

**Acta de la Reunión Ordinaria del Consejo Directivo del  
Instituto Municipal de Planeación Urbana de Culiacán,  
IMPLAN**

ACTA No. 9/2010

---

En la ciudad de Culiacán, Sinaloa, siendo las 18:36 horas del día Lunes 20 de septiembre de dos mil diez, se llevó a cabo, en la sala de juntas de este Instituto, la Sesión Ordinaria del Pleno del **Consejo Directivo del IMPLAN**, de acuerdo con la siguiente,

**Orden del Día:**

1. Lista de asistencia.
2. Instalación de la sesión.
3. Lectura y aprobación de la orden del día.
4. Lectura del acta anterior para su aprobación o modificación.
5. Seguimiento de acuerdos.
6. Plan Director de Desarrollo Urbano de Culiacán.
7. Proyecto de Presupuesto 2011.
8. Asuntos generales.
  - 8.1. Proyecto SCT de Acceso al Aeropuerto Internacional de Culiacán.
  - 8.2. Proyecto de Vías Escolares Dignas, semifinalista en el premio CIDE de Gobierno y Gestión Local.
  - 8.3. Inauguración de la Vía Escolar Lucha Villa.

**1. Lista de asistencia.**

- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| 1. Arq. Carlos David Ibarra Félix     | Presidente del Consejo Directivo IMPLAN |
| 2. Arq. Jorge Guillermo Ruiz Martínez | Coordinador Ejecutivo del IMPLAN        |
| 3. Lic. Jimena Iracheta Carroll       | Directora General del IMPLAN            |

**Consejeros del IMPLAN**

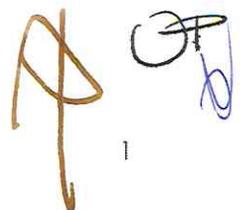
- |                                    |                                       |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| 4. Ing. Luis Carlos Medina Aguilar | 10. Ing. Javier Pineda Mendi          |
| 5. Arq. José Alberto Meza Sánchez  | 11. Lic. Oscar Urcisichi Arellano     |
| 6. Lic. Enrique Coppel Luken       | 12. Ing. Jesús Allan Ovalles Angulo   |
| 7. Ing. Carlos Enrique Vega Pereda | 13. Ing. José Luis Sandoval Bojorquez |
| 8. Arq. Gladis Mascareño López     | 13. Ing. Luis Abel Román López        |
| 9. Arq. Leticia Sotelo Castaños    | 14. Ing. Cesar Manuel Ochoa Salazar   |

**2. Instalación de la sesión.**

El Arq. Jorge Guillermo Ruiz Martínez, Coordinador Ejecutivo del Consejo Directivo, coordinó la reunión y siendo las 18:37 hrs. y existiendo quórum legal, declaró formalmente instalada la sesión ordinaria.

**3. Lectura y aprobación de la orden del día.**

El Arq. Jorge Guillermo Ruiz Martínez, Coordinador Ejecutivo del Consejo Directivo, informa que todos los consejeros fueron notificados vía correo electrónico de la orden del día y somete a la consideración del pleno su aprobación.





En cuanto a las políticas urbanas se busca lograr una ciudad equitativa, compacta, social, eficiente, saludable, competitiva, funcional e histórica, y cada una de estas políticas desarrolla a su vez estrategias y tienen sus propios proyectos priorizados en el corto mediano y largo plazo para lograr que los objetivos de ciudad se puedan ir cumpliendo.

Un tema muy importante del plan es el relativo al espacio público en donde la recuperación y generación de espacio público será una importante política para contribuir a crear una ciudad sostenible, cohesionada y diversa.

En congruencia con las políticas del Plan de Movilidad, se incluye la proyección de un Sistema de Parques Lineales, con una red de ciclovías y andadores para llegar a la integración de áreas verdes con el espacio público.

Por lo que concierne a la zonificación primaria, explica que se tiene un área urbana consolidada integrada por las superficies consolidadas, construidas y utilizadas. Luego está el área de ocupación de primera prioridad identificada como área urbanizable, compuesta por baldíos construidos y semiconstruidos sin uso actual, así como los vacíos urbanos y que no tienen construcción.

