifica como zonas de Mejoramiento a aquellas zonas habitacionales generalmente de urbanización progresiva, que presentan mezcla de usos de suelo, que requieren mejorar sus condiciones físico-espaciales y de dotación y calidad de sus equipamientos, donde se identifica lo siguiente:

- a. **Habitacional Mixto.** Son áreas habitacionales en proceso de consolidación, que requieren mejorar sus condiciones y que requieren impulso a una densificación moderada con mixtura de usos del suelo compatibles y complementarios a la vivienda.

1.2.2.3 Zonas de Crecimiento

La fracción XIX del artículo 3 de la LAHOTDUNL, define al Crecimiento, como una política o acción urbana tendiente a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los centros de población; y en ese sentido en la fracción VI del mismo artículo se define a las áreas urbanizables como el territorio para el Crecimiento urbano contiguo a los límites del Área Urbanizada del Centro de Población que, por reunir las condiciones o aptitud necesarias para ser dotadas de servicios, la autoridad municipal determina a través de los planes o programas de Desarrollo Urbano, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión.

En congruencia con lo señalado por el artículo 3 fracciones XIX, LXX y LXXXVII de la LAHOTDUNL, relativos a la política de crecimiento, los suelos previstos para crecimiento urbano del centro de población, son áreas de reserva territorial que serán utilizadas para su crecimiento, siendo áreas definidas en el presente Programa para contener la expansión física del centro de población, donde se prevea un balance de usos y destinos del suelo y densidades, con una movilidad sustentable e infraestructura suficiente.

En las zonas previstas para crecimiento urbano se propone un uso de suelo mixto, con vivienda como uso predominante, con comercios y servicios complementarios y compatibles. En cuanto a la industria, ésta se podrá instalar en las áreas indicadas para esos fines en este Programa, con industria no contaminante.

La zona de Crecimiento presenta las siguientes características:

171



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

- De acuerdo con la LAHOTDUNL, el área urbanizable o de reserva para la expansión urbana, es la superficie de suelo en estado natural sujeto a actividades productivas agropecuarias o extractivas que, por reunir las condiciones necesarias para ser dotadas de servicios, es determinada como reserva para el futuro crecimiento del centro de población.
- En esta zona se fomentan los usos del suelo mixtos que promueven un desarrollo urbano sustentable, con cercanía de las viviendas con los usos comerciales y las fuentes de empleo, que permita acortar distancias de traslado entre los hogares, los comercios, las escuelas y los centros de trabajo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 141 de la LAHOTDUNL.
- En las zonas previstas para actividades industriales, no se permitirán usos industriales que amenacen la seguridad, salud e integridad de las personas, de acuerdo con lo que establece el artículo 141 de la LAHOTDUNL, además la industria pesada será incompatible con el uso habitacional.
- El suelo previsto para crecimiento urbano presenta las características naturales que lo hacen susceptible de ser urbanizado, al no mostrar restricciones por fallas o fracturas, terrenos con pendientes altas o con riesgos que no puedan ser mitigados con obras o acciones urbanas o que tengan valor ambiental a conservar o proteger.

Lineamientos para las zonas que no estén clasificadas como de Conservación:

En el presente Programa para las zonas que no están clasificadas como de Conservación, identificadas como de Consolidación, Mejoramiento y/o Crecimiento, se establecen los siguientes lineamientos:

1. En las zonas Habitacional Mixto aplicará una densidad tipo E de 45 viviendas por hectárea, con un COS máximo de 0.75, CUS de 2.0, CAAV mínimo de 0.15 y una altura máxima de hasta 3 pisos o niveles.
2. En el caso de los Corredores Urbanos indicados en el Plano de Zonificación Secundaria de este Programa como Corredor Principal y Corredor Secundario, aplicará lo siguiente:
 - a. En los corredores principales tendrá una densidad máxima tipo G de 75 viviendas por hectárea, con un COS de 0.75, CUS de 3.0, CAAV de 0.15 y altura máxima de las edificaciones de hasta 5 niveles o pisos.
 - b. En los corredores secundarios aplicará una densidad máxima tipo F de 60 viviendas por hectárea, con un COS de 0.75, CUS de 2.5, CAAV de 0.15 y altura de las edificaciones de hasta 4 niveles o pisos.
3. La franja indicada en el Plano de Zonificación Secundaria de este Programa, para los corredores Principal y Secundario son indicativas, solo los predios que tengan frente a las vialidades indicadas como Corredor tendrán esa clasificación, por lo cual los predios o lotes con frente al corredor, que pretendan adquirir los usos y destinos del suelo correspondientes, deberán resolver los accesos por dicho corredor.
4. El interesado en obtener las licencias de uso de suelo, edificación, construcción o urbanización del suelo deberá realizar las obras de mitigación, que establezcan los estudios

172



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

técnicos correspondientes o las que determine la autoridad competente de acuerdo con dichos estudios o mediante dictamen técnico que al efecto realice.

5. En los nuevos fraccionamientos y en los conjuntos urbanos bajo régimen de propiedad en condominio, se fomentará la mezcla de usos del suelo, cuando menos en un 10% de la superficie vendible, en donde se permitirán usos habitacionales, comerciales o de servicios, que no sean contaminantes, que no amenacen la seguridad, la salud y la integridad de las personas y que sean de bajo impacto, esto de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 208 de la LAHOTDUNL.
6. Se procurará que las plazas, jardines y demás espacios públicos, se ubiquen en los sitios centrales de cada uno de los barrios o colonias, con el objeto de conformar centros de barrio.
7. Los inmuebles destinados para la educación, se procurará que se localicen en las inmediaciones de plazas o áreas verdes.
8. Las guarderías o jardines de niños no se deberán instalar a los lados de carreteras o vialidades primarias. En las instalaciones existentes, se deberá evitar que se ubiquen establecimientos en distancias menores de 100-cien metros que signifiquen peligro o riesgo para la integridad física de los niños.
9. Las dependencias y organismos del sector público responsable de la salud y educación básica, media y superior, deberán adquirir oportunamente suelo para sus edificaciones de acuerdo con lo indicado en este Programa.
10. De conformidad con lo dispuesto en la LAHOTDUNL, las escuelas públicas y privadas, de todos los tipos educativos, deberán ubicarse a una distancia mínima de separación de 400-cuatrocientos metros perimetrales, de establecimientos de casas de juego, cabarés, centros nocturnos y demás giros negros.
11. No se permitirá el relleno de cañadas y barrancas para la construcción de ningún fraccionamiento, conjunto urbano, inmueble o equipamiento público.
12. Para la autorización de instalaciones de gasolineras o de centros de carburación, se deberá cumplir con las condicionantes establecidas en los artículos 161 y 162 de la LAHOTDUNL, así como en lo que disponga el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo. Estas instalaciones se permitirán en las zonas de Consolidación indicadas como Corredor Principal, bajo las condicionantes que establezca la Ley, el Plan y el Reglamento de Zonificación.
13. La circulación o desplazamiento de las unidades de transporte de carga, será sobre vialidades principales, ya sea carreteras estatales o federales, quedando prohibida circular sobre las vialidades locales del centro de población, de conformidad con lo que al respecto disponen los artículos 90 y 93 de la Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León.
14. No se permitirá el uso de la vía pública para el estacionamiento de unidades de transporte público o de carga. Estas unidades se deberán estacionar o pernoctar en lotes o inmuebles destinados para ese fin, los que deberán ubicarse sobre vialidades o carreteras estatales o federales, evitando su ubicación en calles locales del centro de población.

173



Matriz de Impactos y de Estacionamientos en zonas de Consolidación, Mejoramiento y Crecimiento

Los usos del suelo establecidos en la Matriz de Impactos y de Estacionamientos de este Programa, también se ajustan a lo definido en el Artículo 148 de la LAHOTDUNL, en cuanto a determinar el impacto en su entorno a través de la definición de los usos de suelo permitidos, condicionados o prohibidos.

Los usos del suelo condicionados podrán ser permitidos, según la zona en donde se ubique, cumpliendo las condicionantes que al efecto señala la LAHOTDUNL y el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo.

Para la determinación de los usos del suelo permitidos, condicionados o prohibidos establecidos en la Matriz de Impactos, se tomó como base el estudio o Propuesta de Matriz de Compatibilidad y de Impacto de Usos de Suelo, elaborado por la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Gobierno del Estado en coordinación con diversos municipios, que aun y de no tratarse de un documento autorizado y publicado es un ejercicio que permite analizar los impactos de los diferentes usos del suelo y atender lo dispuesto por los artículos 86 y 111 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los cuales establecen que, en la zonificación secundaria de los planes y programas de desarrollo urbano, serán compatibles y no se podrá establecer una separación entre los usos residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud e integridad de las personas, o rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad.

En ese sentido se establecieron criterios generales para determinar los impactos de los usos de suelo en cuanto a la seguridad, integridad y salud de las personas, y a las capacidades de los servicios públicos y la movilidad, lo que permitió identificar los usos del suelo más adecuados para las zonas de Consolidación, Mejoramiento y Crecimiento que integran la Zonificación Secundaria del presente Programa utilizando los siguientes criterios:

Tabla 57. Criterios para la determinación de impactos en zonas de no conservación

Variable	Criterios
Seguridad	Atenta contra la vida o bienes de las personas: Riesgo por explosión, incendio, derrames químicos, deslaves, derrumbes y aglomeración de personas
Integridad	- Afectan la convivencia - Ataño al bienestar de las personas. - Causan incomodidad o inquietud
Salud	- Actividades que se perciben como amenazantes - Actividades que afecten a las personas por contaminación (humos, olores desagradables, ruido, vibraciones, polvos, destellos luminosos, residuos, aguas residuales, radiación térmica, vapores; manejo de animales, que puedan crear fauna nociva o efectos sanitarios.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Variable	Criterios
Capacidad de Movilidad	• Establecimientos que requieren de más de 24 cajones de estacionamiento • Establecimientos que usen unidades de autotransporte de carga con capacidad de más de 3 toneladas
Capacidad de Agua y drenaje	• Actividades que generan constante flujo vehicular • Establecimientos que consuman más de 70 m3 mensuales
Capacidad de energía eléctrica	• Establecimientos que consumen más de 25 KW/mes de energía de baja tensión • Establecimientos que consumen 100 KW o más de energía de media tensión.

Fuente: Elaboración propia

175



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Tabla 58. Matriz de Impactos y de Estacionamientos para las Zonas que no estén clasificadas como Conservación

Usos y Destinos del Suelo	Zonas						Cajones de Estacionamiento
	Habitacional Mixto	Corredor Principal	Corredor Secundario	Equipamiento	Industrial	Industria, Servicios y Comercio	
1. HABITACIONAL							
1.1. Vivienda							
Unifamiliar	✓	✓	✓	⊘	⊘	⊘	1 por Vivienda
Multifamiliar	✓	✓	✓	⊘	⊘	⊘	
Campestre	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	
2. COMERCIO Y SERVICIOS							
2.1. Tiendas de Productos Básicos							
Abarrotes, carnicerías, fruterías, expendio de huevo, farmacias y similares	✓	✓	✓	⊘	□	□	1 por cada 25 m2 de construcción
Lácteos, carnes frías, pescados y mariscos, panaderías, tortillerías y similares	□	✓	✓	⊘	⊘	⊘	1 por cada 25 m2 de construcción
2.2. Locales comerciales varios							
Mercerías, pastelerías, dulcerías, venta de agua purificada, papelerías, librerías, revisterías y similares	✓	✓	✓	⊘	⊘	⊘	1 por cada 25 m2 de construcción
Florerías, herbarios, alimentos vegetarianos, misceláneas, venta de cigarros y puros, ingeniería-dibujo, venta de artesanías, artículos religiosos, ropa, calzado pieles y accesorios, venta de discos y similares, renta y venta de películas, juegos electrónicos, joyería y relojerías, ópticas, ultramarino-vinos-licores, computación y sistemas y similares	□	✓	✓	⊘	⊘	⊘	1 por cada 25 m2 de construcción
Textiles, alfombras, cortinas y similares, marcos, espejos y lunas, aparatos eléctricos, electrónicos, muebles, aparatos y artículos para el hogar, artículos médicos, de laboratorio, equipo y materia fotográfico y cinematográfico, artículos deportivos, instrumentos musicales y similares	□	✓	✓	⊘	⊘	⊘	1 por cada 25 m2 de construcción
2.3. Tiendas de conveniencia							



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Usos y Destinos del Suelo	Zonas							Cajones de Estacionamiento
	Habitacional Mixto	Corredor Principal	Corredor Secundario	Equipamiento	Industrial	Industria, Servicios y Comercio		
Oxxo, Seven Eleven, Circulo K, Súper City, Extra y similares	⊗	✓	✓	⊗	□	✓		1 por cada 25 m2 de construcción
2.4. Servicios Personales, recreación y asistencia								
Agencia de viajes, oficinas de mensajería y paquetería, alquiler de tuxedos y similares, estudios fotográficos, peluquerías y estéticas, sastrería, diseño y costura, alquiler de enseres para fiestas y banquetes, cibercafé, tiendas de mascotas y accesorios, veterinarias y similares	□	✓	✓	⊗	⊗	⊗		1 por cada 30 m2 de construcción
Lavandería y tintorería, alquiler de vehículos, lavado de autos, dispensario y laboratorio clínico en general.	⊗	✓	✓	⊗	□	⊗		1 por cada 30 m2 de construcción
2.5. Administración pública, privada y servicios financieros								
Oficinas administrativas, de profesionistas, comerciales, de sindicatos, gremios, colegios de profesionistas.	✓	✓	✓	⊗	□	✓		1 por cada 30 m2 de construcción
Notarias, oficinas de pagos y trámites, oficinas de atención al público, bancos cajas de ahorro, casas de cambio, arrendadoras, aseguradoras, afianzadoras, casas de bolsa y similares.	⊗	✓	✓	⊗	□	✓		1 por cada 30 m2 de construcción
2.6. Comercio y servicios agrupados								
Locales comerciales y de servicio agrupados de bajo impacto de hasta 60% de alto y mediano impacto vehicular.	⊗	✓	✓	⊗	□	□		1 por cada 25 m2 de construcción
2.7. Comercio y servicios de alto impacto								
Centros comerciales, tiendas departamentales, tiendas de autoservicio, tiendas de autoservicio para la construcción	□	✓	✓	⊗	⊗	⊗		1 por cada 25 m2 de construcción
Mercados públicos y viveros	⊗	✓	□	⊗	⊗	⊗		1 por cada 200 m2 de construcción



