



PPDUZCC

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DE LA ZONA CENTRO DE CULIACÁN

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Centro de Culiacán

Instituto Municipal de Planeación de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbana de Culiacán (IMPLAN), 2025.

Como citar:

Instituto Municipal de Planeación de Culiacán. (2025). Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Centro de Culiacán. Gobierno Municipal de Culiacán. <https://www.implanculiacan.gob.mx>

Derechos de autor.

Se permite la reproducción, total o parcial, por razones educativas o sin ánimo de lucro de esta publicación, sin necesidad de contar la autorización especial del portador de los derechos de autor, siempre y cuando la fuente sea citada.



CRÉDITOS

Arq. Juan de Dios Gámez Mendívil
Presidente Municipal de Culiacán

Ing. María Fernanda Domínguez
Gámez
Directora regional Zona Centro para
el Consejo de Desarrollo Económico
de Sinaloa (CODESIN)

Mta. Rocío Abud Mirabent
Encargada de Fundación Coppel

Dr. José Antonio Torre Medina
Director del Centro para el Futuro de
las Ciudades
Mto. Eduardo Armando Aguilar Val-
dez
Centro para el Futuro de las Ciuda-
des

IMPLAN

Coordinación general

Presidente ejecutivo del consejo ciu-
dadano

MAU. Simeí J. Cebreros Raygoza
Directora IMPLAN

Elaboración técnica

Arq. Luis Omar Espinosa Cardoso
Coordinación de Planeación

Arq. Miriam Astorga Guzmán
Control y Seguimiento

Arq. Iván Leyva Leyva
Coordinación de Proyectos Urbanos

LDUP. Bernardo Valdez Acosta
Proyectos Urbanos

MGTI Abigaíl Sánchez Gastelum
Coordinación de Observatorio Sus-
tentable

LDUP. Gabriela Acosta Martínez
Actualización Sistemática

Ing. David Salvador Muñoz Viedas
Coordinación del Centro de Informa-
ción Geográfica

ÍNDICE

Introducción	6		
1. Fundamentación	7		
1.1. Relación funcional de la zona centro con la ciudad y el municipio	8	3.2.3.2. Etnicidad	49
1.2. Bases jurídicas	11	3.2.3.3. Persona con alguna discapacidad o limitación	50
1.3. Metodología	30	3.2.4. Dimensión económica	51
2. Planeación participativa	31	3.2.4.1. Actividades económicas	51
2.1. Participación ciudadana	32	3.2.5. Imagen urbana	53
2.2. Reuniones con actores clave	33	3.2.5.1. Elementos de imagen urbana	54
3. Diagnóstico	35	3.2.5.2. Elementos que deterioran la imagen urbana	56
3.1. Ámbito natural	36	3.2.5.3. Patrimonio cultural	58
3.1.1. Generalidades	36	3.2.6. Vivienda	61
3.1.2. Riesgos y vulnerabilidades	37	3.2.6.1. Crecimiento habitacional	61
3.1.2.1. Hundimientos	37	3.2.6.2. Tipología habitacional	63
3.1.2.2. Inundaciones	37	3.2.7. Equipamiento	65
3.1.2.3. Islas de calor	38	3.2.7.1. Espacio público	66
3.1.2.4. Contaminación ambiental	39	3.2.7.2. Abasto y comercio	66
3.2. Área urbana	42	3.2.7.3. Deporte	66
3.2.1. Población	42	3.2.7.4. Culto	67
3.2.1.1. Distribución y crecimiento de la población	42	3.2.7.5. Panteones	67
3.2.1.2. Estructura por edad y sexo	44	3.2.7.6. Educación	67
3.2.2. Aspectos socioeconómicos	46	3.2.7.7. Salud	67
3.2.2.1. Características económicas de la población	46	3.2.8. Usos de suelo	68
3.2.2.2. Nivel de pobreza	46	3.2.9. Ocupación del suelo	69
3.2.2.3. Nivel de salud y seguridad social	47	3.2.10. Movilidad	70
3.2.2.4. Escolaridad y nivel educativo	47	3.2.10.1. Estructura vial	70
3.2.3. Equidad e inclusión social	49	3.2.10.2. Movilidad no motorizada	72
3.2.3.1. Jóvenes y personas de la tercera edad	49	3.2.10.3. Transporte público	73
		3.2.10.4. Estacionamientos	73
		4. Prospectivas y tendencias	75
		4.1. Proyecciones de población y vivienda	76
		5. Plan de desarrollo urbano zona centro	78

5.1. Ejes estratégicos	79		
5.2. Estrategias	85		
5.3. Ordenamiento territorial	96		
5.3.1. Zonificación secundaria	97		
5.3.2. Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo	99		
5.3.3. Lineamientos urbanos	100		
5.3.3.1. Coeficiente de ocupación del suelo (COS)	100		
5.3.3.2. Coeficiente de utilización del suelo (CUS)	100		
5.3.3.3. Número máximo de niveles	101		
5.3.3.4. Altura máxima permitida	101		
5.3.3.5. Zonificación base y zonificación incremento optativa	102		
5.3.3.6. Zonificación de incremento optativo en corredores urbanos	103		
5.3.3.7. Calculo de numero de viviendas permitidas e intensidad de construcción	104		
5.3.3.8. Zona con características patrimoniales	104		
5.3.3.9. Criterios de intervención y desarrollo en inmuebles patrimoniales	105		
5.3.3.10. Altura máxima permitida en inmuebles patrimoniales	106		
5.3.3.11. Altura máxima permitida en predios colindantes a inmuebles patrimoniales	108		
5.3.3.12. Altura máxima permitida en predios no patrimoniales ni colindantes a inmuebles patrimoniales	108		
5.3.4. Instrumentos	110		
5.3.4.1. Instrumentos para la promoción del desarrollo	110		
		5.3.4.1.1. Dirección de la Zona Centro como organismo promotor de la Revitalización Urbana	110
		5.3.4.1.2. Ventanilla exprés y verificador responsable del tramite (VRT)	112
		5.3.4.1.3. Banco del suelo	113
		5.3.4.1.4. Programa de incentivos para la rehabilitación y reuso de inmuebles	113
		5.3.4.1.5. Plataforma digital de gestión y seguimiento urbano	114
		5.3.4.2. Instrumentos financieros	114
		5.3.4.2.1. Zonificación de incremento optativo (derecho de desarrollo)	114
		5.3.4.2.2. Fideicomiso público zona centro Culiacán	116
		5.3.4.2.3. Estímulos y reducciones fiscales	117
		5.3.4.2.4. Gestión de fondos federales y estatales	119
		5.3.4.2.5. Financiamiento público de la banca de desarrollo	119
		5.3.4.2.6. Captura de plusvalías y contribución por mejoras	119
		5.3.4.3. Instrumentos de participación ciudadana	120
		5.3.4.3.1. Comité directivo y comité técnico para la revitalización de la zona centro de Culiacán	121
		5.4. Programas	124
		5.5. Proyectos	138

INTRODUCCIÓN

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Centro de Culiacán es el instrumento de planeación que se deriva del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Culiacán, que en su zonificación secundaria establece el polígono del presente Programa.

El Programa, es la actualización del Plan Parcial Culiacán Zona Centro, aprobado en el año 2010, su modificación responde a la necesidad de alinearse a lo establecido en el Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. En el proceso de actualización del Programa, se consideraron los preceptos definidos en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Culiacán, el cual en la generación de sus políticas, objetivos, metas, estrategias e instrumentación considero lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; así como los conceptos contenidos en la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible y sus 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, en particular el Objetivo 11 Ciudades y Comunidades Sostenibles.

Conforme a lo anterior, el Programa se alinea al Sistema Estatal de Planea-

ción del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; considera lo determinado en los instrumentos superiores de planeación urbana, de los cuales retoma los elementos que deben ser considerados para su implementación en el polígono de actuación del presente Programa. Este instrumento de planeación tiene como principal finalidad, impulsar el desarrollo urbano de este sector mediante la implementación de acciones integrales que mejoren las condiciones del territorio, garanticen la protección y permanencia del patrimonio edificado y aprovechen el potencial económico que ofrece la Zona Centro de Culiacán.

En su contenido el Programa, plantea acciones destinadas a combatir la problemática de la zona centro de Culiacán y sus necesidades identificadas en la etapa de diagnóstico, el cual incluyó un proceso de socialización que permitió conocer la visión de la ciudadanía respecto a lo que se desea para la zona centro de Culiacán. El Programa propone instrumentos innovadores que permitirán el aprovechamiento óptimo del territorio, a fin de crear una zona centro sustentable, eficiente, ordenada e innovadora.

1. FUNDAMENTACIÓN

1.1. RELACIÓN FUNCIONAL DE LA ZONA CENTRO CON LA CIUDAD Y MUNICIPIO

¹ Fuente: Censo General de Población y Vivienda 2020.

² Densidad Bruta; mide la población o las unidades de vivienda en toda la zona urbana, incluyendo usos no residenciales, como carreteras, parques y aeropuertos. Fuente: Planeamiento Urbano para Autoridades Locales, ONU-HABITAT, 2014.

El polígono de actuación del Programa, se ubica en la parte central de la ciudad, cuenta con una superficie de 2.51 km² colinda al oriente con las colonias Las Quintas y Las Vegas; al sur, con las colonias Benito Juárez, Miguel Alemán y Almada; al poniente con el canal principal oriental y al norte con Parque Las Riberas, Parque Acuático Tres Ríos y el río Tamazula.

Este sector cuenta con una población

de 4,764¹ habitantes, de los cuales el 52% son del sexo femenino y 46% masculino, presentando una tendencia muy similar a la que ocurre en el resto de la ciudad de Culiacán.