Expone que el área urbanizable condicionada de segunda prioridad es aquella área urbanizable con proyectos iniciados, autorizados o en proceso de autorización. Después está el área urbanizable condicionada de tercera prioridad, que es el área urbanizable sin proyectos autorizados ni en proceso de elaboración, pero que se ha venido arrastrando desde planes anteriores y que no se puede urbanizar ni eliminar el potencial de área urbanizable, pero se puede ordenar y condicionar su urbanización. Todo ello es lo que envuelve el perímetro urbano y que en términos recaudatorios tiene predial urbano. Por último se encuentra el área no urbanizable con los usos de conservación, patrimonio natural y área suburbana.

Presenta tabla que contiene la zonificación primaria, compuesta por área urbana y urbanizable, en ella la zona urbana consolidada, tiene como prioridad el área construida, que son las superficies consolidadas, construidas y utilizadas, está compuesta por 7,274.62 hectáreas que representa el 42.00% del área urbana total.

La zona de primera prioridad, son las áreas baldías. Los vacíos urbanos son espacios construidos y semiconstruidos sin uso actual y ya dotados de todos los servicios públicos. Se ofrecerán diversos incentivos para inducir a su rápido desarrollo con lineamientos de desarrollo urbano sustentable. Se enfatizará en las altas densidades de población, para disminuir desplazamientos y ayudar a la compactación de la ciudad. Son 1,588.56 hectáreas que representan el 9.24% del área urbana total.

La zona urbanizable de segunda prioridad, es el área urbanizable con proyectos iniciados, autorizados o en proceso de autorización. Los proyectos propuestos se someterán a estudios de factibilidad en función de las nuevas políticas del Plan Director para que no propicien impactos negativos al proceso de desarrollo de la ciudad. Estarán sujetos a condiciones de desarrollo como la factibilidad de servicios públicos y proyecto en base a lineamientos de diseño urbano orientados al transporte sustentable. Son 3,849.77 hectáreas que representan el 22.40% del área urbana total.

La zona urbanizable de tercera prioridad, es el área urbanizable sin proyectos autorizados ni en proceso de elaboración. Podrán ser desarrolladas una vez que se ocupe un 70% de las áreas de la zona de primera prioridad y sea justificable la necesidad de ocupar éstas

g

ux

gpr

3

gpr

gpr

d

3

áreas. Los proyectos solicitados deberán cumplir todos los lineamientos que caracterizan un desarrollo sustentable, como transporte, ahorro energético, manejo de residuos, captación de agua pluvial, áreas verdes de calidad y equipadas, equipamiento urbano cercano, usos mixtos, entre otros temas. Existen 4,468.27 hectáreas que representan el 26.00% del área urbana total.

La Lic. Jimena Iracheta, expone que para la actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano de Culiacán, la zonificación primaria compuesta por el área urbana y urbanizable cuenta con 17,181.22 hectáreas. Destaca también el área identificada como no urbanizable, que es el área de conservación, y son áreas destinadas exclusivamente al uso agrícola, forestal, ecoturístico, recreativo, de esparcimiento y vivienda campestre o sustentable. Se sujetarán las autorizaciones a la presentación de la manifestación de Impacto Ambiental; esta compuesta por 43,668.14 hectáreas.

El área de patrimonio natural, es un área con posibilidad de usos limitados y condicionados, para lograr la conservación del alto potencial natural del lugar y de ella existen 12,616.39 hectáreas.

Por lo que respecta al área suburbana, se trata de áreas con uso urbano-rural con alta influencia de la zona urbana pero aun preserva condiciones rurales, y de esta se tienen contabilizadas 540.39 hectáreas.

Señala que en el diagnóstico del Plan Director, se requieren 3,832 hectáreas para cubrir la demanda de vivienda de la población prevista para el 2030, incluyendo la superficie que le corresponde de equipamiento, vialidades, área verde y servicios complementarios, por lo que aunque no se lograra revertir la tendencia hacia la expansión menos densa, ya con la primera y segunda prioridad se tiene demasiada tierra que no es fácil revertir.