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Usos y Destinos del Suelo	Zonas							Cajones de Estacionamiento
	Habitacional Mixto	Corredor Principal	Corredor Secundario	Equipamiento	Industrial	Industria, Servicios y Comercio		
Cines, auditorios, centros de convenciones, salas de concierto, teatros, boliches, patinaderos, billares y similares	⊗	✓	□	⊗	⊗	⊗		1 por cada 25 m ² de construcción
Parques de diversiones y clubes deportivos	⊗	✓	□	⊗	⊗	⊗		1 por cada 200 m ² de construcción
2.8. Venta de vehículos ligeros y accesorios								
Venta de automóviles, motocicletas, autopartes y similares	⊗	✓	□	⊗	□	⊗		1 por cada 80 m ² de construcción
Venta de refacciones, aceites lubricantes, llantas y accesorios para automóviles	⊗	✓	✓	⊗	□	✓		1 por cada 50 m ² de construcción
2.9. Venta de vehículos pesados y accesorios								
Venta de camiones, maquinaria e implementos para la agricultura, la industria, para la construcción y similares	⊗	✓	□	⊗	□	✓		1 por cada 80 m ² de construcción
2.10. Venta de materiales a granel								
Ferreterías, tlapalerías, plomerías y similares	⊗	✓	✓	⊗	⊗	□		1 por cada 50 m ² de construcción
Venta de arena y materiales diversos para la construcción, vidrierías, madererías y similares	⊗	✓	□	⊗	□	□		1 por cada 150 m ² de terreno
2.11. Venta de productos explosivos e inflamables								
Gasolineras.	⊗	✓	✓	⊗	✓	✓		1 por cada 150 m ² de terreno
Unidad de carburación, expendio de gas, venta de productos químicos, explosivos, inflamables, fertilizantes y similares	⊗	✓	□	⊗	✓	✓		1 por cada 150 m ² de terreno
2.12. Recreación y deporte								
Gimnasios de aparatos y aeróbicos, gimnasios públicos, centros de videojuegos, salas de artes marciales y similares	□	✓	✓	⊗	⊗	⊗		1 por cada 40 m ² de construcción
Boliches y pistas de patinaje	⊗	✓	✓	⊗	⊗	⊗		1 por cada 40 m ² de construcción

178



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Usos y Destinos del Suelo	Zonas						Cajones de Estacionamiento
	Habitacional Mixto	Corredor Principal	Corredor Secundario	Equipamiento	Industrial	Industria, Servicios y Comercio	
Billares; Salones de juegos electrónicos y de mesa sin apuestas; Clubes sociales y salones para eventos	⊗	✓	✓	⊗	⊗	⊗	1 por cada 25 m2 de construcción
Estadios, autódromos, lienzo charro, plaza de toros, arena de boxeo, lucha libre, palenques, velódromos y similares	⊗	✓	□	⊗	⊗	⊗	1 por cada 75 m2 de construcción
2.15. Alimentos y bebidas							
Venta de alimentos con autoservicio, venta de alimentos de entrega a domicilio	✓	✓	✓	⊗	✓	✓	1 por cada 50 m2 de construcción
Restaurantes, cafés, fondas, taquerías y similares	✓	✓	✓	⊗	✓	□	1 por cada 30 m2 de construcción
Depósitos	✓	✓	✓	⊗	✓	□	1 por cada 25 m2 de construcción
Servicar, cantinas y bares, centros nocturnos, salones de baile, discotecas y similares	⊗	✓	□	⊗	□	⊗	1 por cada 40 m2 de construcción
2.16. Alojamiento							
Hoteles, albergues y posadas	⊗	✓	□	⊗	□	□	1 por cada 50 m2 de construcción
Moteles	⊗	✓	⊗	⊗	□	□	1 por cada 50 m2 de construcción
2.17. Servicios urbanos							
Capillas, Templos y Seminarios	□	⊗	□	□	⊗	⊗	1 por cada 100 m2 de construcción
Funerarias y capillas de velación	⊗	✓	□	⊗	⊗	⊗	1 por cada 30 m2 de construcción
Centros de integración juvenil y familiar, agencias de correos, telégrafos y teléfonos	⊗	✓	□	⊗	⊗	⊗	1 por cada 30 m2 de construcción
Orfanatorios	⊗	✓	□	⊗	⊗	⊗	1 por cada 200 m2 de construcción

179



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Usos y Destinos del Suelo		Zonas						Cajones de Estacionamiento
		Habitacional Mixto	Corredor Principal	Corredor Secundario	Equipamiento	Industrial	Industria, Servicios y Comercio	
Estaciones de televisión y radio; centrales y agencias de correos, telégrafos y teléfonos	⊗	✓	✓	⊗	⊗	⊗	1 por cada 30 m2 de construcción	
Centrales de policía, tránsito y protección ciudadana	⊗	✓	✓	⊗	✓	✓	1 por cada 100 m2 de construcción	
Estación de bomberos	⊗	✓	✓	✓	⊗	⊗	1 por cada 200 m2 de construcción	
Centro de distribución de mensajería y paquetería	⊗	✓	□	⊗	✓	✓	1 por cada 50 m2 de construcción	
Estacionamiento público	⊗	✓	✓	✓	✓	✓	No Aplica	
Reformatorio, centro de readaptación social, centro antirrábico, rastros y similares	⊗	✓	□	⊗	⊗	⊗	1 por cada 200 m2 de construcción	
Cementerios y Crematorios	⊗	✓	□	✓	□	□	1 por cada 150 m2 de construcción	
2.18. Servicios de salud								
Consultorios y centros de salud comunitarios	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1 por cada 50 m2 de construcción	
Clínica y hospital ambulatorio, unidades médicas	⊗	✓	□	✓	✓	✓		
Puesto de socorro (Cruz Rojo y Cruz Verde)	⊗	✓	□	✓	✓	✓		
Hospitales generales y de especialidades	⊗	✓	□	✓	□	⊗		
2.19. Educación elemental, media, superior y similares								
Bibliotecas, hemerotecas, casas de cultura	✓	✓	✓	✓	⊗	⊗	1 por cada 40 m2 de construcción	
Museos, centros de información, pinacotecas, planetario, galerías de arte, salas de exposiciones y similares	✓	✓	✓	✓	⊗	⊗	1 por cada 40 m2 de construcción	
Guarderías; Jardín de Niños; escuela de educación especial.	✓	✓	✓	✓	⊗	⊗	1 por cada 40 m2 de construcción	
Academias de danza, música, pintura y similares	✓	✓	✓	✓	⊗	⊗		

180



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Usos y Destinos del Suelo	Zonas							Cajones de Estacionamiento
	Habitacional Mixto	Corredor Principal	Corredor Secundario	Equipamiento	Industrial	Industria, Servicios y Comercio		
Primarias y secundarias	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
Institutos técnicos, preparatorias y normales	□	✓	✓	✓	✓	✓		1 por cada 100 m2 de construcción
Escuelas o centros de idiomas	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
Tecnológicos, universidades, centros de educación continua, centros de estudios de posgrado y similares	✓	✓	□	✓	✓	✓		1 por cada 40 m2 de construcción
2.20. Talleres de reparación y mantenimiento								
Talleres de reparación de aparatos electrodomésticos, de calzado, cerrajerías, control de plagas, limpieza de oficinas, hogares e industria, lavado, lubricado y cambio de llantas de vehículos, talleres para motocicletas y automóviles (excepto enderezado y pintura) y similares	✓	✓	✓	✓	✓	✓		1 por cada 100 m2 de construcción
2.21. Bodegas								
Mini bodegas y bodegas de productos inocuos o molestos	✓	✓	□	✓	✓	✓		1 por cada 200 m2 de construcción
Bodegas de productos contaminantes y/o peligrosos	✓	□	□	✓	✓	✓		
2.22. Estructuras para anuncios								
Espectaculares y panorámicos	✓	□	□	✓	□	□		No aplica
3. INDUSTRIA								
3.1. Industria								
Micro industria, industria ligera	✓	□	✓	✓	✓	✓		1 por cada 100 m2 de construcción
Industria pesada	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
4. TERMINALES DE TRANSPORTE								
4.1. Transporte de personas y de carga								
Terminales de camiones locales y foráneos y de carga	✓	✓	✓	✓	✓	✓		1 por cada 200 m2 de construcción
5. ESPACIOS PÚBLICOS								
5.1. Espacios abiertos y áreas verde								
Explanadas, parques, plazas, jardines y similares	✓	✓	✓	✓	✓	✓		No aplica
6. INFRAESTRUCTURAS								
6.1. Torres y antenas								

181



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Usos y Destinos del Suelo	Zonas						Cajones de Estacionamiento
	Habitacional Mixto	Corredor Principal	Corredor Secundario	Equipamiento	Industrial	Industria, Servicios y Comercio	
De microondas, de radiocomunicaciones, de radiodifusión, de TV y telefonía celular	✓	✓	✓	✓	✓	✓	No Aplica
6.2. Plantas, estaciones, subestaciones, depósitos y almacenes							
De potabilización de agua, de tratamiento de aguas negras, de bombeo de agua, de energía eléctrica, de telefonía, gaseras, depósitos de desechos domésticos e industriales, estaciones de transferencia de basura, rellenos sanitarios y similares	⊘	⊘	⊘	⊘	✓	✓	1 por cada 200 m2 de construcción

- ✓ Uso o Destino Permitido
- ⊠ Uso o Destino Condicionado
- ⊘ Uso o Destino Prohibido

1

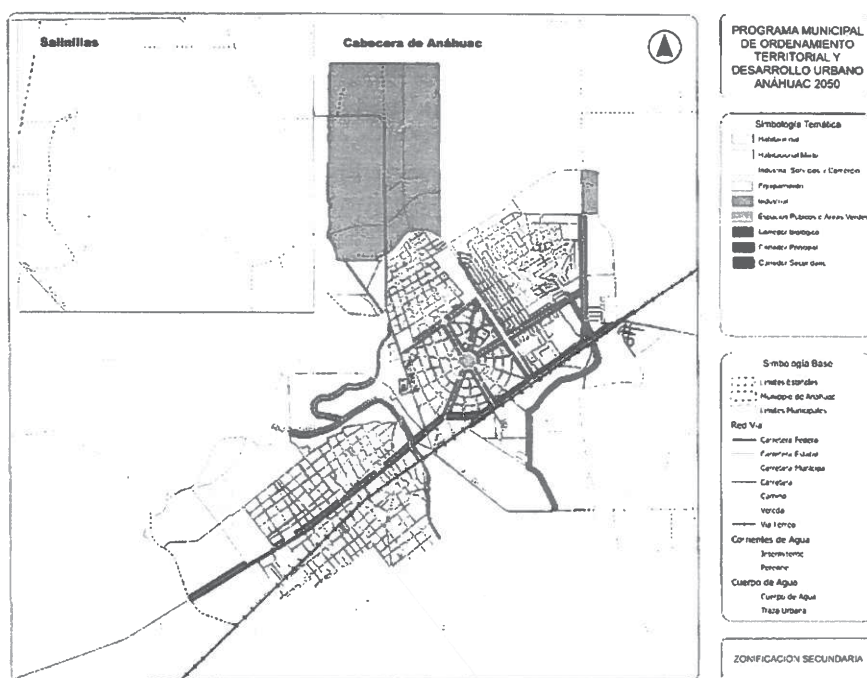
182

182



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 48. Zonificación Secundaria Cabecera Municipal

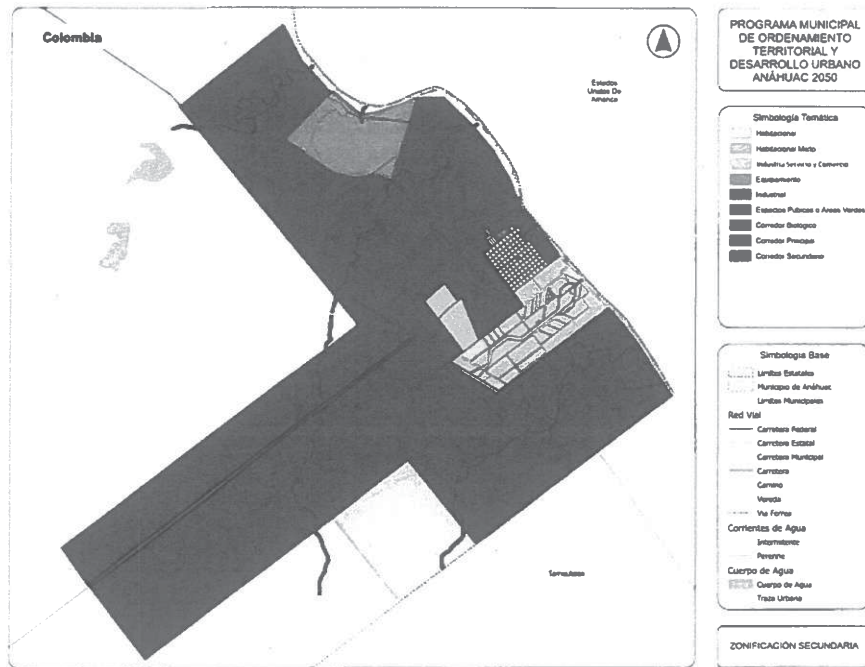


Fuente: Elaboración propia, con datos del Conjunto de Datos Vectoriales de Información Topográfica, Escala 1: 50 000, INEGI.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 49. Zonificación Secundaria Colombia



Fuente: Elaboración propia, con datos del Conjunto de Datos Vectoriales de Información Topográfica, Escala 1: 50 000, INEGI.



2. Estrategias y Proyectos de Movilidad y Transporte

Uno de los proyectos de movilidad más importantes en el país, es el del Tren de Pasajeros Saltillo-Nuevo Laredo que construye el gobierno federal y se desarrolla en los Estados de Coahuila, Nuevo León y Tamaulipas. Este proyecto permite una conexión directa y más eficiente de Nuevo Laredo con la ZMM de Monterrey y demás localidades ubicadas a lo largo de su recorrido.

Aunado a lo anterior también se prevé la realización de un Plan Maestro para el Puerto Fronterizo Colombia-Laredo, que lo detone como uno de los centros logísticos industriales, comerciales y agroalimentarios más competitivos del país, a través de su modernización con obras de infraestructura, equipamientos y servicios que brinden una mejor atención a la población. En colindancia a este puerto fronterizo, se prevé la instalación de zonas para nuevas industrias y servicios complementarios. En esta zona se prevé la modernización del puerto fronterizo con la construcción de dos puentes internacionales más, consolidando a esa Aduana como la principal ciudad logística de la frontera norte, además de preverse en la zona una terminal multimodal y un aeropuerto.

Con respecto a red de carreteras estatales, dentro de los objetivos que señala el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, está el fortalecer y ampliar el sistema carretero del Estado, incorporando a las localidades aisladas y favorecer su comunicación terrestre, para contribuir al desarrollo de las localidades. Por lo cual señala la necesidad de mejoramiento de diversas carreteras, entre ellas, las que comunican hacia Anáhuac y al Puerto Fronterizo Solidaridad en Colombia.

En el caso de la carretera La Gloria-Colombia, este proyecto —que fue contemplado en el Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027 y en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para Nuevo León, ha sido ya formalmente inaugurado. La obra consistió en la construcción de una nueva autopista con una longitud de 56.5 km de dos carriles (uno por sentido), así como la modernización de un tramo de 51.24 km. Con su puesta en marcha, se ha fortalecido la conectividad vial del Estado, permitiendo una conexión directa y segura hacia el Puente Internacional Colombia, lo que impulsa significativamente la competitividad y la actividad económica de la región.

Debido al importante volumen de tránsito que registra esta vialidad, podrá ser factible aplicar los usos de suelo de comercio y servicios de apoyo carretero, tales como gasolineras, unidad de carburación, expendio de gas, hospedaje, restaurantes de paso, centrales de policía de tránsito y protección ciudadana, bodegas de productos inocuos, torres y antenas, plantas, subestaciones, depósitos y almacenes, en predios aledaños a la carretera, dentro de una distancia no mayor a 100 metros de alineamiento vial.

Respecto a las demás carreteras y caminos locales, se busca reforzar la integración de una red vial racional y estructurada, que forme interconexiones a través de enlaces urbanos y carreteros, así como un mejoramiento sostenido de las vialidades de terracería, hasta integrarlas a la red vial pavimentada.