En el polígono se distribuyen 2,461 viviendas, considerando la población total, tenemos una ocupación promedio de 2 hab/viv, y una densidad bruta² de 19 hab/ha, la cual es de las más bajas del territorio, considerando

→
Mapa 1, 2 y 3.
Contextualización territorial.

Elaboración: IMPLAN 2025.



Contexto regional



Contexto estatal



Contexto urbano

→
Mapa 4. Delimitación del sector centro.

Elaboración: IMPLAN 2025.



Simbología

- Zona centro
- Área urbana
- Cuerpos de agua

0 200 400 m

Escala: 1:20,000

³ Fuente: Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Culiacán, 202.

⁴ Fuente: Directorio Estadístico de Unidades Económicas (DENUE), 2025

⁵ Fuente: Elaboración propia, en fase a estimaciones a partir de datos del DENUE, 2022

que la ciudad cuenta con una densidad bruta promedio de 50 hab/ha³.

El polígono de actuación del Programa, presenta un índice y grado de marginación muy bajo, confiriéndole a la zona centro un potencial que debe ser aprovechado en beneficio de sus habitantes y de toda la ciudad.

La atracción que genera el polígono de actuación con respecto al resto de la ciudad y sindicaturas, obedece principalmente a los aspectos socioeconómicos, administrativos y turísticos que alberga la zona centro de Culiacán, el cual concentran una variedad de actividades del sector terciario, en específico comercios al por menor y al por mayor, y servicios relacionados con finanzas, administración pública, servicios públicos, turismo, comunicaciones, cultura, educación, salud, hotelería, espectáculos; que agrupadas representan 4,580⁴ actividades que le dan un carácter especial a la zona centro, identificándolo como uno de los puntos más importantes por la concentración de fuentes de empleo, en el que se genera un estimado de 21,715⁵ empleos para la ciudad.

La cobertura del transporte público, ofrece la oportunidad para que desde varios puntos de la ciudad se pueda acceder a las actividades que brinda la zona centro; debido a los enlaces existentes entre las rutas de transporte público que circulan por este sector y la central camionera, es posible que la población de las sindicaturas pueda acudir a la zona centro de Culiacán.

El polígono de actuación del Programa, cuenta con una conectividad y movilidad factible para el desarrollo de la logística para el acceso y distribución de productos; sus principales vías de comunicación son las avenidas Álvaro Obregón, Aquiles Serdán, Venustiano Carranza, Federalismo, Teófilo Noris; los bulevares Francisco I. Madero, Gabriel Leyva Solano - paso inferior vehicular (PIV) Federalismo, Paseo Niños Héroes, José Limón y Heroico Colegio Militar; la conexión de estas vialidades con la estructura vial de la ciudad y la integración de esta última con los ejes principales de movilidad de la región (carreteras estatales libres y federales de cuota), generan el marco ideal para el desarrollo de una eficiente logística, que beneficia a la ciudad, así como a las Sindicaturas del municipio, principalmente las más cercanas al centro de población de Culiacán.

Conforme a lo anterior, el mantenimiento y modernización de los elementos que conforman la estructura vial es clave para mantener el adecuado funcionamiento de la zona centro, la ciudad y el municipio.

El polígono del Programa, se ubica contiguo a uno de los puntos más emblemáticos del municipio y la ciudad, conocido como Parque Las Riberas, que en conjunto con el Parque Acuático Tres Ríos, colindan al norte en 2.94 kilómetros de longitud; en estos espacios, además de ofrecerse la oportunidad para el desarrollo de

⁶ Fuente: Nivel de vulnerabilidad al cambio climático en los municipios mexicanos, Instituto Nacional de Cambio Climático (INECC), 2019.

⁷ Fuente: Plan de Acción Climática Municipal de Culiacán 2022.

actividades recreativas y deportivas, se cuenta con especies de flora y fauna que le confieren el título a Parque Las Riberas, como el parque urbano más importante de la ciudad por su gran valor medio ambiental. Parque Las Riberas, representa un marco ideal para la generación de una imagen urbana de calidad en la zona centro, su valor paisajístico brinda la oportunidad de conjugar armoniosamente el desarrollo urbano de la ciudad con el medio ambiente.

Es importante considerar la importancia de los aspectos ambientales y

como se desarrollan estos en el territorio, de manera que en la zona centro, al igual que en la ciudad y el municipio, se cuenta con factores de vulnerabilidad ante factores que generan el cambio climático⁶. Conforme a lo anterior, en la zona centro se presenta un nivel medio de vulnerabilidad al cambio climático. Se espera que para los próximos 25 años se dé un incremento de la temperatura entre 5 a 7 °C, por lo que habrá que poner atención a las acciones de adaptación y mitigación que se deben desarrollar en la ciudad⁷, de la cual forma parte el polígono de actuación de la zona centro.

→
Imagen 1. Centro de la ciudad de Culiacán.
Fuente: IMPLAN 2025.



1.2. BASES JURÍDICAS

El Centro Histórico es representativo de una identidad histórica y cultural de un pueblo; así, su traza urbana, sus espacios abiertos y su edificación que, en conjunto con el tejido social, conforman estructuras ambientales y un patrimonio cultural de riqueza invaluable. Este patrimonio constituye además un recurso material, fundamental para el desarrollo económico de la ciudad. En las zonas centrales de la ciudad, se concentran las actividades comerciales y de servicios, político-administrativas, educativas, recreativas y culturales más importantes, lo que genera un constante estímulo al incremento del costo del suelo y a la especulación inmobiliaria.

Los edificios de alto valor se encuentran deteriorados, abandonados o han sido modificados de manera inapropiada lo que nos lleva a la pérdida de un valioso patrimonio histórico. La preservación y atención a los Centros Históricos es un gran reto, ya que son espacios vivos, son el corazón de una ciudad y debe existir una regulación de actividades, para seguir alimentando la vigencia de la ciudad.

Por el rol de importancia que implica para el Municipio el Centro Histórico, debe estar sujeto a un permanente proceso de regeneración urbana y desarrollo integral estructurado, es por eso por lo que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Centro de Culiacán, busca crear una política de conservación y apropiación por parte de todos los habitantes de la

ciudad de Culiacán.

Las bases jurídicas que sustentan la elaboración del presente Programa, se determinan mediante la congruencia que debe existir con la Legislación y los Instrumentos de planificación a nivel Internacional, Nacional, Estatal y Municipal, que se menciona a continuación.

1.2.1. ÁMBITO INTERNACIONAL

Las disposiciones establecidas que buscan del adecuado manejo, mejoramiento, control y resguardo de los elementos de valor cultural y arquitectónico, los encontramos definidos en Convenciones, Cartas y Recomendaciones, de los cuales se reconoce su importancia para la definición de acciones a realzar en la zona centro; para más detalle ver el anexo I.

1.2.2. ÁMBITO FEDERAL

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

La actualización del presente Programa pretende promover un desarrollo territorial integrando los asentamientos humanos, la conservación ambiental, el fomento del crecimiento económico equitativo y los derechos humanos, teniendo sus bases jurídicas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, garantizando en su artículo 1o. el goce de los derechos humanos que la misma reconoce a todos los ciudadanos mexicanos o a quienes no siendo mexicanos se en-

cuentren en territorio nacional; y establece además que es obligación de las autoridades mexicanas federales, estatales y municipales en el ámbito de su competencia promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos reconocidos en la Carta Magna, atendiendo los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad, por tanto será el Estado el encargado de prevenir, investigar, sancionar y reparar cualquier violación a los derechos humanos.

El párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que la Nación tiene el derecho de imponer a la propiedad privada las particularidades que establezca el interés público, regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales aptos para apropiación, con el objetivo de distribuir equitativamente la riqueza pública, cuidar su conservación, lograr el desarrollo equilibrado y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana, establecer las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y que se constituyan 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.

La autoridad facultada para expedir las leyes que establezcan la concurrencia

del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución, así como, en materia de protección al ambiente y de preservación y restauración del equilibrio ecológico es el Congreso de la Unión, esto según lo establecido en las fracciones XXIX-C y XXIX-G del artículo 73 constitucional, esa concurrencia otorgada por los preceptos antes señalados y lo dispuesto por la fracción V del artículo 115 constitucional, facultan al Municipio para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones; participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia; intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquéllos afecten su ámbito territorial; y celebrar convenios para la administración y custodia

de las zonas federales.

En concordancia con las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano, es importante tomar en consideración que el Artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, también estipula que toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar.

Ley de Planeación

En términos generales establece los criterios, mecanismos, principios y demás disposiciones a las que se sujetará el Plan Nacional de Desarrollo del país. Dicha planeación debe ser racional y sistemática, buscando transformar el país mediante la regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales, así como de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano. En su Artículo 2º instituye que la planeación deberá llevarse a cabo como un medio para el desempeño eficaz de la responsabilidad del Estado sobre el desarrollo integral y sustentable del país y deberá tender a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, culturales y económicos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Tiene como objeto establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional; fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias, exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales para la planeación de la fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población y asentamientos humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos; definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana, en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

En su numeral 2, asienta que todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y Asentamientos Humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros. Asimismo, el numeral 4 establece que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, centros de población y la ordenación territorial deben conducirse en apego a los 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 universal y movilidad.

Los municipios tienen entre sus facultades y atribuciones el formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento. Así también, regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los centros de población que se encuentren dentro

del municipio. También, el de formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven. Reconoce que los municipios tienen, entre otras, la atribución para 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 evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local, esto según lo dispuesto en su artículo 11. Concerniente al tema se encuentran los numerales 3, 4, 5, 6, 8, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 92, 93, 101, 109, 110, 111, 113, 114, 115, 118 de dicha norma jurídica.