Muestra imágenes de zonificación secundaria del Plan Director vigente y de la propuesta 2010, a efecto de identificar gráficamente los cambios que se plantean para la actualización. Comenta que la zonificación es más detallada ya que esta señala usos de suelo más específicos, los equipamientos; contendrá información de las áreas que tienen algún riesgo para la urbanización, como son alta tensión, arroyos, entre otros; menciona que habrá una carta urbana por sector de la ciudad que identifica estos riesgos.

Precisa que el caso del centro, este tiene su plan parcial que ya está vigente, al igual que la Primavera, que cuenta con su propio plan parcial; informa que desde el plan anterior se incluye el Desarrollo Urbano Tres Ríos, por lo que ahora se tiene una sola planeación de la ciudad. Refiere que después de ver la importancia que tiene la mezcla de usos para el concepto del Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable y para el urbanismo moderno, se está dejando que todo el uso habitacional sea ya un uso mixto hasta en el nombre, y presenta las definiciones en los usos de suelo.

- El Lic. Enrique Coppel, opina que la permeabilidad no se debe aplicar en Culiacán o no es el término que debería manejarse.
- El Arq. Carlos David Ibarra, comenta que en el término permeabilidad para el caso de Culiacán no depende tanto para la recarga de mantos acuíferos.
- El Arq. Jorge Guillermo Ruíz, considera que la palabra permeabilidad no sea la adecuada porque da una idea muy parcial. Opina que en todo caso debería ser

g  
R  
S  
r

g

g  
h

g

más amable con el medio ambiente y es un concepto que va más allá de la permeabilidad.

- La Lic. Jimena Iracheta, señala que se tienen identificado que en materia de alturas no se cuenta con suficientes normas.
- El Lic. Enrique Coppel, opina que en México no se construye en altura porque el problema central está en las reglas de convivencia que no funcionan y ello genera problemas graves, y solamente en niveles económicos altos pueden ponerse de acuerdo, recomienda que no debiera haber limitación alguna para crecer verticalmente. En todo caso poner requisitos.
- La Lic. Jimena Iracheta, comenta que la única limitante es en términos de infraestructura; explica que los 27 sectores en que se divide la ciudad se agruparon en 5 prototipos para normas de edificación.
- El Arq. Jorge Guillermo Ruiz, expresa que en lugar de mayores restricciones debe de haber reglas claras.
- El Lic. Oscar Urcisichi, menciona que de acuerdo a los estándares internacionales, se toma en cuenta el tema de las alturas de los edificios en los alrededores del aeropuerto y pregunta si se consideraron los criterios técnicos relativos al cono de aproximación al aeropuerto en la elaboración del Plan Director.
- La Lic. Jimena Iracheta, responde que desde el plan vigente se consideró el radio de influencia del aeropuerto y sus conos de aproximación que es un estudio muy específico que proporcionó OMA, a ello obedece que en el sector del aeropuerto tenga poca altura ya que el máximo son dos niveles.
- El Ing. Luis Abel Román, pregunta si Culiacán está preparado en materia de protección civil para atender una emergencia en un edificio de más de treinta niveles.
- La Lic. Jimena Iracheta, explica que el tema es materia del reglamento de Construcciones ya que establece que se requiere el visto bueno de protección civil y bomberos.
- El Arq. Jorge Guillermo Ruiz, expresa que ya se ha comentado reiteradamente que la actualización del Plan Director tiene que ir en paralelo a la actualización del Reglamento de Construcciones, porque de lo contrario quedan una serie de incongruencias que dejan a la administración municipal indefensa ante una serie de factores que no estén igualmente contemplados en el Reglamento y en el Plan.
- El Ing. Luis Abel Román, se refiere a la descripción de la ciudad hueca y como en primera prioridad se debería llenar los huecos; sin embargo la realidad refleja que son los terrenos más caros y menos susceptibles de desarrollar. Comenta que no existen los mecanismos para obligar a los propietarios de esos predios a que los construyan; mientras el precio continúa subiendo y los dueños especulando.
- La Lic. Jimena Iracheta describe el resumen de la normatividad contenida en el Plan, destaca que es más completa que la del Plan vigente y explica los apartados tales como los usos de suelo, la normatividad de edificación por tipo de uso de suelo, la normatividad en materia de movilidad, espacio público, medio

ambiente e infraestructura. Informa que se actualizó la tabla de compatibilidades de usos y destino de suelo, señala que están todos los usos de suelo, los giros que pueden existir de tal suerte que cada vez que llega algo nuevo se incorpora y evalúa donde se puede incluir. Puntualiza que hay ciertos usos de mucho impacto que necesitan un estudio de impacto urbano.