En cuanto a la estructura para la movilidad al interior de los centros de población, en las nuevas urbanizaciones o mejoramiento de la estructura vial existente, se deberá observar lo que al efecto dispone el artículo 169 de la LAHOTDUNL, donde se establece las características de las vialidades que el interesado en urbanizar deberá construir, además de observar lo señalado por la Norma Técnica Estatal de Aceras en cuanto a las características y regulaciones para las aceras.

185



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Tabla 59. Dimensiones de las Vialidades de acuerdo con la Ley

Tipo de Vía	Derecho de Vía mínimo	Ancho mínimo de Aceras	Camellón	Estacionamiento en cordón
Principal Acceso Controlado	61 m	5 m	4 m	-
Principal Ordinaria	61 m	5 m	9 m	-
Arterial	44 m	5 m	6 m	-
Colectora	34 m	5 m	4 m	3 m por sentido
Subcolectora Interbarrio	22 m	5 m	-	2.50 m por sentido
Subcolectora interior	16 m	2.50 m	-	2.50 m por sentido
Local	13 m	2.50 m	-	2.50 m por sentido

Fuente: Elaboración propia, con base en el artículo 169 de la LAHOTDUNL.

De igual manera la NOM-004-SEDATU-2023 Estructura y diseño para vías urbanas, establece las características que deben tener las vialidades en los centros de población, las cuales son congruentes con establecido en la LAHOTDUNL, como se muestra a continuación

Tabla 60. Dimensiones de las Vialidades de acuerdo con la Norma

Tipo de Vía	Derecho de Vía	Ancho de Banquetas mínimo	Faja separadora mínima	Carriles de Circulación
Primaria de Circulación Continua	50 a 90 m	4 m	4 m	3 centrales, 2 laterales por sentido
Principal	30 a 50 m	4 m	4 m	3 a 4 por sentido
Vía Secundaria	20 a 30 m	3.30 m	4 m	2 a 3 por sentido
Vía Terciaria	6 a 15 m	2.50 m	-	Máximo 2 por sentido

Fuente: Elaboración propia, con base en la NOM-004-SEDATU-2023.

Respecto a las aceras de las vías públicas, teniendo en cuenta lo que dispone la fracción XIV del artículo 169 de la LAHOTDUNL, con respecto a las características geométricas que deberán tener, señala lo siguiente:

- La acera de 5 metros deberá tener el cordón, ya sea pétreo o de concreto, con dimensiones de 0.15 metros, con una franja de servicios o isleta, que podrá estar ajardinada o de concreto, de 0.95 metros, ciclovía pavimentada pétreo de 1.50; y la peatonvía o franja de circulación peatonal de 2.40 metros.
- La acera de 3.50 metros tendrá cordón de 0.15 metros; franja de servicios o isleta de 0.95 metros; y la peatonvía de 2.40 metros.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

- c. La acera de 2.50 metros, tendrá el cordón de 0.15 metros; la franja de servicios o isleta de 0.95 metros y la peatonvía de 1.40 metros.
- Con el objeto de permitir el libre desplazamiento peatonal en las aceras no se permitirá ninguna obstrucción u obstáculo, a fin de impulsar la movilidad no motorizada, esto de acuerdo con lo señalado en la LAHOTDUNL y la Norma Técnica de Aceras de Nuevo León.

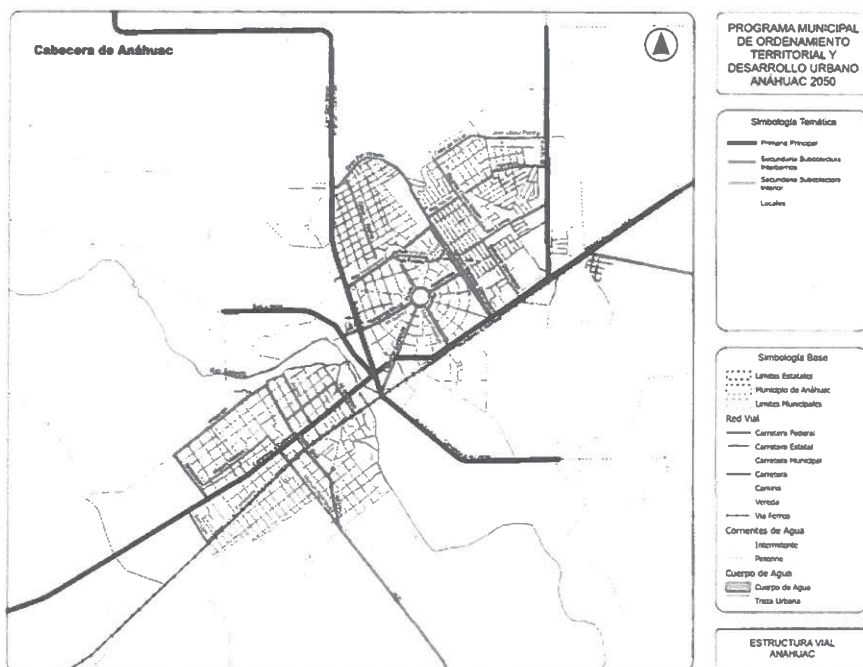


187



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 50. Estructura vial Cabecera

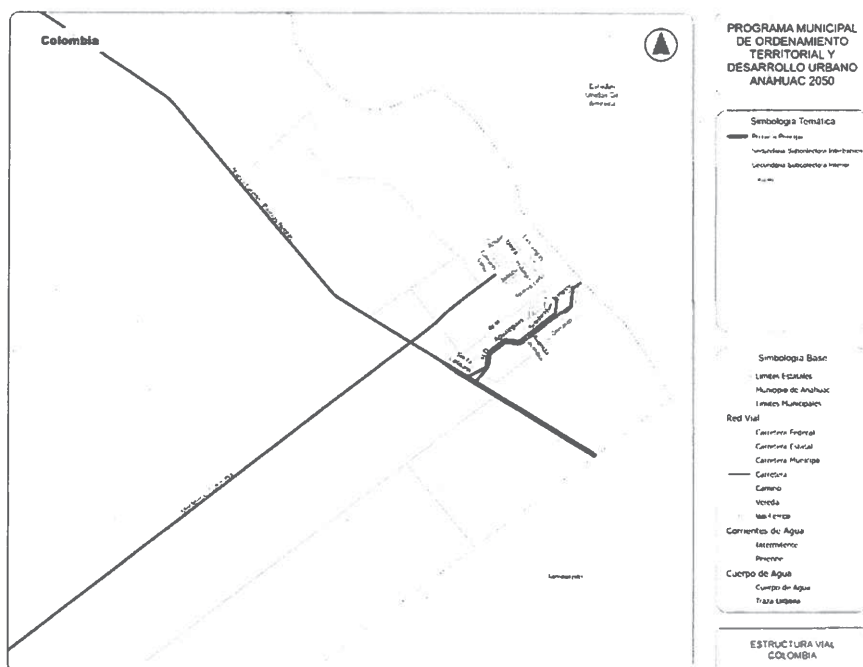


Fuente: Elaboración propia, con datos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y Conjunto de Datos Vectoriales de Información Topográfica, Escala 1: 50 000, INEGI.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 51. Estructura vial Colombia



Fuente: Elaboración propia, con datos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y Conjunto de Datos Vectoriales de Información Topográfica, Escala 1: 50 000, INEGI.



La Norma Técnica de Aceras de Nuevo León, además establece las características y elementos que deben contener las aceras, con las dimensiones según la jerarquía vial de que se trate, los materiales de construcción que deben tener, así como los elementos accesorios, como mobiliario urbano, alumbrado público, señalizaciones, entre otras.

La normatividad establece que en las zonas urbanizables o nuevos desarrollos será obligatorio aplicar las disposiciones geométricas de las vialidades y de las aceras, sin embargo en las zonas ya urbanizadas, que habitualmente tienen aceras con dimensiones más estrechas, la aplicación de esas disposiciones será de manera progresiva, por lo cual en los asentamientos humanos existentes las aceras deberán paulatinamente ir adecuándose a las características que señala la Ley y la Norma, con un ancho mínimo de 2.50 metros y con la integración de los elementos y características que debe contener, según su jerarquía vial, además de las regulaciones que indique el Reglamento de Zonificación y demás disposiciones de observancia general aplicables.

Para una movilidad más sustentable e incluyente, se propone impulsar el mejoramiento o habilitación de una infraestructura vial que favorezca los desplazamientos en medios no motorizados, en su caso, a través de la figura de "Calle Competa" o "Calle Compartida". Con este tipo de obras de mejoramiento, se busca privilegiar la movilidad no motorizada (peatonal y ciclista), al contar con una red vial operativa y funcional que garantice una accesibilidad universal y segura, que permita el libre desplazamiento de los distintos medios de desplazamiento y de todas las personas sin importar, su edad, género, discapacidad, condición social, creencias, opiniones y cualquier otra que pudiera atentar contra la dignidad humana.

Respecto a la infraestructura vial y de movilidad, en las zonas previstas para crecimiento urbano se deberá considerar, además de los derechos de vía, áreas o elementos complementarios, como centros de transferencia, terminales, pasos a desnivel en intersección es viales principales, entre otros elementos.

Con respecto a la red vial para una mejor movilidad se requiere implementar obras y acciones de mejoramiento para contar con cruces seguros en las principales intersecciones viales, así como en los distintos puntos o intersección con el FFCC cuya red ferroviaria atraviesa la cabecera municipal y su paso obstruye o interrumpe la circulación de otros medios de desplazamiento.

Para una eficiente movilidad se requiere mejorar las carreteras locales y los caminos rurales que comunican hacia las diversas localidades, mejorando sus características geométricas y condiciones físicas, además de mejorar, rehabilitar o construir pasos a desnivel en las principales intersecciones viales, con lo cual se reduciría también los tiempos de traslado y elevaría la calidad de vida de la población.

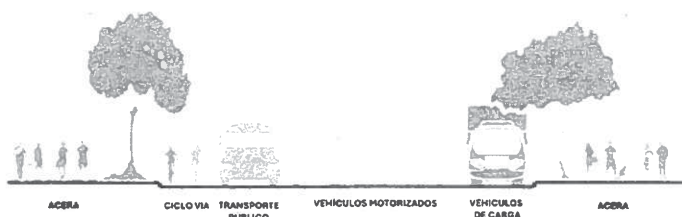


190



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 52. Componentes de la superficie por tipo de usuario en Calles Completas

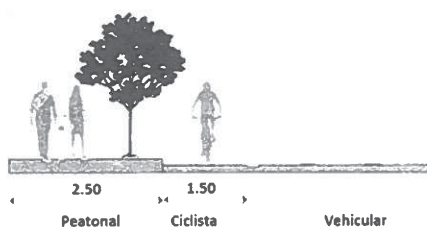


Fuente: Elaboración propia con base en Manual de Calles. Diseño vial para ciudades mexicanas. SEDATU

Con respecto al transporte público, se requiere gestionar la implementación de rutas de transporte público en la cabecera municipal y hacia las principales localidades, que comuniquen a la población con los equipamientos y fuentes de empleo.

Debido a las características geométricas de las vialidades del centro de población, no se puede implementar en su totalidad la modalidad de Calle Completa, al no tener la anchura vial suficiente o la ausencia de recorridos de rutas de transporte público, sin embargo, se puede equilibrar el uso del espacio vial para peatones, ciclistas y automóviles, o en su caso habilitar Calles Compartidas, con carriles de circulación vehicular compartidos entre automóviles y ciclistas. Con lo anterior se propone impulsar un mayor equilibrio en el uso del espacio público por los diferentes medios de desplazamiento, donde se dé preferencia a los medios no motorizados (peatones y ciclistas) sobre el uso de los automóviles,

Figura 53. Tipos de movilidad



Fuente: Elaboración propia

Otra necesidad de movilidad, además de los relacionados con los desplazamientos a las fuentes de empleo, escuelas o centros de abasto, son aquellos que están relacionadas al ocio o recreación, donde las familias visitan lugares recreativos y de esparcimiento, por lo que es importante identificar los sitios turísticos con que cuenta el municipio y mejorar o crear la infraestructura



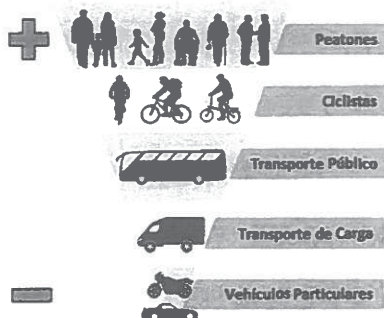
necesaria que facilite la accesibilidad a esos sitios de interés. Una localidad importante en ese sentido es la Laguna Salinillas, que requiere mejorar las condiciones de la estructura vial que comunica a esta con la cabecera municipal y con las demás localidades, incentivando así su desarrollo como sitio recreativo y de esparcimiento, de manera sustentable con edificaciones que se integren a sus características ambientales y paisajísticas.

Para el fomento a una movilidad sustentable, se propone implementar la pirámide de la movilidad que establece la LAHOTDUNL, que en el artículo 81 señala que el Estado y los municipios deberán promover en la población la adopción de nuevos hábitos de movilidad o desplazamientos, dando preferencia al desplazamiento de los peatones, promover el uso del transporte público y no motorizado, así como el respeto a la siguiente jerarquía:

“...

- I. *Personas con movilidad limitada y peatones;*
- II. *Usuarios de transporte no motorizado;*
- III. *Usuarios del servicio del transporte público de pasajeros;*
- IV. *Prestadores de servicio de transporte público de pasajeros;*
- V. *Prestadores de servicio de transporte de carga; y*
- VI. *Usuarios de transporte particular.”*

Figura 53. Pirámide de la Movilidad
Mayor y Menor Prioridad



Fuente: Elaboración propia con base en la LAHOTDUNL y el Manual de Calles.
Diseño vial para ciudades mexicanas. SEDATU

En cuanto a los desplazamientos, recorridos o circulación de unidades de transporte de carga, el artículo 90 de la Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León, establece que “*las únicas vialidades restringidas para estos vehículos, previo estudio y viabilidad técnica, serán aquellas que, por su infraestructura o tamaño, por jerarquía de movilidad o tipo de*

192

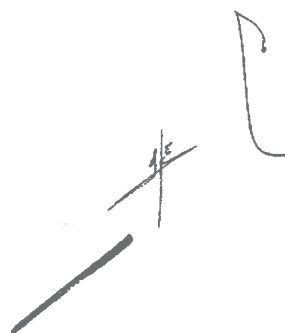


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

pavimento, podrían poner en riesgo a las personas o los bienes particulares o públicos, al momento de maniobrar algún vehículo de carga", por lo cual y teniendo en cuenta que las vialidades del centro de población son estrechas y sus características geométricas no permiten la adecuada y segura circulación de unidades de transporte de carga, se propone que este tipo de unidades puedan tener sus desplazamientos solo en las vialidades principales.

De tal forma que las vías públicas por donde podrán circular las unidades de transporte de carga, sea preferentemente sobre vialidades primarias, relativas a carreteras locales estatales y federales, en tanto que los sitios de estacionamiento, resguardo o pernocta de este tipo de unidades, en caso de requerirse, sea en predios, lotes o inmuebles ubicados sobre vialidades principales. En cuanto a las intersecciones de dichas vialidades con otras de menor jerarquía y de tránsito local existentes en los centros de población, se deberán realizar soluciones viales a fin de contar con cruces seguros, con la finalidad de no afectar la movilidad urbana, así como posibles daños en los pavimentos y en las propiedades que existen en los centros de población, esto de conformidad con lo que al respecto disponen los artículos 90 y 93 de la Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León.