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

Su objetivo es la preservación y restauración del equilibrio ecológico, la protección al ambiente, en el territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, propiciando el desarrollo sustentable y establecer las bases para garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar; la preservación, la restauración y el

mejoramiento del ambiente; la preservación y protección de la biodiversidad, así como el establecimiento y administración de las áreas naturales protegidas; el aprovechamiento sustentable, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales; la prevención y el control de la contaminación del aire, agua y suelo; entre otras.

Ley General de Movilidad y Seguridad Vial

Tiene por objeto establecer las bases y principios para garantizar el derecho a la movilidad en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad.

Esta ley tiene por objetivos el sentar las bases para la política de movilidad y seguridad vial, bajo un enfoque sistémico y de sistemas seguros, a través del Sistema Nacional de Movilidad y Seguridad Vial y la información proporcionada por el Sistema de Información Territorial y Urbano para priorizar el desplazamiento de las personas, particularmente de los grupos en situación de vulnerabilidad, así como bienes y mercancías, con base en la jerarquía de la movilidad señalada en dicha norma jurídica, que disminuya los impactos negativos sociales, de desigualdad, económicos, a la salud, y al medio ambiente, con el fin de reducir muertes y lesiones graves ocasionadas por siniestros viales, para lo cual se debe preservar el orden y se-

guridad vial, el definir mecanismos de coordinación de las autoridades de los tres órdenes de gobierno y la sociedad en materia de movilidad y seguridad vial, establecer la concurrencia entre la federación, las entidades federativas, los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de movilidad y seguridad vial, así como los mecanismos para su debida coordinación, de conformidad con lo establecido en el artículo 73, fracción XXIX-C, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Establecer las bases para la coordinación entre integrantes del Sistema Nacional de Movilidad y Seguridad Vial a través de los planes de desarrollo, la política de movilidad y de seguridad vial con un enfoque integral a la política de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, que sea transversal con las políticas sectoriales aplicables, determinar mecanismos y acciones que promuevan y fomenten la sensibilización, la formación y la cultura de la movilidad y seguridad vial, que permitan el ejercicio pleno de este derecho, vincular la política de movilidad y seguridad vial, con un enfoque integral de la política de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y de manera transversal con las políticas sectoriales aplicables, definir la jerarquía de la movilidad y los principios rectores a que deben sujetarse las autoridades competentes, en la implementación de esta Ley, en la expedición de disposiciones reglamentarias y en la formulación y aplicación de políticas,

programas y acciones en la materia, establecer las bases para priorizar los modos de transporte de personas, bienes y mercancías, con menor costo ambiental y social, la movilidad no motorizada, vehículos no contaminantes y la intermodalidad, establecer los mecanismos y acciones para la gestión de factores de riesgo que permitan reducir las muertes y lesiones graves ocasionadas por siniestros viales, así como salvaguardar la vida e integridad física de las personas usuarias del sistema de movilidad, bajo un enfoque de sistemas seguros, y el promover la toma de decisiones con base en evidencia científica y territorial en materia de movilidad y seguridad vial.

Relativo al tema se encuentra lo establecido en los artículos 2, 3, 4, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 31, 32, 35, 36, 37, 39, 40, 43, 55, 56, 58, 60, 62, 63, 64 y 65 de dicha norma jurídica.

Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas

El marco general brinda seguridad jurídica al patrimonio arqueológico, artístico e histórico en México se divide en tres niveles de competencia: Federal, Estatal y Municipal. Particularmente la legislación que regula de manera directa el patrimonio arqueológico, artístico e histórico es la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, expedida en 1972, donde establece las atribu-

ciones correspondientes en este ámbito al INAH e INBA, lo anterior esgrimido por los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 5 Bis, 5 Ter, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 28 Bis, 28 Ter, 29, 30, 33, 34 bis, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 y 55 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

En el ámbito federal encontramos otras leyes concernientes al tema, la Ley General de Bienes Nacionales artículos 2, 4, 6 fracciones II, VIII y XV, 7 fracción XII, 30, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 y 58, Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público artículo 9 fracción VI, 16, 17 fracción I, 20 y 29 fracción XI, asimismo el Reglamento de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público artículo 8 fracciones III, 20, 21, 22, 23, 24 y 26.

Otras disposiciones nacionales, de carácter Federal, que establecen las normas dirigidas a proteger, conservar y rehabilitar dicho patrimonio cultural son fundamentalmente las siguientes:

- Ley General de Bienes Nacionales;
- Ley Orgánica del Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- Reglamento de la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas,
- Artísticos e Históricos;
- Reglamento del Consejo de Arqueología del Instituto Nacional de Antropología e Historia;

- Ley Federal de Procedimiento Administrativo;
- Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público y su Reglamento;
- Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente;
- Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas;
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal;
- Ley General de Cultura y Derechos Culturales;
- Decreto de Promulgación del Convenio para la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural adoptado en París el 23 de noviembre de 1972, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 3 de marzo de 1984.
- Lineamientos mínimos a ser considerados por los municipios para autorizar la colocación de anuncios, toldos y/o antenas en monumentos históricos, inmuebles colindantes con éstos y zonas de monumentos históricos;
- Lineamientos institucionales generales en materia de conservación del patrimonio cultural.

1.2.3. ÁMBITO ESTATAL

Constitución Política del Estado de Sinaloa

Al municipio le corresponde determinar la planeación y el control de la zonificación y del desarrollo urbano municipal desde una perspectiva territorial con visión regional, enfocando

las políticas a las necesidades de desarrollo y a las vocaciones socio-espaciales del territorio municipal, sujetándose a una política de ordenamiento territorial. El desarrollo municipal establecerá políticas públicas hacia el territorio con perspectiva regional urbana, integrando el ordenamiento a través de políticas de desarrollo económico y social, de creación de infraestructura y de sustentabilidad ambiental, para así poder alcanzar un desarrollo armónico, equitativo y amable con el medio ambiente, con base en las facultades otorgadas por los numerales 125 fracción V, 126 y 154 fracción I de la Constitución Política del Estado de Sinaloa, los artículos 10, 11, 12, 27, 29, 29 Bis fracción IV y 30 fracción IV de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa y las demás que el Congreso del Estado determine, según las condiciones territoriales y socioeconómicas.

Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa

El objeto de esta Ley es reglamentar la planeación, administración, fomento y control del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población en el Estado, estableciendo para esos efectos las normas y principios, disposiciones e instrumentos para la planeación y la regulación de los centros de población, ordenamiento territorial, los asentamientos huma-

nos y del desarrollo urbano vinculados a las normas regulatorias de equilibrio ecológico y protección del medio ambiente. En su numeral 12 establece que les corresponde a los municipios de conformidad con el numeral 115 de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos la facultad de formular, aprobar y administrar el programa municipal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, centros de población y los que de estos se deriven, en congruencia y vinculación con otros niveles de planeación, promover y participar en los programas y acciones dirigidos a la protección y acrecentamiento del patrimonio cultural edificado y del equilibrio ecológico de los centros de población, entre otras.

Concerniente al tema se encuentra lo establecido en los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 15, 36, 38, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 54, 55, 57, 61, 62, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 149, 150, 151, 154, 155, 157, 158, 159, 165, 178, 262, 263, 264, 264, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 276, 283, 284, 287, 288, 289, 291, 292, 293, 298, 299, 300, 301, 303, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 309 y 310.

Ley de obras públicas y servicios relacionados con las mismas del Estado de Sinaloa

La presente ley tiene por objeto la aplicación del artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 155 de la Constitución Política del Estado de Sinaloa en materia de planeación, programación, cálculo, diseño, presupuesto, contratación, adjudicación, gasto, ejecución, supervisión, conservación, mantenimiento, demolición y control de contrataciones de obras públicas, así como de los servicios relacionados con las mismas, que realicen los poderes del estado, los ayuntamientos, los organismos constitucionalmente autónomos y demás dependencias, organismos, entidades e instituciones facultadas por la misma ley.

Concerniente al tema se encuentra lo establecido en los artículos 5, 6, 8, 26 y demás relativos de dicha norma jurídica.

Ley de Movilidad Sustentable del Estado de Sinaloa

La Ley de Movilidad en su numeral primero tiene por objeto establecer las bases, programas y lineamientos generales para planear, regular, supervisar y fomentar la movilidad sustentable de las personas; gestionar el desarrollo del transporte público de personas y bienes que atiendan fundamentalmente el servicio de transporte público de pasajeros y cosas acorde a las necesidades actuales y

futuras de desplazamiento; y establecer las facultades de las autoridades, asimismo, establecer las bases para la ordenación y regulación del tránsito de peatones, pasajeros y conductores de vehículos no motorizados y motorizados que hagan uso de las vías públicas.

Concerniente al tema se esgrimen los numerales 2, 3, 4, 5, 8, 9, 18, 41, 43, 76, 77, 78, 79, 80, 82, 83, 85, 89 y 90.

Ley de Catastro del Estado de Sinaloa

La Ley Catastral establece las bases y procedimientos para regular la catastración de los bienes inmuebles ubicados en el Estado de Sinaloa, teniendo como fin el inventario, deslinde, registro y valuación detallada de los bienes inmuebles localizados en el Estado, además, tiene por objeto la elaboración de registros y padrones relativos a la identificación, registro, cambios y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado; asimismo obtener, clasificar, procesar y proporcionar información concerniente al suelo y las construcciones hechas sobre él, para lo cual se realiza siguientes las acciones: integrar, organizar y actualizar los registros que se lleven a cabo sobre los bienes inmuebles en el Estado; en la forma, términos y procedimientos señalados por esta ley y sus reglamentos y encargarse de las obligaciones que en materia de Catastro tienen los propie-

tarios o poseedores de bienes inmuebles, los servidores públicos, notarios y demás fedatarios, ordenar la práctica de avalúos sobre los bienes inmuebles que servirán para determinar la base sobre la cual se fijará el monto del impuesto predial y del que tenga por objeto la transmisión de la propiedad inmobiliaria, determinar, actualizar y notificar a sus propietarios o poseedores el valor catastral de los inmuebles ubicados en el Estado, coordinar y administrar el manejo de los sistemas de información sobre los bienes inmuebles, actualizar los padrones catastrales, dirigir el diseño, elaboración e implantación del sistema cartográfico en el Estado, Controlar y registrar el cumplimiento de las obligaciones de los contribuyentes que realicen actos jurídicos que tengan por objeto la transmisión de la propiedad inmobiliaria, lo anterior de conformidad con los numerales 1,2 y 3.

Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sinaloa

Esta Ley establece las bases y reglamentación sanitaria para la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y tiramiento de aguas residuales, en el Estado de Sinaloa, asimismo, declara de utilidad pública la planeación, construcción, ampliación, rehabilitación, mantenimiento y administración de las obras y servicios necesarios para la operación de los sistemas y prestación sanitaria de agua potable, alcantarillado y saneamiento en los centros poblados y

asentamientos humanos de los municipios del Estado de Sinaloa en su artículo 2 fracción I.

Además, en su numeral 5 estipula que los Ayuntamientos establecerán las políticas, lineamientos y especificaciones conforme a las cuales deberá efectuarse la construcción, ampliación, rehabilitación, administración, operación, conservación y mantenimiento de los sistemas de agua potable, alcantarillado y saneamiento de los centros poblados y asentamientos humanos correspondientes.

Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Sinaloa

Esta Ley regula el derecho de todo ser humano a gozar de un medio ambiente saludable y tiene como objetivos principales la preservación, la restauración del equilibrio ecológico, la protección al ambiente y el desarrollo sustentable, de conformidad con lo establecido en el Artículo 4 Bis B, fracción III, de la Constitución Política del Estado de Sinaloa, las políticas locales de desarrollo urbano y vivienda deben ser orientadas a la preservación de los ecosistemas y del medio ambiente. La ley en mención establece los lineamientos a seguir para que dicha protección se cumpla, lo anterior en relación a los artículos 1, 2, 3, 5, 6, 8 fracción VI, 11, 12, 35, fracción II, VII y XIII, 37, 45, 50, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 70, 76, 77, 84, 85, 86, 87, 88, 91, 95, 103, 119, 138, 153 fracción I, 178, 192 fracción I, 199, 205, 209,

213, 223 y 233.

Ley Estatal de Cambio Climático del Estado de Sinaloa.

La Ley Estatal de Cambio Climático del Estado de Sinaloa, tiene por objeto entre otros el garantizar el derecho a un ambiente sano para el desarrollo y bienestar, establecer la concurrencia en el ámbito de sus competencias, atribuciones y facultades del Estado y sus municipios a fin de que se apliquen de manera coordinada y concertada en todas las etapas de planeación de las políticas públicas para la adaptación y mitigación ante los efectos adversos del cambio climático conforme a la Ley General del Cambio Climático.

Le Corresponde a los Ayuntamientos el formular y conducir la política municipal en materia de cambio climático en concordancia con la política nacional y estatal, formular e instrumentar acciones para enfrentar al cambio climático, así como vigilar y evaluar su cumplimiento; asimismo, de conformidad con el numeral 10 de la presente Ley, los ayuntamientos deberán formular y conducir una política municipal en materia de cambio climático y observar y aplicar las acciones de mitigación y adaptación, así como, elaborar programas municipales exclusivos en materia climática.

Ley de Gobierno Municipal de Estado de Sinaloa

Esta ley es reglamentaria del Título Quinto de la Constitución Política del

Estado de Sinaloa, tiene por objeto establecer las bases generales para el gobierno y la administración pública municipal, otorgando las siguientes obligaciones y facultades a los municipios en materia de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas: fijar la política y sistemas técnicos a que debe sujetarse la planeación urbanística municipal; formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones; otorgar licencias y permisos para construcciones; participar en la creación y administración de sus zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación 12 de programas de ordenamiento en esta materia; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana. Para estos efectos, se sujetarán a las Leyes Federales y Estatales de la materia y expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas necesarias, de acuerdo a los fines señalados por el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; participar en la formulación de planes de desarrollo regional; intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales; V. Promover la contribución de los habitantes a la construcción, conservación y reparación de las

obras materiales del Municipio; proyectar y ejecutar obras de infraestructura para el desarrollo de los centros poblados; promover programas en favor de la construcción de viviendas de interés social, destinadas a familias de escasos recursos económicos; VIII. Autorizar las especificaciones del caso en todas las obras de urbanización y construcciones en general; promover la construcción de caminos para incorporar a la economía estatal y municipal las zonas aisladas; cuidar de la pavimentación y embanquetado, así como de la compostura, nivelación y alineación de calles; combatir la tala de árboles en parques, jardines y predios municipales, coadyuvando con las autoridades competentes para evitar la tala ilegal en bosques y montes; dividir en secciones, sectores y manzanas los centros poblados del Municipio, dando a las calles y fincas su nomenclatura y numeración; promover la elaboración de proyectos sobre sistemas de drenaje pluvial con la finalidad de mejorar su funcionamiento, proveer al establecimiento y conservación del alumbrado público; celebrar convenios con el Ejecutivo del Estado y con los organismos públicos paraestatales para asumir la ejecución y operación de obras y la prestación de servicios públicos que competan a éstos, cuando el desarrollo económico y social lo hagan necesario ; proyectar y ejecutar las obras necesarias para la prestación de servicios públicos, y supervisar las construidas para cubrir los servicios públicos concesionados

y prevenir y combatir la contaminación ambiental, dando participación a la sociedad mediante la creación de consejos ciudadanos especializados en la materia, lo anterior de conformidad con los numerales 1 y 27 de esta norma.

También, en su artículo 67 Bis B, faculta al municipio a tener un cronista municipal quien tendrá la atribución de opinar sobre la preservación, restauración y modificación de monumentos históricos, edificios, jardines, calles o plazas, con objeto de que conserven su valor histórico o cultural, asimismo, el cronista municipal elaborará el inventario de monumentos arqueológicos, históricos y artísticos que se encuentren en el territorio del municipio.

1.2.4. ÁMBITO MUNICIPAL

Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán

Tiene por objeto la regulación y el control de cualquier tipo de construcción y yacimientos pétreos para la obtención de materiales para la construcción, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género de edificio que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, eventual o permanente con construcciones y anuncios en todas sus modalidades, la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;

la fusión, subdivisión, relotificación y fraccionamiento de terrenos; además de las limitaciones y modalidades que se impongan a los usos, destinos y reservas de suelo o de las edificaciones de propiedad pública o privada en los planes y programas de desarrollo urbano.

Relativo al tema se encuentran los numerales 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 14, 46, 47, 49, 50, 282, 283, 310, 332, 346, 347, 348, 349, 350 y 351.

Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Culiacán.

El Reglamento es de orden público, interés general y de observancia obligatoria para todos los servidores públicos de la Administración Pública Municipal de Culiacán y tiene por objeto organizar y regular el funcionamiento y distribución de competencias de las dependencias que integran la administración centralizada, así como establecer las facultades y obligaciones de sus titulares, entre los cuales, se encuentra el departamento del Centro Histórico, encargado de gestionar las acciones necesarias ante las instancias competentes de los tres órdenes de gobierno para proteger, enriquecer, conservar, rehabilitar e intervenir con criterios de sustentabilidad del Centro Histórico; identificar y promover para su registro y clasificación los bienes de propiedad pública o privada ubicados en el Centro Histórico, así como proponer medidas que garanticen su conservación y puesta en valor;

realizar las gestiones necesarias ante las instancias competentes, federales y estatales, para que se emitan las declaratorias de patrimonio cultural correspondientes, cuando un bien, tangible o intangible, por sus antecedentes históricos, antigüedad de construcción o valores, así lo amerite; vigilar en coordinación con las instancias responsables correspondientes, las intervenciones que se realicen en el Centro Histórico; promover la elaboración de estudios de investigación de carácter técnico científico, en historia y patrimonio cultural orientados a la salvaguarda, protección, conservación y promoción del Centro Histórico; y todo tipo de acciones para difundir la riqueza histórica, arquitectónica y cultural que representa el Centro Histórico; proponer a las instancias correspondientes los planes, programas, proyectos, obras, actividades y acciones necesarias que contribuyan a incrementar el valor de los bienes del Centro Histórico; promover la generación de un banco de proyectos congruente con las políticas públicas para el Centro Histórico, con viabilidad administrativa, técnica y económica, que sean sujetos a financiamiento público o privado; coordinarse y promover ante las instancias competentes de los tres órdenes de gobierno, la realización de todo tipo de actividades artísticas, culturales y cívicas dentro del Centro Histórico; X. Difundir y promover las acciones que se emprendan en el Centro Histórico, así como sus resultados, alcances y beneficios; emitir

recomendaciones a las autoridades y particulares sobre el uso de espacios públicos considerados patrimonio cultural, así como del cumplimiento de las disposiciones vinculadas al Centro Histórico, y demás normatividad aplicable; vigilar el adecuado funcionamiento de los servicios públicos, infraestructura, equipamiento y mobiliario urbano del Centro Histórico, a fin de hacer del conocimiento de las autoridades competentes el estado que guardan, para su atención oportuna; proponer medidas para incentivar y asesorar a los propietarios y poseedores de inmuebles que se ubiquen dentro del Centro Histórico, a fin de que, tratándose de intervenciones arquitectónicas, las fachadas e interior de dichos inmuebles guarden armonía con su entorno; fomentar la cooperación y el intercambio de prácticas referenciales respecto a la promoción y conservación del Patrimonio Cultural con organismos e instancias nacionales e internacionales, entre otros; establecer relaciones de trabajo con las autoridades del sistema educativo, para proponer a éstas el diseño e instrumentación de programas y acciones que fomenten el aprecio, el respeto y la apropiación del valor universal que representa el Centro Histórico; instrumentar acciones encaminadas a la ocupación de la vivienda, promoción de servicios y comercio en el Centro Histórico; coadyuvar con las instancias correspondientes en actividades encaminadas a fomentar la inversión pública y privada en infraestructura y

equipamiento, como detonantes para el desarrollo turístico y económico del Centro Histórico; alentar la participación ciudadana para propiciar el conocimiento, revalorización, fortalecimiento y promoción del Centro Histórico, mediante el fomento de programas interinstitucionales y ciudadanos; realizar conforme a las posibilidades presupuestales del Municipio, concursos y certámenes tendientes a la conservación, preservación y promoción del Centro Histórico, así como otorgar reconocimientos a personas físicas y morales que se hayan destacado en dichas actividades; hacer del conocimiento de las autoridades competentes las infracciones a la legislación y normatividad aplicables al Centro Histórico y Zonas Patrimoniales, a efecto de que se impongan las sanciones correspondientes; y, las demás que establezcan las leyes y reglamentos, o las que le confiera el Presidente Municipal, el Secretario de Desarrollo Urbano Sustentable.