- El Ing. Javier Pineda, pregunta que instancia es la responsable del Dictamen de Impacto Urbano.
- La Lic. Jimena Iracheta, responde que la propuesta es que se incorpore dentro del Reglamento de Construcciones la figura del Dictamen de Impacto Urbano, tema que ya ha sido muy discutido. Explica que ya se incluyen distintos instrumentos como la inducción fiscal, que es mediante el impuesto predial poder dar incentivos a los propietarios para estimular o desincentivar la inversión; ello implica cambios en otros reglamentos pero se puede y se está haciendo en otras ciudades de México. Precisa que estos instrumentos no bastan con que estén en el plan, es un paso adelante pero hay que hacer cambios en distintos reglamentos y finalmente es una decisión administrativa que se debe impulsar. Refiere que otro instrumento que se está utilizando en la ciudad de México son los bonos de densidad y zonificación condicionada que ya se está aplicando al establecer prioridades y el bono de densidad.
- El Lic. Enrique Coppel, propone que en el recibo del predial se le añada los usos de suelo para que no tenga necesidad de consultar tantas tablas, así cada uno sabría de antemano el uso preciso de suelo de su lote.
- El C. Presidente Municipal Arq. Carlos David Ibarra, comenta respecto a los predios baldíos estos le generan al municipio elevados costos de operación en servicios públicos, por lo que le parece conveniente el manejo diferencial del predial.
- El Lic. Oscar Urcisichi, pregunta respecto a la transferencia de potencialidad si el dinero que recibe el emisor se invertirá alguna parte o todo en el inmueble histórico, o es simplemente un producto que se vende y que se compra.
- La Lic. Jimena Iracheta, responde que en el caso de Guadalajara, han rescatado varios edificios con ese intercambio y que una parte de los recursos obtenidos se tienen que invertir en la zona emisora.
- El Arq. Jorge Guillermo Ruiz, señala que el Plan da la posibilidad de que esto exista pero no lo crea, hay que establecer los instrumentos legales y administrativos para que opere y funcione.
- El Lic. Oscar Urcisichi, opina que algunas de las ideas que se proponen tendrían que incidir en la Ley de Hacienda y dependerá de la perspectiva que se determine, si será recaudatoria o de abonar en una zona para que se fortalezca.
- La Lic. Jimena Iracheta, considera que en el caso de Culiacán no sería limitar y vender, porque lo que se quiere es redensificar y por si solo no se va a dar, y que el enfoque debería ser el de conservación de espacios verdes y de fincas históricas.
- El Lic. Enrique Coppel, propone que para cada tipo de vialidad se decrete que las esquinas deberán estar redondeadas con un radio mínimo determinado que evite que al dar vuelta se invada otro carril y que en vialidades de transporte urbano se

especifique donde va una parada y se le de un carril más para que no estorbe al tráfico contiguo.

- El Arq. Jorge Guillermo Ruiz. Indica que es tema del Reglamento de Construcciones, que sí se contempla, pero requiere actualizarse ya que actualmente no está de la manera adecuada.
- El Lic. Enrique Coppel, considera que sería bueno para la ciudad el hacer más anchas las banquetas y arborizarlas.
- La Lic. Jimena Iracheta, informa que una vez aprobado por el Consejo Directivo del Instituto la presente actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano de Culiacán, deberá turnarse al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, para su revisión, así como a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado para que emita el Dictamen de congruencia respecto al Plan Estatal; en caso de que por parte del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano haya observaciones, se corrigen y después se manda a la Comisión de Urbanismo, y Obras Públicas y Ecología del Cabildo quienes hacen también observaciones y después se somete al pleno del Cabildo; si se aprueba se tiene que publicar en el Periódico Oficial del Estado de Sinaloa y registrarlo ante el Registro Público de la Propiedad.
- El Lic. Oscar Urcisichi, pregunta si dan los tiempos para la aprobación en la presente administración municipal.
- El Arq. Jorge Guillermo Ruiz, responde que si dan los tiempos pero muy ajustados.