Así mismo es de tener en cuenta el proyecto que impulsa el Gobierno del Estado de Nuevo León, Transporte de carga Green Corridors, que corresponde a la construcción de un trayecto elevado para el transporte de carga que comunicaría hacia la ciudad de Laredo en Texas, el cual además trae consigo la instalación de centros de logística en ambos lados de la frontera y que fortalecerá a la aduana Colombia-Laredo, como uno de los cruces hacia los Estados Unidos de América más importantes.

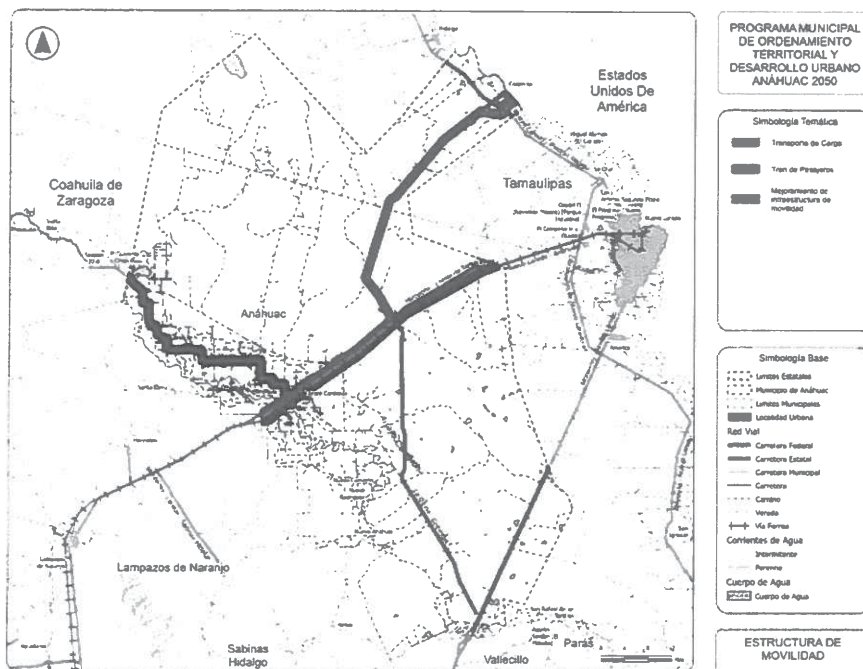


193



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 55. Estructura para la Movilidad



3. Estrategias y Proyectos para Espacios Públicos y de Valor Ambiental

Los espacios públicos, son las áreas o predios destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito, tales como las plazas, parques, jardines y las vialidades. En ese sentido, la LAHOTDUNL establece que las vialidades urbanas deben, no solo resolver la demanda de movilidad, sino que deben ser consideradas como espacios públicos comunitarios, culturales y comerciales, con los cuales se fomenten entornos atractivos y a escala humana, que incrementen y fortalezcan la movilidad peatonal. De tal manera que se debe habilitar una parte de las vialidades para un uso o disfrute de las personas, con banquetas amplias, arboladas y con un adecuado mobiliario urbano, que fomente la convivencia ciudadana, confiriéndole, además de la movilidad, un fin comunitario y cultural.

El artículo 6 fracción VIII de la LAHOTDUNL, señala como una causa de utilidad pública la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público, para uso comunitario y para la movilidad urbana; de tal forma que sería por utilidad pública el mantenimiento del espacio público, la adquisición de reservas para su ampliación y el mejoramiento de los espacios existente de las vías públicas. Se pueden implementar diferentes modelos de mejoramiento como la modalidad de "Calle Completa" en donde se incentive una distribución más equitativa del espacio destinado para la movilidad de personas y bienes, evitando continuar con la preferencia de los vehículos automotores en favor de una movilidad no motorizada y sustentable.

El principio de planeación, que señala el artículo 4 fracción VII de la LAHOTDUNL, relativo a la protección y progresividad del espacio público, permite la implementación de políticas públicas que mejoren las condiciones y características de los espacios públicos para su mejor utilización aprovechamiento de la ciudadanía. Con estas acciones, se impulsa el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad de los ciudadanos, de manera incluyente, donde se considere las necesidades diferenciadas por personas y grupos.

Lo anterior guarda congruencia con lo que al respecto dispone el artículo 248 de la misma Ley, el cual establece que la utilización y aprovechamiento de los espacios públicos, será de utilidad pública y tendrá como objeto: el derecho a una vida sana; la convivencia; la recreación; la seguridad ciudadana; y la accesibilidad y movilidad urbana.

De tal forma que, al implementar acciones de mejoramiento del espacio público, se crean áreas propicias para el disfrute y convivencia social, generando en la comunidad una mayor utilización de los espacios, mejor aprovechamiento y disfrute, lo que a su vez trae como consecuencia mayor seguridad pública, ya que el espacio público y la vida comunitaria en el mismo, están estrechamente relacionados con la prevención del delito y la violencia. En ese sentido, una estrategia de protección y progresividad del espacio público puede ser aplicada mediante la habilitación de calles completas, donde se fomente la movilidad no motorizada, por encima de la motorizada y donde se puedan crear espacios públicos propicios para la convivencia ciudadana.

Así mismo se debe tener en cuenta que el uso y convivencia en los espacios públicos, genera mayor seguridad ciudadana, entendida esta como el derecho de los integrantes de la sociedad de



desenvolverse cotidianamente con el menor nivel posible de amenazas a su integridad personal, sus derechos y el goce de sus bienes.

Por el contrario, si los espacios públicos no se utilizan por la comunidad o están oscuros, sucios, con maleza o con mobiliario dañado, son potencialmente inseguros para las personas, particularmente para mujeres, infantes y personas de la tercera edad, quienes no lo usarán debido al temor de ser víctima de algún delito, ya que se genera una relación estrecha entre el uso y buen estado del espacio público con la seguridad que perciben los ciudadanos.

Así también, con respecto a la seguridad en los espacios públicos y privados, existen herramientas que coadyuvan a hacer más seguros esos lugares, como es la Prevención del Delito Mediante el Diseño Ambiental o "Crime Prevention Through Environmental Design" (CPTED) por sus siglas en inglés.

El concepto del CPTED, señala que se debe diseñar el espacio público de tal forma que, mediante una serie de elementos, se evite poner a las personas en oportunidad de cometer un crimen; lo anterior con base en la aplicación de los siguientes principios:

- a. **Vigilancia natural.** La vigilancia natural se produce cuando el diseño de los espacios o elementos físicos incentiva las actividades y la circulación de peatones y vehículos, maximizando la visibilidad del espacio y de sus usuarios, con lo que se fomentan interacciones sociales positivas entre los usuarios de los espacios, de tal manera que los delinquentes potenciales se sientan observados y perciban un incremento en el riesgo de delinquir. Para facilitar la vigilancia natural, se propone:
 - o Diseñar las calles para incrementar el tráfico peatonal y ciclista.
 - o Colocar ventanas que den a aceras y estacionamientos.
 - o Diseñar el paisaje para facilitar la visión y minimizar los lugares donde se pueda ocultar una persona.
 - o Asegurar que las zonas potencialmente problemáticas están bien iluminadas, como son: senderos, escaleras, entradas, salidas, estacionamientos, cajeros automáticos, paradas de autobús, áreas infantiles, áreas recreativas, entre otras.
- b. **Control natural de los accesos.** El control de accesos limita las oportunidades de delinquir, al tomar medidas para diferenciar los espacios públicos de los privados. Algunas medidas que facilitan el control natural de los accesos son las siguientes:
 - Utilizar un único punto de entrada, claramente identificable.
 - Plantar arbustos espinosos bajo las ventanas bajas, así como cultivar plantas espinosas rastreras o trepadoras junto a las vallas para desanimar a posibles intrusos.
 - Eliminar los diseños que proporcionan acceso a las viviendas a través del tejado o niveles superiores.
 - Colocar una puerta que se pueda cerrar entre los patios delantero y trasero; entre otros.
- c. **Refuerzo natural del territorio.** Un entorno diseñado para delimitar claramente los espacios privados consigue, en primer lugar, crear un sentimiento de propiedad, donde los



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

propietarios tienen un interés para enfrentarse a los intrusos o informar de su presencia a la policía y, en segundo lugar, crea un ambiente donde los "extraños" o "intrusos" se distinguen de los usuarios habituales y pueden identificarse más fácilmente. Algunas acciones que facilitan el refuerzo natural del territorio son:

- Mantener cuidados todos los elementos del entorno (plantas, vallas, luminarias, etc.) para transmitir que el espacio está ocupado por una presencia activa y alerta.
- Poner en los puntos de acceso carteles que indiquen que en el entorno se emplean sistemas de seguridad.
- Poner en las áreas comunes elementos como asientos o fuentes que atraigan la presencia de personas.
- Programar actividades en las zonas comunes.
- Instalar luces con sensores de movimiento en todos los puntos de entrada; entre otros.

Además de los anteriores, el CEPTED recomienda otros elementos o aspectos a considerar para mejorar la seguridad de los espacios, como son:

- a) Mantenimiento de los espacios, debido a que el deterioro indica menos control por los usuarios de un lugar y una mayor tolerancia al desorden; y
- b) Apoyo a las actividades, ya que si se ponen carteles que indiquen las actividades permitidas en ese espacio, los vecinos se involucrarán más en lo que ocurre a su alrededor, serán más conscientes de quién está, de quién se supone que no debería estar y de lo que parece sospechoso comparado con la cotidianidad habitual.

Por lo tanto, resulta obvio la importancia del uso o convivencia en los espacios públicos, ya que, al analizar la seguridad ciudadana en éstos, se debe tener en cuenta lo que señala el colombiano Jorge Melguizo, experto en cultura ciudadana: "*Lo contrario a la inseguridad es la convivencia*". Melguizo señala que el espacio público y la vida en el mismo, están estrechamente relacionados con el tema de la inseguridad y es a través de la convivencia en los espacios públicos, como se contrarresta dicho problema, así como la pérdida de la calidad de vida de la población.

Es por lo que, para atender la inseguridad en los espacios públicos es necesario impulsar una estrategia de Convivencia, que se enfoque no solo en la recuperación y regeneración de los espacios públicos, sino también en el involucramiento de la comunidad en esos procesos, en su apropiación, cuidado y vigilancia.

De tal forma que, la importancia del uso o convivencia en los espacios públicos radica en que:

- a. Fortalecen los vínculos sociales a partir de las actividades deportivas, lúdicas, recreativas, culturales o educativas que se realizan en ellos.
- b. Permite el reconocimiento de los otros usuarios del espacio, es decir, reconocer que no somos los únicos que vivimos en el barrio, tenemos vecinos y hay que identificarlos.
- c. Permite la interacción entre los individuos para abordar temas que involucran a la comunidad.
- d. La accesibilidad de un espacio invita a la creatividad individual y colectiva.

197



- e. La conversación permite encontrar puntos en común para la resolución de conflictos.

En ese sentido, incentivar la participación ciudadana en el uso de los espacios públicos y el fomento a la convivencia es un reto importante que tienen las autoridades, donde se requiere la vinculación y colaboración con la ciudadanía y otros actores de la sociedad, a fin de elaborar los diagnósticos necesarios y realizar una planeación urbana participativa.

Con respecto a las áreas de valor ambiental, si bien es cierto que en el municipio no existe en la actualidad una declaratoria formal de áreas naturales protegidas, el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Nuevo León (PEOTDUNL) identifica en el territorio estatal 10 polígonos destinados a la conservación de ecosistemas. En este contexto, cobran especial relevancia los corredores riparios presentes en el municipio, los cuales actúan como infraestructuras verdes naturales que conectan diversos ecosistemas a través de los cuerpos de agua.

Estos polígonos y corredores buscan proteger las condiciones naturales mediante instrumentos de manejo que eviten la afectación por urbanización o actividades económicas no controladas. En el caso de Anáhuac, la integración de estos corredores en la estrategia de conservación es clave para alcanzar la meta estatal de destinar el 30% de la superficie a la protección de vegetación primaria y la mejora en la recarga de acuíferos. Por ello, la porción del polígono ubicada en este municipio se establece como un área prioritaria para su protección bajo una futura declaratoria como Área Natural Protegida Estatal.

4. Estrategias y Proyectos de Vivienda

En las viviendas producto de nuevos fraccionamientos o conjuntos urbanos bajo régimen en condominio horizontal, el sector privado es el principal desarrollador, quien realiza todos los trabajos de urbanización y construcción que requieren los nuevos fraccionamientos de urbanización inmediata, incluyendo los espacios públicos que debe ceder al municipio, de acuerdo con lo establecido en la LAHOTDUNL.

En el caso de viviendas de urbanización progresiva, la introducción de los servicios es realizada en etapas y a cargo de los propietarios de los lotes o inmuebles, por lo cual requieren de los apoyos necesarios de las autoridades municipales y estatales competentes para la adecuada ejecución de esas obras de urbanización. De tratarse de asentamientos irregulares se requiere hacer las gestiones necesarias ante Fomerrey o Instituto de la Vivienda, para llevar a cabo los procesos de regularización, siempre que no estén en zonas de riesgo y demás limitantes para su regularización que establece la LAHOTDUNL, que en el artículo 135 establece:

"Artículo 135. En ningún caso serán susceptibles del procedimiento de regularización los asentamientos humanos que:

- I. Se ubiquen en áreas o zonas de riesgo previamente dictaminadas por la autoridad competente;*



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

- II. Se encuentren en controversia o disputa judicial;
- III. No sea factible, técnica y financieramente, la introducción de los servicios básicos;
- IV. Se ubiquen en zona no urbanizable; y
- V. No cuenten con un mínimo del 70-setenta por ciento de ocupación."

Por lo tanto, se requiere desarrollar programa de regularización de asentamientos humanos irregulares, en coordinación con las autoridades estatales competentes, en aquellos casos en que no se encuentren en los supuestos antes mencionados.

Así mismo el municipio está facultado por la LAHOTDUNL, para recibir y resolver todas las solicitudes de permisos y licencias de uso de suelo, edificación, construcción y urbanización del suelo, necesarias para desarrollar nuevos fraccionamientos, conjuntos urbanos, o viviendas aisladas, por lo cual estos nuevos desarrollos o conjuntos urbanos deberán de construirse en las zonas previstas para esos fines en la zonificación secundaria establecida en este Programa y bajo las condicionantes que este señale, así como las indicadas en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo y demás disposiciones de observancia obligatoria que le sean aplicables.

En cuanto al mejoramiento de las viviendas actuales, que presentan deterioro o empleo de materiales no duraderos en su construcción o falta de cobertura de servicios e infraestructuras, la autoridad competente podrá aplicar programas o proyectos de introducción de infraestructura, servicios públicos, mejoramiento de fachadas y del mejoramiento de la capacidad estructural de los inmuebles, gestionando ante las dependencias estatales y federales los recursos disponibles para tales fines, pudiéndose llevar a cabo un programa de apoyo con el otorgamiento de materiales de construcción que mejore las condiciones de las viviendas, así como la introducción de infraestructura y servicios públicos con el objetivo de mejorar las condiciones de habitabilidad y de la calidad de vida de la población que ahí reside.