Reglamento de Ecología y Protección al Ambiente para el Municipio de Culiacán, Sinaloa.

El presente Reglamento tiene por objeto establecer normas para la conservación, protección, restauración, regeneración y preservación del medio ambiente, así como para el control, la corrección y prevención de los procesos del deterioro ambiental, coordinadamente con la Federación y el Gobierno Estatal.

En el numeral 67, establece, que dado a que la ciudad presenta zonas diferentes en cuanto a su antigüedad e interés histórico, arquitectura, actividad, etc. y con el fin de tener una mejor visión para su instalación, su conservación y su mantenimiento, del reglamento de ecología señala tres áreas básicas:

I. Áreas prohibidas. Se consideran áreas prohibidas para la colocación de cualquier tipo de anuncio publicitario, los inmuebles y espacios considerados de alto valor histórico y arquitectónico, comprendidos en la zona centro y registrados en el catálogo correspondiente y además todos aquellos que invadan de cualquier forma la vía pública.

II. Áreas restringidas. Consideramos áreas restringidas, los inmuebles no comprendidos en el punto anterior, y que pueden contener anuncios, siempre y cuando se sigan las Normas correspondientes. Pretendemos proteger, esencialmente, otros inmuebles de valor, vialidades, mobiliario urbano, parques y jardines, así como inmuebles de servicio a la población. En estos casos, los anuncios deberán ajustarse a la normatividad correspondiente en cuanto a tamaño, material y Técnica de colocación.

III. Áreas controladas. Estas áreas comprenden al área restante del Territorio Municipal no abarcada en los puntos anteriores, estas áreas estarán sujetas a menos restricciones, sin perjuicio del Reglamento Ecología y Pro-

tección al Ambiente para el Municipio de Culiacán, Sinaloa.

Además, faculta a la dirección general en su numeral 23, para integrar un inventario de los inmuebles, espacios y elementos que se consideren representativos del patrimonio arquitectónico y cultural del Territorio Municipal, el que deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado, sin perjuicio de las disposiciones contempladas en la Ley Federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas y de las atribuciones que corresponda al instituto nacional de antropología e historia, ahora bien, los inmuebles, espacios y elementos que queden incorporados en el inventario a los que se refiere el artículo 23 del Reglamento de Ecología, no podrán ser objeto de rehabilitación, remodelación o restauración según su categoría sin la aprobación que conjuntamente emitan la Dirección General y la Dirección General de Obras Públicas, y cuando proceda, del comité pro preservación del patrimonio arquitectónico y conservación del paisaje urbano, de conformidad con el artículo 24.

Concerniente al tema se encuentra lo establecido en los artículos 10, 16, 17, 232, 234, 236 y demás relativos de dicha norma jurídica.

Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Culiacán, Sinaloa

Las disposiciones de esta Bando son de orden público e interés social, con el objeto de establecer normas míni-

mas, cuya observancia y aplicación tienda a lograr una mejor cultura y convivencia social, así como orientar las políticas de gobierno municipal, entre las cuales establece en su artículo 50, fracción IV, que se consideran faltas contra la propiedad y patrimonio el rayar, grafitear, marcar, ensuciar o deteriorar la fachadas, puertas o ventanas de los inmuebles cualquiera que sea su naturaleza o destino; árboles, bardas, muros de contención, guarniciones, postes o construcciones similares, sin consentimiento de sus propietarios o cuando se afecte el paisaje o su fisonomía.

Reglamento de Calles, Parques y Jardines para el Municipio de Culiacán

Este Reglamento es de orden público e interés social y de observancia obligatoria en el territorio del municipio de Culiacán, el servicio público de calles, parques, jardines y su equipamiento comprende el alineamiento, trazo, construcción, ampliación y mantenimiento de las vías públicas, así como el establecimiento, ampliación, conservación y mantenimiento de áreas verdes, espacios recreativos, plazas, monumentos, fuentes y la ornamentación de las áreas y vías públicas.

Relativo al tema se encuentra lo establecido en los artículos 4, 5, 10, 12, 13 y 14 del Reglamento de Calles, Parques y Jardines para el Municipio de Culiacán.

Reglamento de Estacionamientos Públicos para el Municipio de Culiacán.

Tiene por objeto la prestación del servicio público de estacionamiento de vehículos, tanto el que preste directamente el Ayuntamiento como el que preste con el concurso del Gobierno del Estado o de los organismos públicos paraestatales, en coordinación o asociación con otros municipios, por medio de organismos públicos paramunicipales o por particulares previa concesión que se les otorgue, el servicio público de estacionamientos, consiste en la recepción, guarda temporal, protección y devolución de vehículos en lugares autorizados por el Ayuntamiento, a cambio del pago que establezcan las tarifas correspondientes.

También cabe señalar que, corresponde a los ayuntamientos determinar las áreas donde deban establecerse estacionamientos públicos, con base en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y los planes sectoriales de zonificación respectivo.

1.2.5. NORMAS Y DISPOSICIONES DE OTROS SECTORES QUE INFLUYEN EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

En complemento a las disposiciones jurídicas anteriormente mencionadas, la ciudad de Culiacán tiene un gran legado cultural y arquitectónico de primer orden, objeto primordial de este

Programa Parcial, existe una serie de normas nacionales e internacionales que son aplicables en la materia.

Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible

Es un plan de acción en favor de las personas, el planeta y la prosperidad. También tiene por objeto fortalecer la paz universal dentro de un concepto más amplio de la libertad. En 2015, los líderes mundiales adoptaron un conjunto de objetivos globales para erradicar la pobreza, proteger el planeta y asegurar la prosperidad para todos como parte de una nueva agenda de desarrollo sostenible. Cada objetivo tiene metas específicas que deben alcanzarse en los próximos 15 años.

Para alcanzar estas metas, se implementaron 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, entre los cuales el número 11 consiste en lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, de igual modo, una de las metas del objetivo 11 es el de redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo.

La Nueva Agenda Urbana

La Nueva Agenda Urbana —sucesora de la Agenda Hábitat y de la Declaración de Estambul de 1996— establece cómo deberían transformarse las ciudades para ser habitables, inclusivas, saludables, sostenibles, seguras, or-

denadas, compactas y resilientes a los fenómenos naturales. Al tiempo insta a cambiar la forma de planificarlas, desarrollarlas, gobernarlas y administrarlas actuando para ello sobre el diseño, la legislación, las políticas económicas locales o las políticas estatales de urbanismo.

La nueva agenda urbana busca apoyar la movilización del patrimonio cultural para el desarrollo urbano sostenible y reconocer su función como estímulo de la participación y la responsabilidad, así como, promover el uso innovador y sostenible de monumentos y espacios arquitectónicos con la intención de crear valor por medio de restauraciones y adaptaciones respetuosas.

Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040

La Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial es un instrumento del Sistema Nacional de Planeación Territorial, cuyo horizonte es de mediano y largo plazo, sus propósitos tienen como finalidad trascender más allá de los periodos de los gobiernos, tiene como propósitos la transversalidad, sostenibilidad, equidad, estructuración territorial, rectoría del estado y gobernanza.

El cumplimiento de la ENOT en el futuro será el resultado del trabajo de coordinación permanente entre los tres órdenes de gobierno y los sectores social y privado. La ENOT tiene una estructura de tres Ejes Nacionales los

cuales llevan por nombre: Estructuración Territorial, Desarrollo Territorial y Gobernanza Territorial, cada uno de los Ejes Nacionales tiene sus Objetivos Prioritarios y Lineamientos Generales en un ámbito de aplicación para todo el territorio nacional.

Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027

Se encuentra integrado por 8 principios y valores rectores, los cuales son: Honradez y honestidad, No al gobierno rico, al margen de la ley, nada; por encima de la ley, nadie; Economía para el bienestar, por el bien de todos, primero los pobres, No dejar a nadie atrás, no dejar a nadie fuera, No puede haber paz sin justicia, Democracia significa el poder del pueblo. Otro rasgo son sus 3 Ejes, Eje 1. Bienestar Social Sostenible, Eje 2. Desarrollo Económico, Eje 3. Gobierno Democrático, Promotor De Paz, Seguridad, Ética y Eficiencia. Los tres ejes están puntualmente planeados para hacer realidad la Transformación y el Estado de Bienestar a los que nos comprometimos con todas y todos los sinaloenses.

En el Eje 1. Bienestar Social, en el punto 1.4. espacio público, ciudades y comunidades con medio ambiente sostenible, establece una visión alineada a la Agenda 2030, con un avance hacia una ruta de un medio ambiente sostenible, mejorando el bienestar social y la economía de la población, a través de políticas públicas orientadas

al cuidado y preservación de los recursos naturales, de un desarrollo urbano y una movilidad ordenada, incluyente y sustentable, que permitan mitigar los efectos del cambio climático, crear resiliencia y un legado para las futuras generaciones.