#### ACUERDO

1.- El Pleno del Consejo Directivo aprueba el borrador final del Plan Director de Desarrollo Urbano de Culiacán para iniciar su procedimiento de aprobación ante las instancias respectivas.

#### 7. Proyecto de Presupuesto 2011.

La Lic. Jimena Iracheta, muestra la evolución que ha tenido el presupuesto del Instituto desde su creación el cual ha sido bastante positivo y destaca de que a pesar de que el presupuesto ha ido creciendo de Tres millones seiscientos mil pesos, hasta el año actual con un presupuesto de siete millones cuatrocientos cincuenta mil pesos, en realidad lo que el instituto ha ejercido en los últimos años ha sido sustancialmente mayor. Ejemplifica que en el año 2005 además del presupuesto anual autorizado se apoyo con las oficinas y su equipamiento por lo que se ejercieron adicionalmente tres millones setecientos treinta y nueve mil pesos, precisa de que además de los recursos del municipio se consiguieron algunos otros recursos de SEDESOL y del Gobierno del Estado de Sinaloa.

Menciona que en el año 2006 se contó con un millón ciento cuarenta y tres mil pesos adicionales al presupuesto anual; en 2007 el monto ascendió a dos millones ochocientos noventa y tres mil pesos; en 2008 la diferencia fue de dos millones ochocientos noventa y seis mil pesos, y en 2009 si bien el presupuesto autorizado fue de siete millones cuatrocientos cincuenta mil pesos, se ejercieron adicionales nueve millones seiscientos sesenta mil pesos, por toda la cantidad de proyectos que se contrataron.

Señala que el objetivo de mostrar la evolución del presupuesto es solicitar el apoyo del municipio y del C. Presidente, para que se pueda tener un blindaje presupuestal.

g  
hr

gwr  
-3-  
3  
/

~~gwr~~

7  
A  
D



- El Arq. Carlos David Ibarra, Presidente Municipal, comenta que se trata de un proyecto que quedó registrado desde el año pasado. Originalmente es un recurso que gestionó OMA y el proyecto original era un puente carretero con terraplén y muros de contención y describe técnicamente las características del proyecto definitivo.
- El Lic. Enrique Coppel, propone que mejor se abra el acceso al aeropuerto por la Costera.
- El Arq. Jorge Guillermo Ruiz, informó que esa opción también se le planteó al Ing. Rubio, quién respondió que no lo tenían contemplado, que eran terrenos privados, y que OMA no ha solicitado dicho acceso.
- La Lic. Jimena Iracheta presenta la opinión técnica que le fue entregada a la SCT. Enfatiza que quién va a heredar el problema de operación de esta obra es la ciudad de Culiacán, porque se disminuye la capacidad vial de la principal entrada de la ciudad, y no hay vialidades alternas durante la construcción. En la nota técnica se destaca que una propuesta integral sería el mejoramiento de la calzada aeropuerto, el mejorar su nivel de servicio con dispositivos de control de tráfico, reprogramación de semáforos, señalización, mejora de imagen urbana y creando el acceso sur al aeropuerto que si es una obra estratégica.
- El Lic. Enrique Coppel, opina que sería mejor construir el acceso sur al aeropuerto, ya que además de ser una inversión mucho menor, es una obra necesaria que si genera beneficios y tendría un impacto regional positivo.
- El Ing. César Manuel Ochoa, detalla las inversiones que se han realizado con recursos federales de la SCT; enfatiza que se debe tener la capacidad para negociar y decidir lo que sea menos malo. Puntualiza que la obra la solicitó OMA, no el municipio.
- El Ing. Javier Pineda, expresa su preocupación por el impacto que se generará la obra y porque no se admitió la opinión técnica del Instituto.
- El Arq. Jorge Guillermo Ruiz, opina que el Instituto debería estar mejor enterado de este tipo de proyectos en forma oportuna. Señala que una de las cosas que se le manifestó al Ing. Alfredo Rubio, es que no se puede pensar en un proyecto de este tipo separado de su entorno urbano, él lo entendió pero respondió que los planteamiento del IMPLAN, para SCT, son extemporáneos.