En las autorizaciones para nuevas construcciones de vivienda, se deberá cuidar que además de cumplir con las condicionantes que establece la LAHOTDUNL, se tome en cuenta lo que dispone la Ley de Vivienda, que señala las características de los espacios habitables y en la fracción IV del artículo 4 establece:

"V. Espacios Habitables: el lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de reunión o descanso, que cuenten con las dimensiones mínimas de superficie, altura, ventilación e iluminación natural, además de contar como mínimo con un baño, cocina, estancia-comedor y dos recamaras, de conformidad con las características y condiciones mínimas necesarias que establezcan las leyes y las normas oficiales mexicanas;"

En ese mismo sentido ONU-Hábitat, establece 7 elementos que debe tener la vivienda adecuada, siendo estos:

- a. La seguridad en la tenencia de la propiedad que, dé protección jurídica a sus ocupantes contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas;
- b. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura;

199



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

- c. Asequibilidad, donde el costo de la vivienda permita que las personas puedan acceder a ella, sin poner en riesgo el disfrute de otros satisfactores;
- d. Habitabilidad, donde se garantice la seguridad física de sus habitantes al ofrecer protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos;
- e. Accesibilidad, donde se consideren las necesidades específicas de grupos desfavorecidos, especialmente de personas con discapacidad;
- f. Ubicación, donde la localización de la vivienda ofrezca acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud y educación, guarderías y demás servicios, además de no estar ubicada en zonas de riesgo o contaminadas; y
- g. Adecuación cultural, donde se respete y tome en cuenta la expresión de identidad cultural de los residentes.

Figura 56. Elementos de la vivienda adecuada



Fuente: Los 7 elementos de una vivienda adecuada. ONU-Hábitat.
Tomado de <https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>

Así también, se deberá cuidar que los fraccionamientos habitacionales o conjuntos urbanos, tengan un uso plurifuncional o mixto, donde además de la vivienda, los proyectos incluyan áreas para usos de suelo comerciales y de servicio que la complementen, esto de conformidad con lo que al respecto dispone el artículo el último párrafo del artículo 208 de la LAHOTDUNL:

"En los nuevos fraccionamientos habitacionales o conjuntos urbanos habitacionales sujetos a régimen de propiedad en condominio horizontal, deberán establecer usos mixtos, equivalentes a por lo menos el 10%-diez por ciento del área vendible del

200



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

fraccionamiento o conjunto, en donde se permitirán usos habitacionales, comerciales o de servicios, que no sean contaminantes, que no amenacen la seguridad, la salud y la integridad de las personas y que sean de bajo impacto”.

En el caso de las viviendas con características de valor histórico o artístico, o de aquellas que revistan valor cultural, como es el caso del Antiguo Cuartel ubicado en Colombia, se deberá conservar sus características originales y en su caso realizar la restauración correspondiente, según determine la dependencia competente en la materia. En cuanto a los usos o aprovechamientos de este tipo de inmuebles en ellos se podrán desarrollar los usos del suelo que se establecen en el presente Programa.

5. Estrategias y Proyectos de Equipamiento Urbano

El crecimiento de la población proyectado para el municipio de Anáhuac, así como el desarrollo industrial, comercial y de servicios previsto para la localidad de Colombia, demandarán la construcción, habilitación y/o mejoramiento del equipamiento urbano, de acuerdo con las necesidades de la población futura.

El equipamiento educativo, de salud, de asistencia social, cultural, comercial, de comunicaciones, recreativo, deportivo, de servicios urbanos y administrativo se construirá por las distintas dependencias y organismos federales, estatales y municipales responsables de proporcionar tales servicios a la población.

Las dependencias y organismos competentes deberán adquirir los predios necesarios para la construcción del equipamiento que les corresponda, de acuerdo con lo que dispone el artículo 160 de la LAHOTDUNL. El municipio podrá facilitar la identificación de los predios más adecuados para su instalación, así como otorgar facilidades administrativas para su construcción.

En el caso de las localidades rurales, se promoverá la construcción de equipamiento urbano de nivel básico para la población que ahí resida, en tanto que los equipamientos de mayor nivel de servicio o especializados, como son las instalaciones de educación media superior y superior, clínicas y hospitales se propone ampliar su cobertura principalmente en la cabecera municipal y en la localidad de Colombia, que considerando la proyección del crecimiento, requeriría ampliar la cobertura del servicio médico.

Respecto a los equipamientos educativos, se requiere la ubicación de universidades, preparatorias y demás instalaciones educativas, con capacitación profesional y técnica que provean el personal que demandará el crecimiento industrial y de servicios previsto.

De igual manera se propone la creación, habilitación o construcción de equipamientos educativos que faciliten a los estudiantes el entendimiento y manejo de sistemas y lenguajes computacionales que les permita adquirir las capacidades tecnológicas necesarias para integrarse al mundo educativo y laboral.

En cuando a equipamientos recreativos y de esparcimiento, en el municipio se ubican lugares o sitios de interés turístico, que se requiere mantener y en su caso mejorar sus instalaciones, como es el caso del recreativo La Granja. Así mismo se ubican en el municipio lugares de valor turístico,

201



como es la Laguna Salinillas, que requiere fortalecerse como destino recreativo, para un mejor uso y disfrute de la población local y foránea. De igual manera dadas las características naturales del municipio, se propone potenciar el desarrollo del turismo cinegético.

Debido a que las instalaciones del Panteón Municipal están por saturarse, se requiere prever su ampliación o nuevas instalaciones que atiendan las necesidades de la población municipal actual y futura.

6. Estrategias y Proyectos de Infraestructura

La estrategia propuesta consiste en una eficaz gestión de recursos para obras y servicios de beneficio social a los habitantes del municipio a través de obras de infraestructura que atiendan de manera integral las necesidades de la población en la prestación o cobertura de servicios tales como, electricidad, agua y drenaje, telecomunicaciones, entre otras. En las zonas ya urbanizadas se requiere implementar obras y acciones de mantenimiento y/o mejoramiento de la infraestructura existente, en tanto que en las zonas que presenten déficit o carencia de estos servicios se deberá implementar programas de introducción de nuevas redes de infraestructura, evitando en lo posible la toma clandestina de estos servicios y en su caso desarrollar programa de regularización de tomas clandestinas, con apoyo de las autoridades competentes.

En el caso de nuevas urbanización o conjuntos urbanos bajo régimen en condominio, el interesado en desarrollar el proyecto deberá realizar las obras de infraestructura que los estudios técnicos correspondientes determinen como necesarias, previendo las superficies necesarias para la instalación de infraestructura de agua y drenaje, electricidad y demás necesarias que requerirá las zonas por urbanizar. En el caso de la infraestructura eléctrica requerida, tanto en la zona de la Cabecera como en la localidad de Colombia, se requiere dos subestaciones para estas instalaciones a ubicarse en las áreas previstas para usos industriales.

En lo que respecta a la infraestructura de servicios domiciliarios, los nuevos desarrollos de urbanización inmediata deberán realizar las obras necesarias, durante el proceso de urbanización del suelo.

Los asentamientos humanos de urbanización progresiva podrán solucionar estas necesidades de manera paulatina conforme establece la LAHOTDUNL, con los apoyos que al respecto realicen las autoridades municipales y estatales competentes, en tanto que en los asentamientos existentes con déficit o demanda de estos servicios se propone desarrollar programa de introducción de servicios públicos (agua, drenaje, electricidad), en coordinación con las autoridades estatales competentes.

En cuanto a la infraestructura pluvial, además de la implementación de programas, obras y acciones de mantenimiento y/o mejoramiento de la infraestructura pluvial existente, se requiere también la implementación de programas de limpieza y desazolve de cauces y escurrimientos pluviales, recuperando riberas y taludes y evitar su invasión por construcciones o asentamientos humanos irregulares, a fin de evitar daños y peligros en épocas de lluvias intensas o extraordinarias. Así también se propone programa de mantenimiento de planta tratadora de aguas en coordinación con las autoridades estatales competentes.

202



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

En el caso de los cauces de ríos y arroyos, además de su función de conducción de los escurrimientos, se propone la conservación de sus características naturales, debido a su valor pluvial y ambiental, a través de la figura de Corredor Biológico, esto al tratarse de franjas de terreno natural colindante a esos escurrimientos pluviales que, aunado al desarrollo de flora y fauna local, permite su movimiento, reproducción y mantenimiento de la diversidad genética.

Asimismo, se requiere la implementación de lineamientos constructivos que permitan la ubicación de las nuevas áreas de cesión municipal, producto de obras de construcción y urbanización del suelo, en las partes bajas de los desarrollos con la finalidad de que, además de que funcionen como áreas verdes de recreación y esparcimiento, sean áreas de filtración de escurrimientos pluviales o de construcción de obras pluviales.

Respecto a la infraestructura hidráulica, el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Nuevo León, señala como proyecto estratégico un Acueducto desde el Vaso Regulador Salinillas hasta su interconexión con el Anillo de Transferencia II, denominado "Acueducto Bicentenario", cuyo trayecto se localizaría en los municipios de Anáhuac, Lampazos de Naranjo, Villaldama, Bustamante, Salinas Victoria y General Escobedo, donde se conectaría con el Anillo de Transferencia II. Este proyecto, cuya instancia responsable de su implementación es Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D., tiene un trayecto aproximado de 227 km.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 252 de la LAHOTDUNL la infraestructura para telecomunicaciones y radiodifusión, así como las estructuras de soporte o antenas, se construirán o instalarán en el espacio público, con un diseño visual acorde a su entorno, integrándose al paisaje urbano.

Cabe mencionar que de acuerdo con el crecimiento del municipio y a la demanda de servicios, se podrá llevar a cabo la instalación de infraestructura (Electricidad, Agua y Drenaje, Telecomunicaciones, entre otras) en zonas no urbanizables siempre y cuando no sean ANP o cuenten con algún tipo de Riesgo.

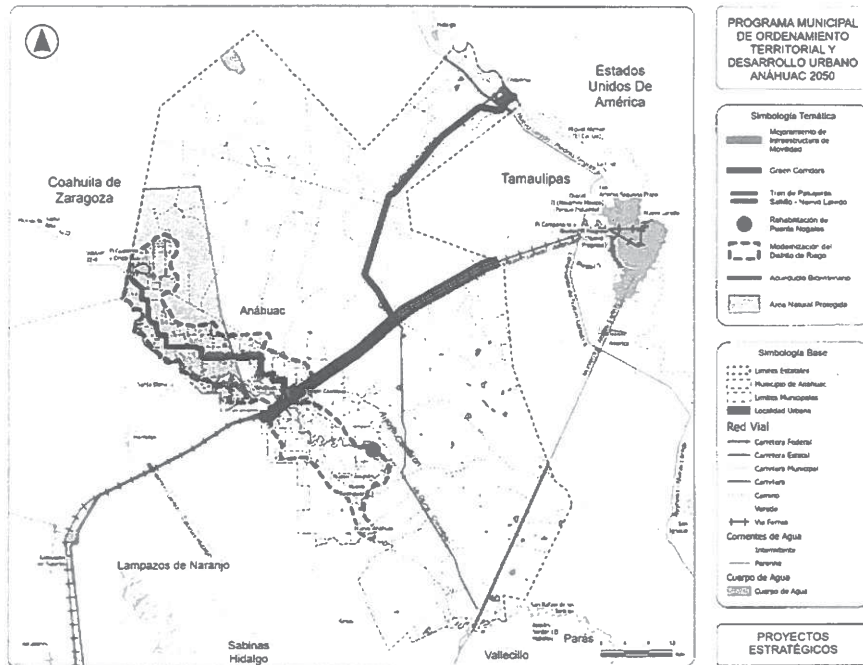
En cuanto al Distrito de Riego 004 "Don Martín", requiere de la implementación de obras de modernización y tecnificación, tanto a la infraestructura de conducción como de los sistemas de irrigación, que permita incrementar el uso eficiente del agua.

203



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 57. Proyectos Estratégicos



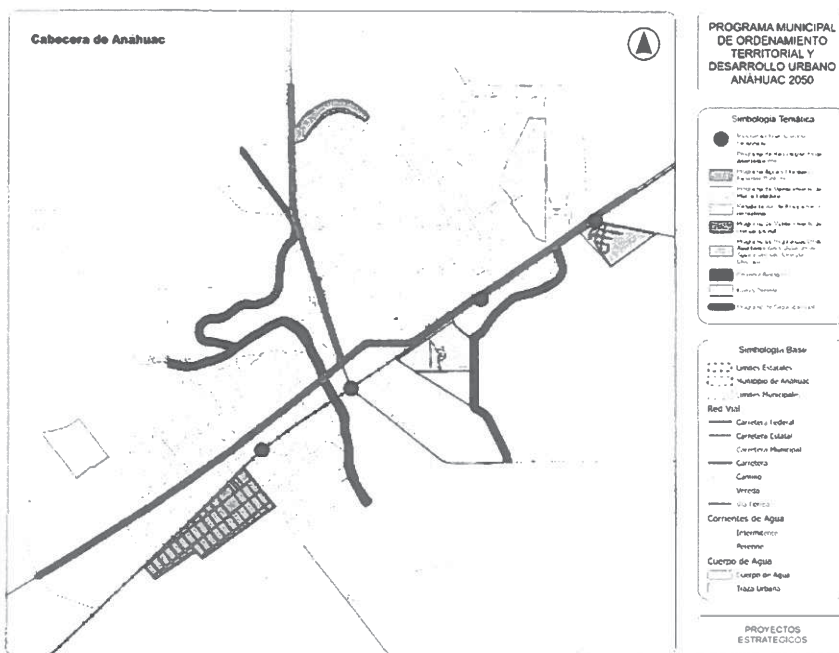
Fuente: Elaboración propia, con datos del Conjunto de Datos Vectoriales de Información Topográfica, Escala 1: 50 000, INEGI.