Además, en su Marco Estratégico se implementaron las siguientes tres políticas: 1. Política de medio ambiente sostenible, 2. Política de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda y 3. Política de movilidad incluyente y segura, en particular, la política número 2 establece el coadyuvar a la actualización de la planeación y normatividad del ordenamiento territorial, el desarrollo urbano, la resiliencia y la vivienda, atender los rezagos de infraestructura, equipamientos, espacios y servicios públicos que afectan la calidad de vida de la población, fortalecimiento de las capacidades de los gobiernos locales, incrementar la participación ciudadana en las políticas urbanas y la gestión de su implementación para lograr asentamiento humanos seguros, sustentables y resilientes, acordes a la agenda 2030 y a la nueva Agenda Urbana.

Hay que mencionar, además, que el objetivo prioritario 2.1 de esta política, es atender el rezago en materia de planeación y normatividad urbana y territorial, así como su implementación, al mismo tiempo, la estrategia 2.1.1 se pretende el fortalecer las capacidades locales para la implementación de la normatividad urbana.

Simultáneamente, en las líneas de acción de la estrategia 2.1.1 fija los siguientes puntos:

2.1.1.1. Promover la elaboración y actualización de los planes y programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

2.1.1.2. Impulsar el desarrollo de zonas metropolitanas mediante proyectos estratégicos integrales.

2.1.1.3. Impulsar la elaboración de los reglamentos complementarios a los instrumentos de planeación.

2.1.1.4. Coadyuvar en la gestión adecuada del patrimonio histórico, artístico y cultural de los asentamientos humanos.

2.1.1.5. Impulsar la aplicación de la normatividad por las autoridades locales.

2.1.1.6. Impulsar acciones orientadas a los objetivos de la Agenda 2030.

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano De Culiacán

Es el documento rector que integra un conjunto de políticas, lineamientos y estrategias encaminadas a ordenar los sistemas de relaciones territoriales que se establecen entre los asentamientos humanos, con una visión a largo plazo.

El Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, está alineado a los planes de desarrollo de los tres niveles de gobierno. Así

mismo, promueve el cumplimiento de los objetivos del artículo 70 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.

El Programa tiene como base 5 políticas para un óptimo Ordenamiento Territorial:

- Medio Ambiente y Resiliencia
- Territorio Ordenado y Eficiente
- Territorio Competitivo
- Movilidad Sustentable y Espacio Público
- Ciudadanía y Gobernanza

Con un total de 24 Estrategias, 60 sub estrategias y 124 líneas de acción, el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Culiacán es el instrumento que impulsa el desarrollo integral del municipio y el aprovechamiento de los recursos en beneficio de los ciudadanos que viven en su territorio.

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Culiacán

Este Programa, atiende los retos a nivel urbano y busca integrar un conjunto de políticas, lineamientos y estrategias, que plantean una instrumentación operativa y flexible, que promueve el desarrollo racional del territorio; además incentivan el crecimiento ordenado, el mejoramiento de la infraestructura, equipamiento y servicios, la consolidación de los espacios y la conservación de la identidad

y el medio ambiente.

A su vez, responde a los objetivos establecidos en el artículo 73 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, así como con los lineamientos a nivel internacional, como lo es la Agenda 2030 con sus 17 Objetivos para el desarrollo sostenible y la Nueva Agenda Urbana, de la ONU.

Incluye estrategias innovadoras que fueron establecidas en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Culiacán, creadas para ser aplicadas en el ámbito urbano, teniendo como principal finalidad generar una ocupación del territorio más compacta y sustentable, cumpliendo así, con los objetivos del ordenamiento territorial de los centros de población; impulsa 5 políticas para un óptimo desarrollo urbano, las cuales son:

- Medio Ambiente y Resiliencia
- Territorio Ordenado y Eficiente
- Territorio Competitivo
- Movilidad Sustentable y Espacio Público
- Ciudadanía y Gobernanza

1.3. METODOLOGÍA

⁸ Lineamientos simplificados, Programa Municipal de Desarrollo Urbano PMDU, Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Edición 2022.

El proceso de elaboración del Programa considero la metodología que la SEDATU propone para la generación de programas municipales de desarrollo urbano: "Lineamientos Simplificados"⁸; cabe señalar que dada la dimensión territorial que representa la zona centro, se hicieron los ajustes para que las etapas, contenidos y apartados cumplan con los requerimientos necesarios para conseguir un adecuado ordenamiento territorial y desarrollo urbano. El Programa, también considera lo establecido en el artículo 80 de la LOTyDUES.

Conforme a lo anterior, el contenido del Programa cumple con los lineamientos técnicos y normativos que se requieren para contar con un instrumento de planeación operativo cuya

principal finalidad es generar una mejor calidad de vida para la población que habita y visita la zona centro.

La elaboración del diagnóstico se llevará a cabo a partir de dos fases:

ANÁLISIS CUANTITATIVO; referente a todos los datos estadísticos proporcionados por INEGI, así como los obtenidos por diferentes medios y que arrojen información que servirá para la generación del diagnóstico.

ANÁLISIS CUALITATIVO; será toda la información que resulte de los talleres de participación, y que, en complemento del Análisis Cuantitativo, ofrecerá información para reforzar el diagnóstico y ayudará a identificar las problemáticas que se requieren atender.

02. PLANEACIÓN PARTICIPATIVA

- Reunión con actores clave

2.1. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Durante la elaboración del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Centro de Culiacán, se trabajó de manera colaborativa con ciudadanos, distintos agentes e instituciones de la ciudad. Sus opiniones, impresiones, ideas y comentarios fueron recopilados, analizados y constituyeron un insumo clave para el desarrollo de la política pública.

La planeación participativa urbana es un proceso mediante el cual la población se involucra de manera activa y organizada en la definición de políticas, planes y proyectos que transforman la ciudad. Su objetivo es integrar las necesidades y propuestas de la comunidad en la toma de decisiones, garantizando que el desarrollo urbano responda a intereses colectivos y

no solo a visiones sectoriales. Este mecanismo permite construir consensos, legitimar los instrumentos de planeación y fomentar la corresponsabilidad entre sociedad y gobierno en la gestión del territorio.

El Programa plantea un esquema participativo que involucra a agentes clave de la ciudad como a la ciudadanía en general, promoviendo un ambiente activo y creativo en torno al programa, en el cual cualquier persona pueda implicarse según sus intereses, disponibilidad y perfil. Los resultados de este proceso de participación, contrastados con el diagnóstico previo, forman una base cualitativa fundamental para concebir y afinar las líneas estratégicas, acciones y Proyectos Piloto desarrollados en este documento.



Imagen 2. Reunión con desarrolladores inmobiliarios.
Fuente: IMPLAN 2025.



2.2. REUNIONES CON ACTORES CLAVE

Durante los meses de febrero y mayo de 2025 se realizaron 19 reuniones participativas. Para ello se hizo la presentación de objetivos del programa, donde los involucrados realizaron una lluvia de ideas para analizar causas y efectos de problemáticas específicas.

El objetivo de estos talleres fue fomentar un debate creativo entre los distintos entes de la ciudad y otras instituciones públicas, generando conversaciones multidisciplinarios que permitieran contrastar visiones diversas sobre el futuro del Centro de Culiacán. Estas sesiones permitieron identificar inquietudes, necesidades, actores clave y posibles programas innovadores para el Plan. Se trabajó en grupos mixtos interinstitucionales e interdepartamentales, enfocándose en situaciones relevantes para la revitalización del Centro Histórico y recabando aportaciones que enriquecieron la comprensión de los retos y oportunidades de la zona.

Los actores involucrados abarcaron distintos sectores de la sociedad:

- Instituciones académicas: Universidad Autónoma de Sinaloa, Universidad Autónoma de Occidente, Tecnológico de Monterrey, Universidad Autónoma de Durango, Universidad Casa Blanca.

- Cámaras y colegios profesionales: Academia Nacional de Arquitectura, Colegio de Arquitectos de Sinaloa, Colegio de Arquitectos Luis F. Molina, Asociación de Colegios de Profesionistas de Sinaloa A.C., Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios de Culiacán A.C., Colegio de Valuadores de Culiacán A.C., Colegio de Ingenieros Mecánicos Electricistas de Sinaloa A.C., Colegio de Ingenieros Civiles de Sinaloa, Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de Culiacán.

- Instituciones y asociaciones civiles: Mapasin, Sociedad Botánica y Zoológica de Sinaloa.

- Sector privado y propietarios de la tierra: desarrolladores inmobiliarios y dueños de predios del centro.

- Entes gubernamentales: Oficina del Centro Histórico, Inspección y Vigilancia, Dirección de Mercados, INAH, Instituto Sinaloense de Cultura, Cultura Municipal, Desarrollo Económico, Obras Públicas Municipales.

Este proceso permitió integrar perspectivas multidisciplinarias, establecer consensos y fortalecer la legitimidad del Programa Parcial antes del proceso de consulta pública, asegurando que el plan respondiera a las necesidades y aspiraciones de la comunidad y los distintos actores urbanos.



→ Imagen 3. Reunión con dueños de la tierra.
Fuente: IMPLAN 2025.



← Imagen 4. Reunión con instituciones y asociaciones civiles.
Fuente: IMPLAN 2025.

03. DIAGNÓSTICO

- Ámbito natural
- Población
- Aspectos socioeconómicos
- Equidad e inclusión social
- Dimensión económica
- Imagen urbana
- Vivienda
- Equipamiento
- Usos de suelo
- Ocupación del suelo
- Movilidad

3.1. ÁMBITO NATURAL

3.1.1. GENERALIDADES

⁹ Fuente: Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Culiacán, 1.5 Clima; 2021.