#### ACUERDO

2.-El Consejo Directivo opina que el proyecto de Acceso al Aeropuerto Internacional de Culiacán formulado por la SCT, no contribuye a resolver de manera integral la problemática de movilidad de la ciudad y la zona, por lo deja en manos del C. Presidente Municipal realizar las gestiones necesarias para lograr una solución adecuada que incorpore la opinión técnica del Instituto.

#### 8.2 Proyecto de Vías Escolares Dignas, semifinalista en el premio de Gobierno y gestión Local

La Lic. Jimena Iracheta, informa que se inscribió en el premio de Gobierno y Gestión Local que convoca el Centro de Investigación y Docencia Económicas, el Parque las Riberas y

g  
AN  
g/r  
3  
28  
EHE

9  
OT  
9

las Vías Escolares Dignas y recientemente recibimos la comunicación que de doscientos proyectos inscritos para la emisión 2010, el 10% pasa a la etapa de semifinalistas y es donde nos encontramos, por lo que los primeros días de octubre vendrán a Culiacán un grupo de evaluadores para conocer los proyectos. Describe las fases por las que tendrá que pasarse posterior a la visita de los evaluadores.

### 8.3 Inauguración de la Vía escolar Lucha Villa

Se invita al pleno del consejo directivo para que el lunes 27 de septiembre. A las 19:00 hrs. asista a la inauguración de la vía escolar Lucha Villa, que es un proyecto emblemático del IMPLAN.

### RESUMEN DE ACUERDOS 20 DE SEPTIEMBRE DE 2010

1	El Pleno del Consejo Directivo aprueba el borrador final del Plan Director de Desarrollo Urbano de Culiacán para iniciar su procedimiento de aprobación ante las instancias respectivas.	
2.	El Consejo Directivo opina que el proyecto de Acceso al Aeropuerto Internacional de Culiacán formulado por la SCT, no contribuye a resolver de manera integral la problemática de movilidad de la ciudad y la zona, por lo deja en manos del C. Presidente Municipal, realizar las gestiones necesarias para lograr una solución adecuada que incorpore la opinión técnica del Instituto.	

*g*  
*AV*

### Clausura de la sesión.

Siendo las 19:55 hrs. del día 20 de septiembre del presente año, el Arq. Jorge Guillermo Ruiz Martínez, Coordinador Ejecutivo del Consejo Directivo del Instituto Municipal de Planeación Urbana de Culiacán, dio por clausurada la sesión y como constancia se levanta la presente acta que firma la Directora General y los demás integrantes del Consejo Directivo que dan fe de dicha reunión.

*[Handwritten signature]*

Arq. Carlos David Ibarra Félix  
**Presidente Municipal de Culiacán y Presidente del Consejo Directivo del IMPLAN**

Arq. Jorge Guillermo Ruiz Martínez  
**Coordinador Ejecutivo del Consejo Directivo del IMPLAN**

*[Handwritten signature]*  
Lic. Jimena Iracheta Carróll  
**Secretaría Técnica del Consejo Directivo del IMPLAN**

*[Handwritten signature]*

**Integrantes del Consejo Directivo del IMPLAN**



Ing. Luis Carlos Medina Aguilar



Arq. Leticia Sotelo Castaños

Arq. José Alberto Meza Sánchez

Ing. Javier Pineda Mendi



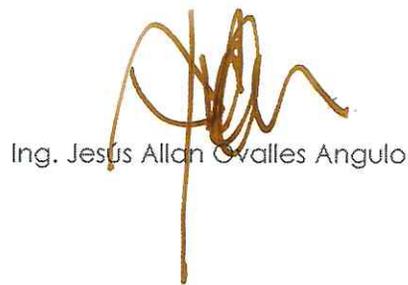
Lic. Enrique Coppel Luken



Lic. Oscar Urcisichi Arellano



Ing. Carlos Enrique Vega Pereda



Ing. Jesús Allan Ovalles Angulo



Arq. Gladis Mascareño López

Ing. Cesar Manuel Ochoa Salazar

Ing. Luis Abel Román López