204



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 58. Proyectos Estratégicos en la Cabecera Municipal

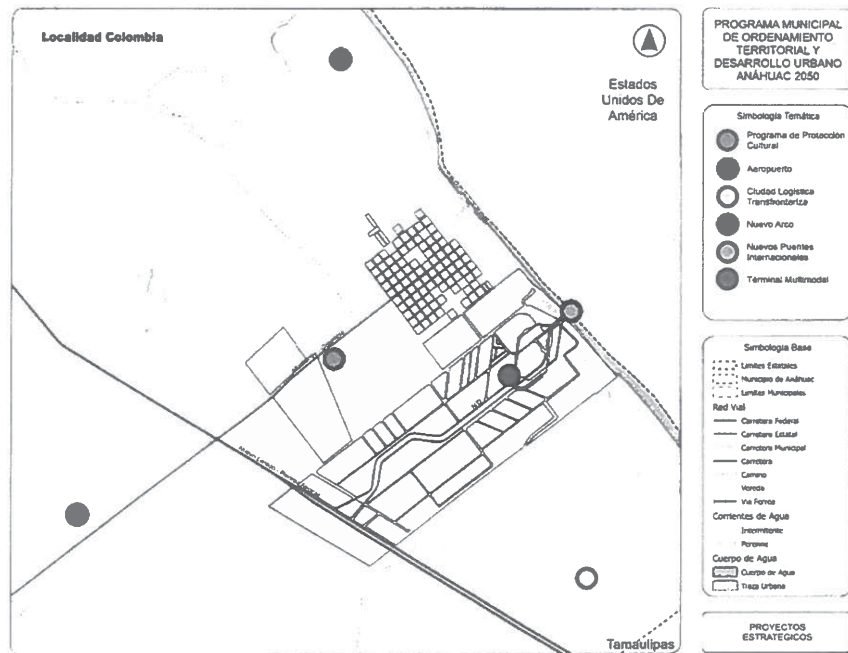


Fuente: Elaboración propia, con datos del Conjunto de Datos Vectoriales de Información Topográfica, Escala 1: 50 000, INEGI.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 59. Proyectos Estratégicos en Colombia

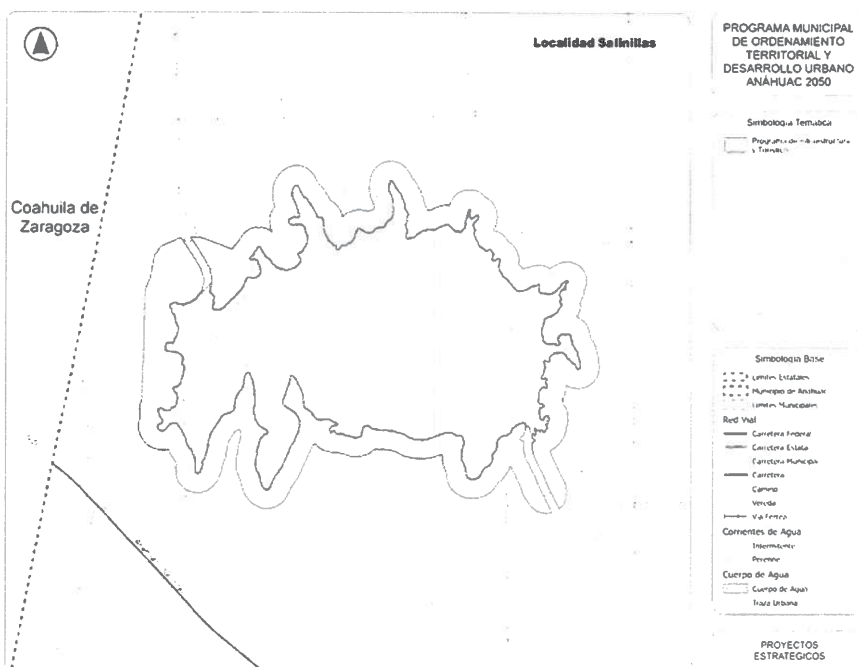


Fuente: Elaboración propia, con datos del Conjunto de Datos Vectoriales de Información Topográfica, Escala 1: 50 000, INEGI.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 60. Proyectos Estratégicos en Salinillas



Fuente: Elaboración propia, con datos del Conjunto de Datos Vectoriales de Información Topográfica, Escala 1:50 000, INEGI.



207



7. Programático y Corresponsabilidad

El propósito de la programación y corresponsabilidad de obras y acciones urbanas, está orientado a dar cumplimiento al artículo 60 de la LAHOTDUNL, en lo relativo a la estructuración y contenido de los planes y programas de desarrollo urbano incluidos en el sistema estatal de planeación, que en la fracción III específica deben contener: *“Los compromisos y la programación de acciones, obras, inversiones y servicios a cargo del sector público para el cumplimiento del plan o programa, particularmente tratándose de destinos del suelo”*.

En ese sentido, se procura orientar la participación y responsabilidades de los diferentes organismos y dependencias del sector público que inciden en el desarrollo urbano del municipio, para la realización y cumplimiento de las estrategias planteadas, así como la participación de los diversos sectores y grupos con interés en el desarrollo urbano, quienes tienen responsabilidades en la realización de obras y acciones urbanísticas, que contribuyan al cumplimiento de las estrategias de ordenamiento territorial y el desarrollo urbano del municipio.

Por lo tanto, la programación y corresponsabilidad en la realización de obras y acciones urbanísticas, se conforma por los proyectos que contribuirán a lograr los objetivos planteados de acuerdo con las estrategias establecidas y con esta programación se definirán las prioridades de inversión en materia de desarrollo urbano, permitiendo su implementación.

Estas acciones se agrupan en una cartera de proyectos y se establece la prioridad de su ejecución en el horizonte de planeación al 2050 definido en periodos de corto, mediano y largo plazo.

Las etapas de desarrollo de las acciones, programas y proyectos propuestos se establecen según los horizontes de planeación establecidos para normar las acciones derivadas de las estrategias, es decir: Corto plazo al año 2030, mediano plazo al año 2040 y largo plazo al año 2050.

Tabla 61. Programático y Corresponsabilidad

Clave	Proyectos y Programas	Plazo	Área de Aplicación	Corresponsables	*Montos Estimados (MNMX)
Aspectos Normativa					
AN-1	Actualización de Reglamento de Zonificación	C	Municipio	Municipio	\$350,000.00
AN-2	Actualización de Reglamento de las Construcciones	C	Municipio	Municipio	\$250,000.00
AN-3	Elaboración de Atlas de Riesgos Municipal	C, M	Municipio	Municipio	\$1,200,000.00
Equipamiento Urbano					
EU-1	Programa de construcción o habilitación de equipamientos educativos de nivel básico	M, L	Localidades rurales	Municipio / Estado	\$1,350,000.00



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Clave	Proyectos y Programas	Plazo	Área de Aplicación	Corresponsables	*Montos Estimados (MNMX)
EU-2	Programa de construcción de escuelas de nivel medio superior y superior acorde a industria y servicios previstos	M, L	Cabecera/ Colombia	Municipio / Estado	\$45,000,000.00
EU-3	Programa de construcción de equipamientos de salud (clínicas y hospitales)	M, L	Cabecera/ Colombia	Municipio / Estado	\$18,000,000.00
EU-4	Programa de mejoramiento y habilitación de parques y plazas públicas en zonas con carencia o déficit	C, M	Municipio	Municipio / Estado	\$2,500,000.00
EU-5	Programa de gestión para la instalación de oficinas o delegaciones de dependencias públicas (INE, RPyC, otras)	C, M	Cabecera	Municipio, Estado, Federación	\$5,000,000.00
EU-6	Ampliación o construcción de panteón municipal	M	Cabecera	Municipio / Estado	\$16,000,000.00
EU-7	Programa de mantenimiento de equipamiento deportivo y recreativo.	C, M, L	Cabecera (La Granja)	Municipio	\$2,500,000.00
EU-8	Fortalecer desarrollo de Laguna Salinillas como sitio turístico y recreativo	M, L	Municipio	Municipio / Estado	\$35,000,000.00
EU-9	Programa de impulso al turismo cinegético	C, M	Municipio	Municipio	\$1,500,000.00
EU-10	Programa de habilitación y mejoramiento de espacios públicos	C, M, L	Municipio	Municipio	\$850,000.00
EU-11	Elaboración de Plan Maestro para el Puerto Fronterizo Colombia-Laredo	M	Colombia	Municipio/ Estado	\$4,000,000.00
EU-12	Construcción de Aeropuerto Internacional	L	Colombia	Estado	\$1,200,000,000.00
EU-13	Establecimiento de una Reserva natural del Cerro El Barbero para el aumento del porcentaje de ANP en el municipio	L	Municipio	Municipio / Estado	\$5,000,000.00

209



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Clave	Proyectos y Programas	Plazo	Área de Aplicación	Corresponsables	*Montos Estimados (MNMX)
IN-1	Programa de limpieza, desazolve y liberación de cauces de ríos y arroyos	M	Municipio	Municipio / Estado / Federación	\$6,000,000.00
IN-2	Programa de habilitación de cauces de ríos y arroyos como corredores biológicos	C, M	Municipio	Municipio / Estado / Federación	\$ 750,000.00
IN-3	Programa de introducción de infraestructura pluvial en zona inundables o de riesgo	C, M	Municipio	Municipio / Estado	\$25,000,000.00
IN-4	Programa de introducción de infraestructura de agua, drenaje y electricidad en zonas carentes	C, M	Colonias de urbanización progresiva	Municipio / Estado, Federación	\$45,000,000.00
IN-5	Programa de regularización de tomas de agua potable clandestinas	C, M	Colonias de urbanización progresiva	Municipio / Estado	\$600,000.00
IN-6	Programa de ampliación de cobertura de servicio de electricidad en zonas de crecimiento (Industriales)	M, L	Cabecera/ Colombia	Municipio / Estado/ Federación	\$150,000,000
IN-7	Fomento a la instalación de infraestructura de telecomunicación	M, L	Municipio	Municipio / Estado	\$2,000,000.00
IN-8	Implementación de obras de modernización y tecnificación en Distrito de Riego 004.	M, L	Distrito de Riego 004	Municipio / Estado	\$120,000,000
IN-9	Programa de instalación y mantenimiento de luminarias de alumbrado público e infraestructura eléctrica.	M	Municipio	Municipio / Desarrolladores	\$18,000,000
IN-10	Construcción del Acueducto Bicentenario	M, L	Municipio	Estado	\$1,200,000.00
Vivienda					
V-1	Programa de mejoramiento de viviendas con pisos de tierra y con materiales no duraderos.	M, L	Municipio	Estado / Municipio	\$1,750,000.00
V-2	Programa de catalogación y protección del patrimonio edificado	C	Municipio	Municipio / Estado / INAH	\$3,000,000.00
V-3	Programa de mejoramiento de viviendas deterioradas o en abandono	M	Cabecera Municipal	Estado / Municipio	\$2,000,000.00

210



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Clave	Proyectos y Programas	Plazo	Área de Aplicación	Corresponsables	*Montos Estimados (MNMX)
V-4	Programa de identificación y reubicación de viviendas ubicadas en zonas de riesgo.	C, M	Municipio	Municipio / Estado	\$2,000,000.00
V-5	Programa de regularización de viviendas en asentamiento irregulares	C, M	Municipio	Municipio / Estado	\$1,000,000.00
V-6	Programa de recolección de desechos sólidos	C, M, L	Cabecera/ Colombia	Municipio	\$900,000.00
Movilidad Sustentable					
MS-1	Construcción de Tren de Pasajeros Saltillo-Nuevo Laredo	M, L	Municipio	Federación/ Estado	\$45,000,000.00
MS-2	Construcción de corredor de Transporte de Carga	M, L	Municipio	Estado/ Particulares	\$45,000,000.00
MS-3	Construcción de nuevos puentes fronterizos en Puerto Colombia – Laredo.	C	Colombia	Estado	\$1,600,000.00
MS-4	Construcción de vialidades en áreas de Crecimiento con las características que señala la Ley y Norma Técnica Estatal de Aceras	C, M, L	Zonas de Crecimiento	Municipio / Desarrolladores	\$225,000,000
MS-5	Programa de fomento a la movilidad urbana sustentable, bajo modalidad de Calle Completa	C, M, L	Cabecera, Colombia	Municipio / Desarrolladores	\$650,000.00
MS-6	Programa de mantenimiento y/o ampliación de banquetas y parques públicos, de acuerdo con la LAHOTDUNL.	C, M, L	Cabecera, Colombia	Municipio / Desarrolladores	\$8,000,000.00
MS-7	Programa de habilitación de vías ciclistas y peatonales	C, M	Cabecera Municipal, Colombia	Municipio	\$500,000.00
MS-8	Programa de accesibilidad total en espacios públicos	C	Cabecera Municipal, Colombia	Municipio	\$500,000.00
MS-9	Gestión de programa integral de transporte público	C, M	Municipio	Municipio	\$350,000.00

211



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Clave	Proyectos y Programas	Plazo	Área de Aplicación	Corresponsables	*Montos Estimados (MNMX)
MS-10	Programa de intersecciones seguras en los cruces de las principales vialidades y con las vías del FFCC.	C, M	Municipio	Municipio	\$950,000.00
MS-11	Programa de ampliación y mejoramiento de la red vial carretera (pavimentación de vías de terracería)	M, L	Municipio	Municipio / Estado	\$225,000,000
MS-12	Programa de pavimentación y mejoramiento de la red vial en las localidades	M, L	Municipio	Municipio / Estado	\$50,000,000
MS-13	Programa de mejoramiento de puentes y pasos a desnivel	M, L	Municipio	Municipio / Estado	\$50,000,000
MS-14	Mejoramiento de la infraestructura para la movilidad (semáforos, nomenclatura, otros)	C, M	Cabecera Municipal, Colombia	Municipio	\$17,000,000
MS-15	Programa de gestión de recorridos de rutas de transporte público que comuniquen de la cabecera a las demás localidades, centros de trabajo y sitios turísticos.	C, M	Municipio	Municipio / Estado	\$68,000,000

Los montos de inversión indicados son estimaciones realizadas al año en que se formuló dicho instrumento, por lo que el costo final de cada proyecto se definirá con base en el proyecto ejecutivo correspondiente, así como en los precios vigentes de materiales y mano de obra al momento de su ejecución. En el caso de los Programas, los montos podrán variar en función de su alcance, etapas de implementación y componentes específicos.



VIII. INSTRUMENTACIÓN

Mediante los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, se concreta el proceso de planeación, con los procedimientos, sistemas, medios y recursos que permitan llevar a cabo las estrategias establecidas, por lo tanto, se deberán considerar todo tipo de recursos y atribuciones con que cuenta el Municipio, así como los apoyos que puedan recibir de los gobiernos estatal y federal.

El Artículo 60 de la LAHOTDUNL, establece el contenido de los planes y programas incluidos en el sistema estatal de planeación y en la fracción IV, señala que estos deberán incluir *"Los instrumentos y mecanismos que se requieren para la ejecución de las acciones contenidas en las estrategias de desarrollo urbano"*.

Por lo tanto, para la instrumentación de este Programa se considerarán las atribuciones con que cuenta el Municipio, los recursos propios, así como los apoyos que pueda obtener de los gobiernos estatal y federal, que permitan llevar a cabo las acciones urbanísticas y los programas proyectos y obras señaladas en este documento.

Para la implementación y ejecución del Plan Municipal se propone los siguientes instrumentos:

1. Instrumentos Jurídicos

Los instrumentos jurídicos corresponden al conjunto de políticas, leyes y normas que rigen el desarrollo urbano. Este marco normativo establece las atribuciones de las autoridades municipales competentes para la coordinación y regulación del suelo, así como la ejecución de acciones urbanísticas.

La atribución jurídica para la aplicación del Plan en lo relativo a la regulación del suelo, corresponde a la autoridad municipal, la cual se fundamenta en lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, así como su reglamento, y a nivel local lo dispuesto en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás leyes aplicables.

En cuanto a la reglamentación municipal, estos tienen por objeto la administración, ordenación y regulación del suelo urbano y rural, la prevención de riesgos ambientales y urbanos, los procedimientos de recepción, resolución y expedición de licencias y autorizaciones municipales en la materia, que establecen los reglamentos: Reglamento de la Administración Pública, de Zonificación y Usos del Suelo, Reglamento de las Construcciones, Reglamento de Anuncios, Reglamento de Protección Civil, entre otras regulaciones del municipio de Anáhuac, Nuevo León.

Para la aplicación de los recursos en las obras y acciones previstas en el Programa y que sean responsabilidad del municipio, se hará de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Egresos para los Municipios del Estado de Nuevo León, la Ley de Obras Públicas para el Estado y los Municipios de Nuevo León, el Presupuesto Anual Municipal aprobado, y demás normativas aplicables.