¹⁰ Fuente: Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Culiacán, Plano MFN 01 Geología.

¹¹ Fuente: Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Culiacán, Plano MFN 02 Edafología.

Debido a la escala de la zona centro de la ciudad de Culiacán, la dimensión ambiental es similar a la presente en la zona urbana, por lo cual en este apartado se mencionarán a grandes rasgos las condiciones ambientales de la zona centro. El clima presente en la zona está catalogado como semiárido cálido. La precipitación pluvial anual promedio es de 658.1mm, los meses más lluviosos son julio, agosto y septiembre; la temperatura anual promedio oscila entre los 25.4°C⁹.

La zona centro, está a una altura media que va de los 35 a los 57 metros sobre el nivel del mar. Respecto a su geología, el mayor porcentaje del área está conformada por roca sedimentaria, y en menor medida ígneas extrusivas¹⁰, debido a las caracterís-

ticas y composición de este tipo de suelos, no presentan limitantes para su urbanización. En cuanto a sus características edafológicas, presenta un tipo de suelo cambisol eútrico¹¹.

Como es un área completamente urbanizada no cuenta con vegetación natural, el arbolado urbano presente principalmente en parques y banquetas en su mayoría son especies introducidas.

En colindancia con la zona centro, al norte se localiza el río Tamazula, el cual atraviesa el parque urbano más importante de la ciudad, el Parque Las Riberas; al noroeste se encuentra la unión de los ríos Humaya, Tamazula y Culiacán, los cuales son los cuerpos de agua más importantes que atraviesa la ciudad de Culiacán.

→
Imagen 4. Centro de la ciudad.
Fuente: IMPLAN 2025.



3.1.2. RIESGOS Y VULNERABILIDADES

3.1.2.1. HUNDIMIENTOS

La zona centro está catalogada con un grado de vulnerabilidad de hundimiento bajo, por lo general estos peligros pueden tener origen natural u origen antropogénico. Siendo clasificados a partir de su velocidad de ocurrencia en: hundimientos lentos y progresivos, denominados como subsidencia, o hundimientos rápidos y repentinos denominados colapsos. La subsidencia al tener velocidades bajas de ocurrencia no ocasiona víctimas mortales, pero los daños económicos pueden ser elevados, sobre todo en áreas urbanas, donde constituye un riesgo.

3.1.2.2. INUNDACIONES

Los peligros hidrometeorológicos identificados en la ciudad de Culiacán, son los mismos que aquejan a la zona centro: presencia de bajas temperatura, ondas de calor, ciclones tropicales, heladas, sequías y lluvias extremas, estas últimas son los que representan el mayor riesgo debido a la cercanía del río Tamazula, que históricamente ha provocado inundaciones en las calles cercanas al Blvd. Paseo Niños Héroes.

Conforme al análisis espacial para identificar las zonas propensas a inundaciones, este arroja como resultado que el sector noroeste de la zona cen-

→
Mapa 5. Inundaciones y escurrimientos.

Elaboración: IMPLAN 2025.

Simbología

- Afectaciones
- Arroyo por calle
- Arroyo revestido
- Arroyo entubado
- Escurrimientos

0 200 400 m
Escala: 1:20,000



tro es vulnerable ante un fenómeno meteorológico, como el que se presentó el 06 de septiembre de 2019, con la depresión tropical 19-E, en la que el centro fue afectado por inundaciones; en la siguiente imagen se muestra la situación para un escenario de precipitación extremo.

Por otro lado, existen avenidas que desde su conformación natural son arroyos que concentran gran cantidad de arrastre de agua cuando ocurren precipitaciones abundantes, esto sucede en las vialidades Aquiles Serdán, Venustiano Carranza, Granados y Domingo Rubí, las cuales son propensas a inundaciones; así como en las zonas que se presentan pendientes bajas como: Boulevard Paseo Niños Héroes, en los bajo puentes Miguel Hidalgo y

Morelos; y algunos puntos de Vicente Riva Palacios entre Blvd. Gabriel Leyva Solano y Blvd. Francisco I. Madero; Av. Venustiano Carranza y calle Gral. Rafael Buelna; y calle Presa Valsequillos entre calle Gral. Rafael Buelna y Presa San Lorenzo.

3.1.2.3. ISLAS DE CALOR

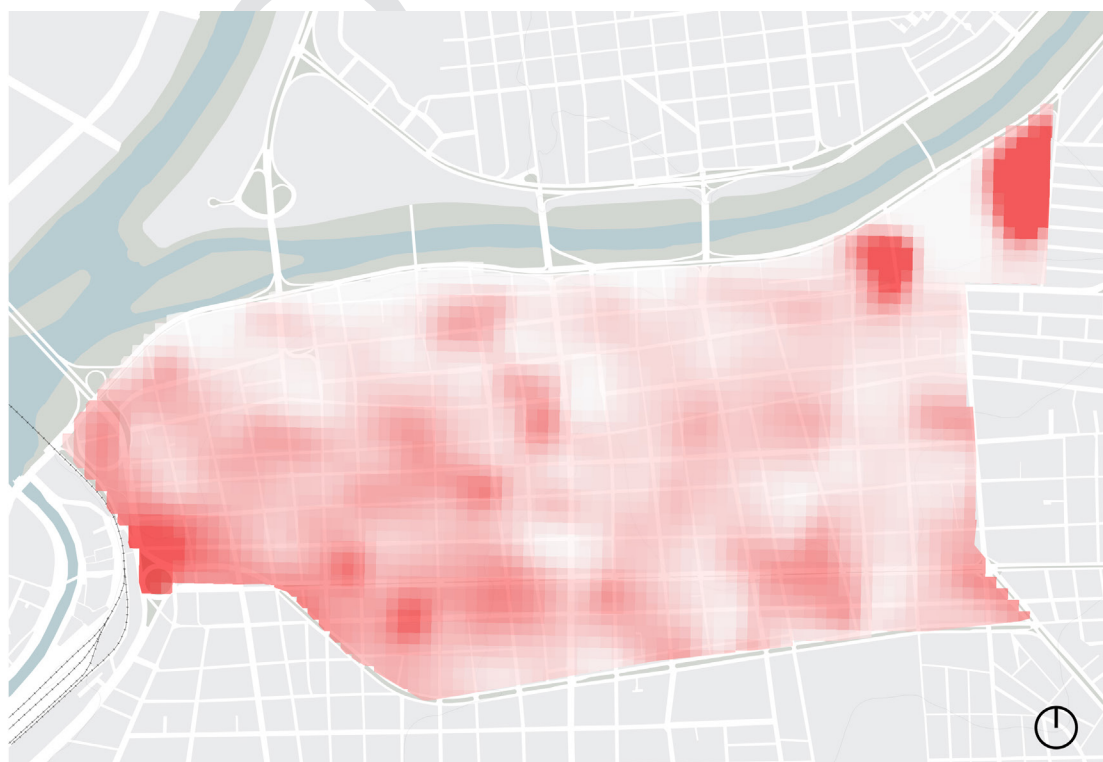
El estudio del fenómeno de islas de calor urbanas en la zona centro se realizó con el objetivo de reconocer patrones térmicos y establecer una base técnica para la implementación de estrategias de mitigación climática adaptadas al contexto local. La metodología aplicada se sustentó en el uso de herramientas de percepción remota, análisis espacial y clasificación

→
Mapa 6. Islas de calor del mes de enero

Elaboración: IMPLAN 2025.

Temperatura
29.3429
22.4127

0 200 400 m
Escala: 1:20,000



térmica, lo que permitió generar una representación de las condiciones térmicas superficiales en el área de estudio.

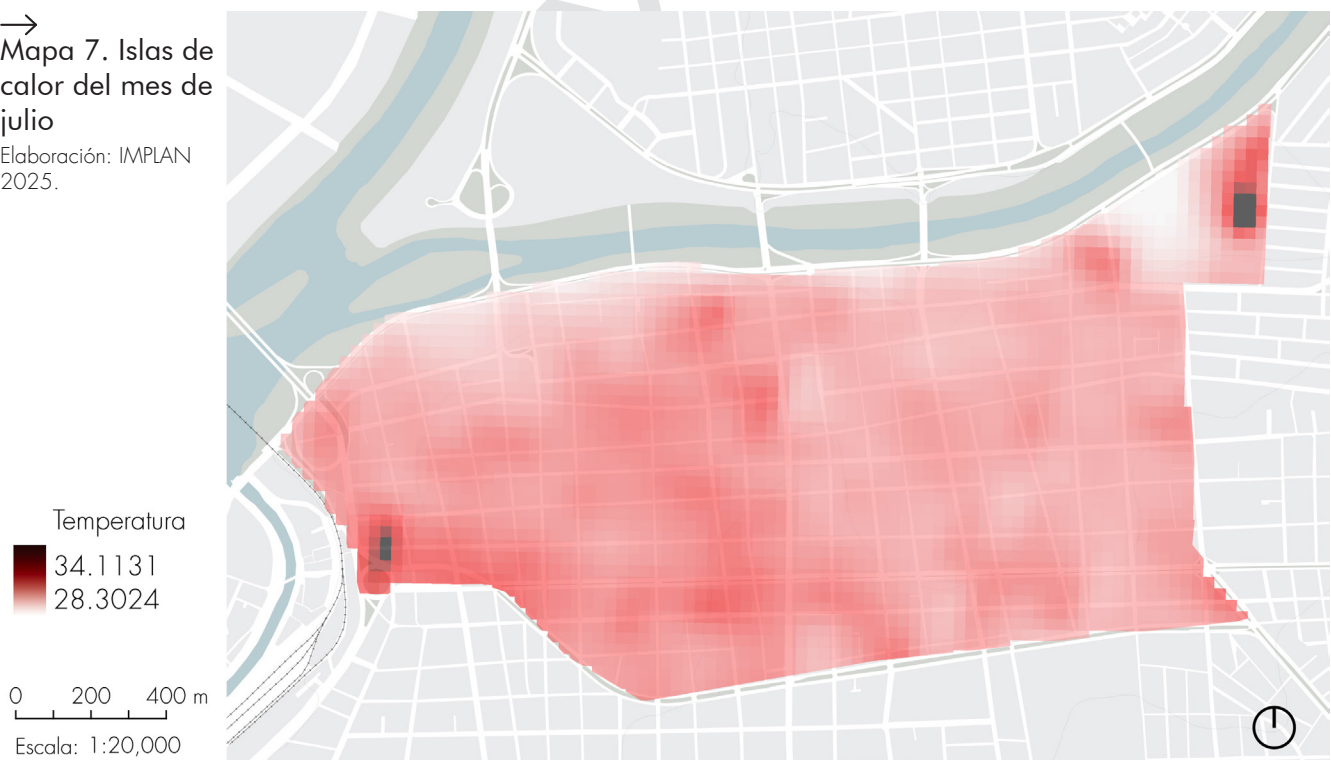
Se analizaron los meses de julio de 2024 y enero de 2025, seleccionados por ser los registros más recientes disponibles y por representar dos momentos climáticos contrastantes: invierno y verano. Si bien estos periodos no corresponden necesariamente a los extremos históricos de temperatura, su elección permitió obtener una perspectiva actualizada de las variaciones estacionales.