213



2. Instrumentos Financieros

Las obras, acciones e inversiones propuestas en el Plan pueden llevarse a cabo a través de diversos mecanismos de instrumentación financiera, entre ellos los siguientes:

Las obras relativas a la infraestructura pueden financiarse con recursos federales del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS), la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), entre otros.

El Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos BANOBRAS apoya a los estados y municipios, financiando o refinanciando proyectos de inversión pública o privada en infraestructura y servicios públicos, así como en el fomento a la eficiencia y competitividad de los estados y la modernización y fortalecimiento institucional de los municipios poniendo a su disposición: Programas de financiamiento que amplíen la cobertura de los servicios públicos y generen la infraestructura productiva necesaria para impulsar el desarrollo regional; la asistencia técnica y financiera para la mejor utilización de los recursos crediticios y el fortalecimiento de las administraciones locales; así como el financiamiento para el desarrollo de los sectores de comunicaciones y transportes.

BANOBRAS apoya a las empresas de Asociación Público-Privada en proyectos relacionados con servicios públicos e infraestructura. Asimismo, cuenta con diversos productos dirigidos a facilitar la participación de las empresas del sector privado en el desarrollo de la infraestructura pública. Estos productos son: financiamiento estructurado, garantías, créditos sindicados, estructuración de fideicomisos, liquidez y banco agente. Todos ellos están orientados a carreteras, agua, energía, residuos sólidos, turismo, puertos y aeropuertos y contratistas de obra pública.

Por su parte el Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN) promueve y fomenta la participación del sector privado, nacional e internacional en el desarrollo de proyectos estratégicos de infraestructura, principalmente en las áreas de comunicaciones, transportes, hidráulica, medio ambiente y turística, que auxiliará en la planeación, fomento, construcción, conservación, operación y transferencia de proyectos de infraestructura con impacto social o rentabilidad económica; nombrando como fiduciario al Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C.

El Programa de Financiamiento Municipal BANOBRAS-FAIS (Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social) financia a los municipios en proyectos de infraestructura relacionados con agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización municipal, electrificación rural y de colonias pobres y mejoramiento de vivienda, entre otros.

Así mismo la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), apoya la introducción de infraestructura a través del Programa de agua potable, alcantarillado y saneamiento en zonas urbanas (APAZU), el cual está orientado a las localidades mayores de 2,500 habitantes, para apoyar el incremento en la cobertura de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, mediante la rehabilitación y construcción de infraestructura hidráulica, el tratamiento de las aguas residuales y el apoyo para el desarrollo institucional de los ejecutores.

De igual manera la Secretaría del Bienestar, a través del Programa para el Desarrollo de Zonas Prioritarias (PDZP), producto de la fusión de los Programas de Desarrollo Local, Microrregiones y de Apoyo a Zonas de Atención Prioritaria, atiende integralmente los rezagos vinculados con la infraestructura básica comunitaria, y la carencia de servicios básicos en las viviendas, ubicadas en



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

los municipios de muy alta y alta marginación que conforman las ZAP (Zonas de Atención Prioritarias), de manera específica, y de otras localidades, territorios o regiones que presentan iguales condiciones de rezago.

A nivel estatal, la fuente principal de financiamiento es el presupuesto de egresos estatal, en el cual se determina el monto asignado a la inversión y obra públicas en bienes de dominio público como la construcción de carreteras; así mismo las participaciones estatales que recibe el municipio son por concepto de impuesto sobre nóminas, derechos de control vehicular y por impuesto sobre tenencia y uso de vehículos, e ingresos generales cuyo gasto no está etiquetado.

A nivel municipal, la ejecución de las obras públicas municipales previstas en el Plan tiene como fuente de financiamiento los ingresos propios, que provienen de la hacienda municipal, vía tributaria como lo es el impuesto predial, la cooperación para obras públicas, los derechos, productos, aprovechamientos y participaciones previstos en la Ley de Ingresos para los Municipios de Nuevo León y en la Ley de Hacienda para los Municipios de Nuevo León.

3. Instrumentos de Participación Social

El artículo 3 de la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, establece los derechos de las y los ciudadanos, de participar en las decisiones públicas que les afecte, el cual señala lo siguiente:

“Artículo 3. Para efectos de la presente Ley, la participación ciudadana es el derecho de las y los ciudadanos y habitantes del Estado de Nuevo León, de conformidad con las disposiciones vigentes, a intervenir y participar, individual o colectivamente, en las decisiones públicas, en la formulación y evaluación de las políticas, programas y actos de gobierno. La participación ciudadana contribuirá a la solución de problemas de interés general y al mejoramiento de las normas que regulan las relaciones en la comunidad, por lo que el Estado debe garantizar la utilización de todos los medios de comunicación institucionales, así como las redes sociales, para proveer la información, difusión, capacitación y educación, para el desarrollo de una cultura democrática de la participación ciudadana.

El Estado garantizará la privacidad y protección de los datos personales, de quienes comparezcan a hacer uso de cualquiera de los derechos contenidos en la presente Ley, de conformidad con las disposiciones aplicables.”

El artículo 4 de la Ley antes citada, establece los siguientes principios de participación ciudadana: corresponsabilidad; democracia; inclusión; solidaridad; sustentabilidad; respeto; tolerancia; cultura de legalidad; derechos humanos; y perdurabilidad.

Asimismo, dentro de los instrumentos de participación ciudadana, que señala el artículo 13 de la citada Ley, está la consulta ciudadana, como un importante instrumento de participación ciudadana.

En tanto que, en materia de planeación del desarrollo urbano, la participación ciudadana se fundamenta en lo dispuesto por la LAHOTDUNL, que en el artículo 11 fracción XXVI establece las

215



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

atribuciones de los municipios en la materia, entre ellas: *"Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación, vigilancia y evaluación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano y los que de ellos emanen"*.

De igual manera el Artículo 56 de la LAHOTDUNL señala que, para la aprobación, expedición, modificación o actualización de los planes y programas de desarrollo urbano, el Ayuntamiento deberá autorizar sean sometidos a Consulta Pública, a fin de hacer efectiva la participación ciudadana en el proceso de consulta y aprobación de los planes y programas de desarrollo urbano.

Por lo tanto, la participación ciudadana, en el proceso de elaboración y aprobación de los planes y programas de desarrollo urbano, es de gran importancia, asegurando con ello, que se escuche la voz de las personas que serán impactadas positiva o negativamente, a través de las disposiciones y estrategias planteadas en el Programa.

Una vez realizada la consulta pública y contestados los planteamientos que fueren improcedentes, se deberá continuar con el proceso establecido en la LAHOTDUNL, que incluye la solicitud del Dictamen de Congruencia a la Secretaría Estatal competente en materia de desarrollo urbano, el cual es requisito indispensable para obtener la aprobación final del PMDU que debe hacer el Ayuntamiento.

Posterior a la aprobación del Ayuntamiento, se debe realizar la publicación del PMDU aprobado en el Periódico Oficial del Estado y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, todo con el objeto de que el documento tenga el soporte legal requerido.

216



IX. EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Este instrumento se orienta a la valoración de las estrategias y programas que plantea el PMDU, por lo que se requiere revisar y evaluar permanentemente las acciones y obras que incluye. Será la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Anáhuac, Nuevo León, la responsable de administrar el proceso de control, seguimiento y evaluación del PMDU. Este proceso se llevará a cabo mediante un registro de las autorizaciones de licencias y permisos de las acciones urbanísticas que corresponden al municipio, así como de las obras y acciones urbanas que se incluyen en los programas del Plan.

Dicho registro tendrá por objeto presentar un reporte anual, al Presidente Municipal a fin de que se incluya en el informe anual que éste debe rendir, respecto del estado que guarda la administración pública del municipio, en este caso, respecto de las obras y acciones e impactos de las mismas, relacionadas con el PMDU, con lo cual se dará cumplimiento al Artículo 11, Fracción XXV, de la LAHOTDUNL, en cuanto a informar anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de desarrollo urbano.

En cuanto al mecanismo de seguimiento, evaluación, revisión y ajustes al PMDU, por lo menos cada tres años, se deberá evaluar y en su caso, corregir o mejorar sus estrategias y propuestas, con los siguientes objetivos:

- Evaluar su aplicación, para confirmar o modificar las directrices establecidas;
- Determinar las acciones correctivas que deban incorporarse para solucionar la problemática urbana identificada;
- Evaluar la congruencia entre las acciones ejecutadas y las estrategias planteadas en términos de las restricciones a la urbanización y construcción;
- Evaluar las acciones y metas establecidas en el nivel programático, así como su ejecución en el periodo propuesto, a partir de los compromisos establecidos con los distintos sectores responsables de ejecutar dichas acciones y de la asignación de los recursos económicos.

Las acciones de seguimiento, evaluación, revisión y ajuste deberán realizarse de conformidad con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y demás disposiciones aplicables. Para el seguimiento, control y evaluación del Plan, participaran los siguientes actores:

- El Ayuntamiento de Anáhuac, Nuevo León revisará el presente PMDU, para en su caso modificarlo, según lo establezcan las leyes aplicables.
- La Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Anáhuac, dependencia responsable de su revisión, evaluación, modificación y aplicación del Plan, verificará que los permisos y licencias de construcción, uso y edificación del suelo, así como de las autorizaciones para nuevas urbanizaciones y conjuntos urbanos, la colocación de anuncios, entre otras acciones urbanísticas, estén ajustadas a la Ley, los reglamentos municipales, el PMDU vigente y demás disposiciones aplicables.
- La Secretaría de Desarrollo Urbano realizará la revisión y actualización del PMDU, a través de la elaboración del proyecto de reforma o modificación del instrumento vigente.

217



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

- d. El Ayuntamiento de Anáhuac, revisará el proyecto de modificación del PMDU y en su caso aprobará someterlo a consulta pública, bajo los términos que establece la LAHOTDUNL.
- e. La Secretaría de Desarrollo Urbano o autoridad competente, solicitará a la dependencia estatal competente en materia de desarrollo urbano, el Dictamen de Congruencia correspondiente, previo a la autorización final del Ayuntamiento.
- f. El Ayuntamiento de Anáhuac, aprobará el proyecto definitivo, ordenando su publicación en el Periódico Oficial del Estado y su inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.
- g. El Proyecto será enviado a la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a fin de hacer las anotaciones de los datos de zonificación, limitaciones, restricciones y reglas de aprovechamiento contenidas en el Plan y que apliquen a la propiedad inmobiliaria.
- h. El presente instrumento entrará en vigor 30 días hábiles posteriores al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

TRANSITORIOS

PRIMERO: El presente Programa entrará en vigor a los 30-treinta días hábiles siguientes al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO: Se abrogan las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Anáhuac, Nuevo León, así como las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colombia, Anáhuac, Nuevo León y del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Primera Etapa de Crecimiento del Centro de Población de Colombia, Anáhuac, Nuevo León, ambos instrumentos publicados en el Periódico Oficial del Estado número 141 de fecha 18-dieciocho de noviembre del 2002-dos mil dos.

TERCERO: Las solicitudes de trámites urbanísticos y los recursos administrativos que se encuentren en proceso, antes de entrar en vigor el presente Programa, continuarán gestionándose hasta su conclusión con apego a las disposiciones vigentes al momento de su ingreso correspondiente.

CUARTO: Los lineamientos establecidos en el presente Programa se harán sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación.

QUINTO: Se deberá revisar y realizar los ajustes necesarios a los reglamentos municipales relacionados con las disposiciones establecidas en el presente Programa.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL AYUNTAMIENTO, A LOS ____ DÍAS DEL MES DE _____ DEL AÑO 2026-DOS MIL VEINTISÉIS.

219



ANEXOS

1. Bibliografía

- Ayuntamiento de Anáhuac, Nuevo León y Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (2024). Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2024-2050. México. https://anahuac.pmdu.mx/documentos/PMDU_Anahuac_WEB.pdf
- Ayuntamiento de Anáhuac, Nuevo León (1994). Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Anáhuac, Nuevo León. México.
- Ayuntamiento de Anáhuac, Nuevo León (2002). Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colombia, Anáhuac, Nuevo León. México.
- Ayuntamiento de Anáhuac, Nuevo León (2002). Plan Parcial de Desarrollo Urbano Primera Etapa de Crecimiento del Centro de Población de Colombia, Anáhuac, Nuevo León. México.
- Ayuntamiento de Anáhuac, Nuevo León. (2021). Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo en el Municipio de Anáhuac, Nuevo León. México
- Data México (2025). Gobierno de México. Anáhuac, Municipio de Nuevo León. México <https://www.economia.gob.mx/datamexico/es/profile/geo/anahuac>
- Data Nuevo León (2025). Gobierno del Estado de Nuevo León. N.L. Población Total y por Municipio. México. <http://datos.nl.gob.mx/n-l-poblacion-total-y-por-municipio/>
- H. Congreso del Estado de Nuevo León (2023). Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León. México. https://www.hcnel.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/constitucion_politica_del_estado_libre_y_soberano_de_nuevo_leon/
- H. Congreso del Estado de Nuevo León (2025). Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano para el Estado de Nuevo León. México. https://www.hcnel.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/ley_de_asentamientos_humanos_ordenamiento_territorial_y_desarrollo_urbano_para_el_estado_de_nuevo_le/
- H. Congreso del Estado de Nuevo León (2016). Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León. México. https://www.hcnel.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/pdf/LEY%20DE%20PARTICIPACION%20CIUDADANA%20PARA%20EL%20ESTADO%20DE%20NUEVO%20LEON.pdf
- Gobierno de México (2025). Informe anual sobre la situación de pobreza social 2022. Unidad de Planeación y Evaluación de Programas para el Desarrollo. Secretaría del Bienestar. México. https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/699807/19_005_NL_Ana_huac.pdf



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

- Gobierno de México (2024). Informe anual sobre la situación de Pobreza y Rezago Social 2024. 19-Nuevo León. 19005-Anáhuac. Secretaría del Bienestar. México. <https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/888489/19005Anahuac2024.pdf>
- Gobierno de México (2021). Servicios ambientales o ecosistémicos, esenciales para la vida. Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. México. <https://www.gob.mx/semarnat/articulos/servicios-ambientales-o-ecosistemas-esenciales-para-la-vida?idiom=es>
- Gobierno del Estado de Nuevo León (2022) Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027. México.
- Gobierno del Estado de Nuevo León (2024) Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Nuevo León. Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana de Nuevo León. México.
- INAFED (2009). Enciclopedia de los Municipios y Delegaciones de México. Estado de Nuevo León. México
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e informática (1986). Síntesis Geográfica del Estado de Nuevo León. México. https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/historicos/2104/702825220747/702825220747_1.pdf
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2004). Guía para la Interpretación de Cartografía "Edafología". México
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2017). Conociendo Nuevo León. México. https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/estudios/conociendo/702825098148.pdf
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2009) Prontuario de información geográfica municipal de los Estados Unidos Mexicanos, "Anáhuac", Nuevo León, clave geoestadística 19005
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2020) Censo de Población y Vivienda 2020. <https://www.inegi.org.mx/app/cpv/2020/resultadosrapidos/default.html?texto=An%C3%A1huac>
- Pantoja, G., MORENO GARZA, O. A., & SALDAÑA VILLANUEVA, C. E. (2022). Anáhuac, Nuevo León, México: Oportunidad y Desafío. *Transdisciplinar. Revista De Ciencias Sociales Del CEH*, 1(2), 43–85. <https://doi.org/10.29105/transdisciplinar1.2-2>
- SEDESOL (1999) Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, www.sedesol.gob.mx



2. Glosario de Términos

Acción Urbanística: actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables y áreas rurales, tales como: subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de Desarrollo Urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o Servicios Urbanos.

Aprovechamiento: el uso de suelo, destino de suelo, giro, clasificación o actividad en específico a que se dedica o puede dedicarse un lote, predio, edificación o parte de ella.

Área no urbanizable: Son las áreas naturales protegidas; distritos de riego, zonas de recarga de mantos acuíferos, tierras de alto rendimiento agrícola, pecuario o forestal, derechos de vía; zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural, los terrenos inundables y las que tengan alto riesgo que no sea mitigable, y se encuentran señalados como tales en los Atlas de Riesgo, así como los demás que como tales defina el plan o programa de desarrollo urbano respectivo que no deban ser urbanizados.

Área urbana o urbanizada: De conformidad con la fracción VII de la LAHOTDUNL, es el territorio ocupado por los Asentamientos Humanos dotado con redes de infraestructura, equipamientos y servicios, con la aprobación de la autoridad correspondiente.

Área Urbanizable: Territorio para el Crecimiento urbano contiguo a los límites del Área Urbanizada del Centro de Población que, por reunir las condiciones o aptitud necesarias para ser dotadas de servicios, la autoridad municipal determina a través de los planes o programas de Desarrollo Urbano, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión.

Área de preservación natural: Superficie de terreno que, por sus características de valor científico, ambiental o paisajista, deben mantenerse en su estado natural, conforme a lo establecido por esta Ley, la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y la Ley Ambiental del Estado y su reglamento.

Área rural: superficie de suelo en estado natural con usos agropecuarios o extractivos que puede o no ser colindante con el área urbana o urbanizada y que no está conectada a las redes de infraestructura y servicios públicos.

Asentamiento Humano: el establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran.

Asentamiento Humano Irregular: el establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran el cual fue ocupado por

222



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

invasión o mediante operaciones traslativas de dominio, sin autorización de la autoridad competente.

Autoconstrucción de vivienda: el proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva.

Calle Completa: es una vía pública integral, en la que de manera simultánea puedan desplazarse automóviles privados, bicicletas, transporte público y peatones, cada uno con cierto número de carriles de acuerdo con las necesidades de la localidad que la implemente.

Centros de Población: las áreas constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven para su expansión y las que se consideren no urbanizables, conforme a los planes o programas municipales de desarrollo urbano, así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos.

Conjunto Urbano: es el desarrollo inmobiliario en el que, una vez expedidas las licencias de construcción respectivas, en un lote o predio se pueden realizar una o más edificaciones con diversidad de locales o áreas con aprovechamientos de usos de suelo y usos de edificación diversos, sin vías públicas en su interior, en el cual puede solicitarse la autorización para constituir un régimen de propiedad en condominio, o se puede optar por continuar con el régimen de propiedad original; o bien el desarrollo inmobiliario del cual, una vez que se sometió a todas las etapas de autorización de los fraccionamientos, y sin vías públicas interiores, resulta el fraccionamiento y la urbanización del suelo con áreas de uno o varios usos de suelo o aprovechamientos, denominadas unidades de propiedad privativa o unidades en condominio sujetas al régimen de propiedad en condominio horizontal.

Conservación: acción tendiente a preservar las zonas con valores históricos y culturales, así como proteger y mantener el equilibrio ecológico en las zonas de servicios ambientales.

Consolidación: Política urbana o acciones dirigidas a fortalecer las zonas urbanas existentes con los elementos de infraestructura y equipamiento que sean necesarios para lograr el equilibrio en la vida urbana.

Crecimiento: política o acción urbana tendiente a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los Centros de Población.

Corredor urbano: zona limitada por los predios o lotes que dan frente a una vía pública, en la que los programas de desarrollo urbano de centros de población establecen usos y destinos del suelo y edificaciones comerciales, de servicios, habitacionales de alta densidad y equipamiento urbano.

Desarrollo Urbano: el proceso de planeación y regulación de la Fundación, Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento de los Centros de Población.

Distrito: zona territorial resultante de la división del territorio municipal señalada en los planes o programas de desarrollo urbano municipal.

Equipamiento Urbano: el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los Servicios Urbanos y desarrollar las actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y abasto.

223



Espacio público: áreas o predios de los Asentamientos Humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito; incluye espacios abiertos como plazas, parques y vialidades.

Estudio de Movilidad: Es el estudio que analiza las características, condiciones y capacidad de la infraestructura vial, ciclista y peatonal, así como la oferta de los servicios de transporte público que, en combinación con los aspectos del contexto urbano, tienen efectos sobre la movilidad.

Imagen urbana: impresión visual que producen las características físicas, arquitectónicas, urbanísticas, del medio ambiente y socioeconómicas de una localidad.

Infraestructura: los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los Centros de Población, incluyendo aquellas relativas a las telecomunicaciones y radiodifusión.

Mejoramiento: política urbana o acción tendiente a reordenar, renovar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un Centro de Población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente.

Mejoramiento de vivienda: la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda digna y decorosa.

Movilidad Urbana: capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad.

Parque de bolsillo: Son espacios de pequeñas dimensiones, recuperados para la habilitación de áreas verdes para el disfrute de la comunidad inmediata.

Parque lineal: Espacios verdes de carácter lineal, generalmente habilitado a lo largo de vialidades, ríos, arroyos, canales y vacíos urbanos

Proximidad: es la cercanía entre las zonas habitacionales y centros de trabajo, comercio, equipamiento social, de seguridad, deportivo y de esparcimiento.

Regularización de la tenencia de la tierra: es el proceso de legalización de la posesión del suelo a las personas asentadas en él irregularmente.

Sistemas Urbano Rurales: unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente.

Urbanización: es el proceso técnico, económico y legal, inmediato o progresivo, mediante el cual se introducen las redes de infraestructura, los servicios públicos y la vialidad en un Centro de Población para el asentamiento del ser humano y sus comunidades.

Usos del suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Urbano.

Valores Culturales: Conjunto de características distintivas, materiales o inmateriales, que identifican y definen las áreas de los centros de población y que incluyen además del patrimonio arqueológico, histórico, artístico, arquitectónicos, cultural y natural; la imagen urbana, los modos de vida, expresiones, conocimientos y tradiciones, cuya preservación es necesaria para garantizar la calidad de vida y la convivencia de la población que las habita.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Vía pública: es todo inmueble del dominio público de utilización común que, por disposición de la Ley, de la autoridad competente, o por razón del servicio, se destine al libre tránsito, o bien, que de hecho está ya afecto a utilización pública en forma habitual y cuya función sea la de servir de acceso a los predios y edificaciones colindantes.

Zonas de riesgo: son las superficies de suelo de un Centro de Población o de un Municipio, identificadas como tales por los atlas de riesgos, que por su ubicación representan peligro, debido a factores antropogénicos o naturales, que pueden causar daños o perjuicios a las personas o a sus bienes.

3. Listado de Figuras

- Figura 1. Localización del municipio
- Figura 2. Primer Taller Participativo
- Figura 2A. Primer Taller Participativo
- Figura 3. Segundo Taller Participativo
- Figura 4. Topografía
- Figura 5. Geología
- Figura 6. Hidrología
- Figura 7. Edafología
- Figura 8. Vulnerabilidad ante el Cambio Climático
- Figura 9. Capacidad de adaptación ante el cambio climático
- Figura 10. Riesgos y Vulnerabilidad
- Figura 11. Vegetación
- Figura 12. Pirámide de Población 2020
- Figura 13. Nacimiento y Defunciones a nivel Municipal, 2016-2022
- Figura 14. Rezago Social en Cabecera Municipal
- Figura 15. Población con discapacidad
- Figura 16. Porcentaje de Población Ocupada Remunerada y No Remunerada.
- Figura 17. La economía de México por gran sector de actividad en 2024 (porcentaje)
- Figura 18. Clasificación de unidades económicas por su tamaño
- Figura 19. Operaciones en Aduanas de Frontera Norte. 2023-2024
- Figura 20. Operaciones Mensuales del Puerto Colombia-Laredo en 2024.

13
225



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

- Figura 21. PIB per cápita de México (pesos por persona)
Figura 22. PIB per cápita de Nuevo León (pesos por persona)
Figura 23. PIB per cápita Municipal 2004-2019 (millones de pesos)
Figura 24. Jerarquización de localizades por población
Figura 25. Delimitación de Barrios
Figura 26. Estructura Urbana-Rural
Figura 27. Uso actual del suelo
Figura 28. Porcentaje de viviendas deshabitadas
Figura 29. Densidad de Población en Cabecera Municipal
Figura 30. Asentamientos Irregulares e Invasiones
Figura 31. Tipos de Propiedad del Suelo
Figura 32. Servicios de Energía Eléctrica
Figura 33. Equipamiento Urbano por localidad. Parte 1
Figura 34. Equipamiento Urbano por localidad. Parte 2
Figura 35. Estructura vial municipal
Figura 36. Cruces conflictivos en Cabecera Municipal
Figura 37. Cruce conflictivo en la localidad de Colombia.
Figura 38. Evolución de la población municipal, 1970-2020
Figura 39. Primer escenario, tendencial bajo modelo de crecimiento aritmético
Figura 40. Segundo escenario, tendencial según TCMA 1970-2020
Figura 41. Tercer escenario, mediante regresión simple lineal
Figura 42. Políticas de ordenamiento en el Municipio
Figura 43. Políticas de ordenamiento en Anáhuac
Figura 44. Políticas de ordenamiento en Colombia
Figura 45. Zonificación Primaria Municipal
Figura 46. Zonificación Primaria Cabecera Municipal
Figura 47. Zonificación Primaria Colombia
Figura 48. Zonificación Secundaria Cabecera Municipal
Figura 49. Zonificación Secundaria Colombia
Figura 50. Estructura Vial Cabecera
Figura 51. Estructura Vial Colombia

226



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Figura 52. Componentes de la superficie por tipo de usuario en Calle Completa

Figura 53. Tipos de movilidad

Figura 54. Pirámide de la Movilidad. Mayor y Menor Prioridad

Figura 55. Estructura para la Movilidad

Figura 56. Elementos de la vivienda adecuada

Figura 57. Proyectos Estratégicos

Figura 58. Proyectos Estratégicos en Cabecera

Figura 59. Proyectos Estratégicos en Colombia

Figura 60. Proyectos Estratégicos Salinillas

4. Listado de Tablas

Tabla 1. Instrumentos normativos

Tabla 2. Instrumentos de Planeación.

Tabla 3. Evaluación del Plan de Desarrollo Urbano (vigente)

Tabla 4. Evaluación del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colombia (vigente)

Tabla 5. Evaluación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Primera Etapa de Crecimiento del Centro de Población de Colombia Vigente

Tabla 6. Indicadores de la Calidad del Agua Superficial, 2012 – 2019 (A)

Tabla 7. Indicadores de la Calidad del Agua Superficial, 2012 – 2019 (B)

Tabla 8. Suelo y vegetación.

Tabla 9. Población Estatal y Municipal en 2020

Tabla 10. Crecimiento de la Población Municipal

Tabla 11. Comparativa de Población en Edad Escolar, 2010-2020

Tabla 12. Comparativa de Adultos Mayores y Personas en Edad Laboral, 2010-2020

Tabla 13. Comparativa de Población Afiliada a un Servicio de Salud, 2010-2020

Tabla 14. Comparativa de Población Residente-Migrante en 2010 y 2020

Tabla 15. Índice de Pobreza por Municipio, 2020

Tabla 16. Indicadores de Rezago Educativo por Localidad en 2020

Tabla 17. Vulnerabilidad por Localidad, Censo 2020

Tabla 18. Hogares por Tipo de Jefatura en el Hogar en 2010 y 2020



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

- Tabla 19. Población Económicamente Activa (PEA) en 2010 y 2020
- Tabla 20. Personal Ocupado en el periodo de 2004 a 2019
- Tabla 21. Índice de Especialización Económica Municipal, 2004-2019
- Tabla 22. Valor Agregado Censal Bruto (VACB) en millones de pesos
- Tabla 23. Distribución del Empleo por Sector, 2004-2019
- Tabla 24. Comparativa de Aduanas de la Frontera Norte, 2023-2024 (valores en millones de pesos)
- Tabla 25. Operaciones Mensuales del Puerto Colombia-Laredo, 2024 (valor en millones de pesos)
- Tabla 26. Distribución de Población y Densidad por Localidad Urbana y Rural, 2020
- Tabla 27. Barrios. Clasificación y Características
- Tabla 28. Uso de Suelo Urbano
- Tabla 29. Viviendas Particulares Habitadas y Deshabitadas
- Tabla 30. Materiales de construcción en las Viviendas
- Tabla 31. Viviendas particulares habitadas y Número de Ocupantes
- Tabla 32. Cobertura de Servicios de Agua Potable, Energía Eléctrica y Drenaje
- Tabla 33. Infraestructura de Energía Eléctrica
- Tabla 34. Fuentes de Abastecimiento
- Tabla 35. Viviendas con Servicios de Telecomunicaciones
- Tabla 36. Red Carretera por Tipo de Camino y Superficie de Rodamiento
- Tabla 37. Movilidad Ciudadana
- Tabla 38. Movilidad por motivo de viaje
- Tabla 39. Población municipal, 1970-2020
- Tabla 40. Primer escenario, tendencial bajo modelo de crecimiento aritmético
- Tabla 41. Segundo escenario, según TCMA 1970-2020
- Tabla 42. Tercer escenario, mediante regresión simple lineal
- Tabla 43. Población municipal, 2020-2050, de acuerdo con los tres escenarios
- Tabla 44. Requerimiento de suelo en el municipio
- Tabla 45. Requerimiento de suelo en la Cabecera
- Tabla 46. Requerimiento de vivienda
- Tabla 47. Requerimiento de Agua
- Tabla 48. Requerimiento de Energía Eléctrica
- Tabla 49. Generación de Residuos Sólidos



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Anáhuac 2050

Tabla 50. Requerimiento de Equipamiento Educativo

Tabla 51. Requerimiento de Equipamiento de Salud

Tabla 52. Requerimiento de Equipamientos de Comercio

Tabla 53. Requerimiento de parques, plazas y jardines

Tabla 54. Políticas de ordenamiento territorial

Tabla 55. Zonificación Primaria

Tabla 56. Matriz de Usos y Destinos del Suelo y Estacionamientos

Tabla 57. Criterios para la determinación de impactos en zonas de no conservación

Tabla 58. Matriz de Impactos y de Estacionamientos para zonas que no estén clasificadas como Conservación

Tabla 59. Dimensiones de las Vialidades de acuerdo con la Ley

Tabla 60. Dimensiones de las vialidades de acuerdo con la Norma

Tabla 61. Programático y Corresponsabilidad

AUTORIDADES MUNICIPALES



LIC. JUAN MANUEL MORTON GONZÁLEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE ANÁHUAC, NUEVO
LEÓN



ARQ. HUMBERTO BERNAL MOLINA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE
ANÁHUAC, NUEVO LEÓN





http://sistec.nl.gob.mx/Transparencia_2015_LyPOE/Acciones/PeriodicoOficial.aspx