La obtención de datos se realizó mediante imágenes satelitales que estiman la temperatura superficial a partir de la energía térmica emitida

por el suelo, clasificando los valores de temperatura, de naturaleza continua en rangos térmicos para facilitar su interpretación, permitiendo identificar niveles relativos de calor, dando como resultado así mapa de temperatura superficial en grados Celsius, que permite visualizar de forma clara las variaciones térmicas dentro del área central, facilitando la identificación de zonas prioritarias para la intervención climática.

En enero, las temperaturas más elevadas entre 26.92 °C a 29.34 °C se localizaron en la zona suroeste del polígono, mientras que los valores más bajos, entre 22.41 °C a 24.33 °C, se registraron en áreas cercanas al río, con excepción de una sección del Parque Constitución, que presentó tem-

→
Mapa 7. Islas de calor del mes de julio
Elaboración: IMPLAN 2025.



peraturas más altas.

En julio, las temperaturas más bajas de 28.8 °C a 30.6 °C también se concentraron en las colindancias al río; sin embargo, los valores más elevados, entre 33.1 °C a 34.0 °C, se distribuyeron principalmente en la zona suroeste y en el Parque Constitución.

En ambos meses, la dinámica espacial de la temperatura fue similar; la principal diferencia radicó en la intensidad del calor, considerablemente mayor en el periodo de verano.

3.1.2.4. CONTAMINACIÓN AMBIENTAL

Actualmente la zona centro presenta diversos problemas ambientales que han ocasionado el deterioro de su imagen urbana, uno de ellos es la falta de arbolado urbano; actualmente se cuentan con diversos sectores del centro en los cuales no hay presencia de árboles. A pesar de que se han realizado diversas campañas para arborizar la zona, estas no han tenido el éxito que se esperaba a consecuencia de diversos factores, como la plantación de especies no idóneas, los escasos mantenimientos y cuidados de los árboles plantados, y problemas con comerciantes, ya que ellos consideran que los árboles obstruyen sus posibilidades de anunciar sus negocios. Aunado a ello, existen sectores con banquetas reducidas que minimizan la posibilidad de contar árboles en las banquetas.

Esta comprobado que la falta de arbolado urbano ocasiona incremento en las temperaturas, la zona centro por ser un área completamente pavimentada, es uno de los sectores de la ciudad en los que se incrementa el efecto de isla de calor, afectando en gran medida a los peatones.

El carecer de arbolado en la zona centro, es un factor que incrementa los niveles de contaminación del aire, este problema se agudiza con mayor frecuencia debido al alto índice de automóviles y transporte público que circulan cotidianamente por la zona centro, y se agrava más durante las horas picos, cuando el tránsito es lento, mayor es la contaminación que ejercen los vehículos particulares y el transporte público.

La presencia de árboles también es escasa al interior de las viviendas, sea en patios centrales o vegetación en azotea, pudieran ser un buen elemento mitigador de temperaturas en la zona. Muchos de los patios centrales antes embellecidos con árboles y jardines hoy son sellados con materiales no permeables como los pavimentos.

Los espacios públicos que albergan árboles están conformados por parques, plazas y algunos puntos de reunión al aire libre, en conjunto representan una superficie de 15 has. Actualmente, estos espacios presentan algún grado de deterioro y se consideran insuficientes y subutilizados.

Otro factor preocupante, a partir de lo antes señalado, es la capaci-

¹² En base a la población residente de 5,013 habitantes, y el promedio de población flotante de 35,598 empleados de la zona centro, reportados en el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas de INEGI, 2021; y conforme al promedio de generación de basura diaria por habitante para la ciudad de Culiacán de 1.3 kg., Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Culiacán 2021.

dad de permeabilidad del suelo en la zona centro. La superposición de capas de asfaltos y concretos en las calles y banquetas y la escasa forestación están propiciando un suelo cada vez más árido e impermeable. El suelo requiere respirar e infiltrar agua para mitigar efectos secundarios de erosión, la negación paulatina de esta posibilidad es un comportamiento tendencial que debe modificarse.

Existen avenidas que desde su conformación natural son arroyos que concentran gran cantidad de agua en precipitaciones abundantes como la Avenida Aquiles Serdán, Venustiano Carranza, Granados y Domingo Rubí.

La generación de residuos sólidos representa uno de los elementos que deben tratarse con especial atención, se estima

que al año en la zona centro se generan 19,270¹² toneladas de residuos sólidos. Considerando que el sistema de recolección de basura funciona mediante la colecta de los residuos sólidos que son dejados en las banquetas frente a viviendas o locales, resulta primordial el mejoramiento de la logística de la recolección, principalmente durante la temporada de lluvias, ya que es muy común que la basura obstruya la infraestructura del drenaje pluvial.

Por otro lado, otro de los grandes problemas ambientales en la zona centro, es la contaminación por ruido la cual es generada por vehículos automotores y las ventas en la vía pública, así como del comercio organizado que en ocasiones promociona sus productos utilizando bocinas que generan altos decibeles.

→
Mapa 8. Cobertura vegetal.

Elaboración: IMPLAN 2025.

Simbología

 Cobertura vegetal

0 200 400 m
Escala: 1:20,000



3.2. ÁREA URBANA

3.2.1. POBLACIÓN

¹³ Densidad Neta; mide la población o el número de unidades de vivienda en el área asignada para uso residencial únicamente.

Fuente: Planeamiento Urbano para Autoridades Locales, ONU-HABITAT, 2014.

¹⁴ Para promover una ciudad de uso mixto, al menos el 40% de la superficie construida debería destinarse a usos económicos; Planeamiento Urbano para Autoridades Locales, ONU-HABITAT, 2014.

3.2.1.1. DISTRIBUCIÓN Y CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN

La ciudad de Culiacán ha registrado un crecimiento demográfico constante en las últimas décadas. Entre 2000 y 2010, la población aumentó en un 24.95 %, al pasar de 540,823 a 675,773 habitantes, con una tasa media anual de crecimiento del 2.25 %. En el periodo 2010–2020, el crecimiento poblacional continuó, aunque a un ritmo menor, alcanzando un total de 808,416 habitantes, lo que representa un incremento del 19.6 % y una tasa media anual del 1.80 %, de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI.

Contrario a ello, a partir de 1990, la zona centro de la ciudad comenzó a registrar un descenso en su población. Datos de INEGI, estiman que, en los

últimos 20 años, hubo una disminución en la población del 51%, pasando de 9,709 habitantes para el año 2000 a 4,764 habitantes para el año 2020. Considerando el número de habitantes de la zona centro y en base a su superficie tenemos una densidad bruta promedio de 19 hab/ha, una cifra muy por debajo del promedio registrado en el resto de la ciudad de 50 hab/ha.

Realizando un análisis de densidad de población a nivel manzana obtenemos su densidad neta¹³, esto con la finalidad de identificar la ocupación habitacional de la zona centro, efectuado lo anterior, se aprecian marcadas variaciones en la distribución de los habitantes (mapa 9), es evidente como coinciden las manzanas con baja densidad 0-15 hab/ha; con las zonas que concentran el mayor número de

Figura 4. Comparativa del crecimiento porcentual poblacional

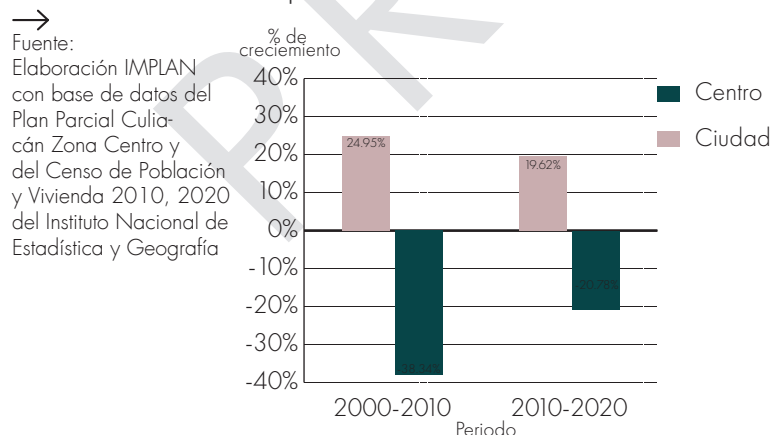
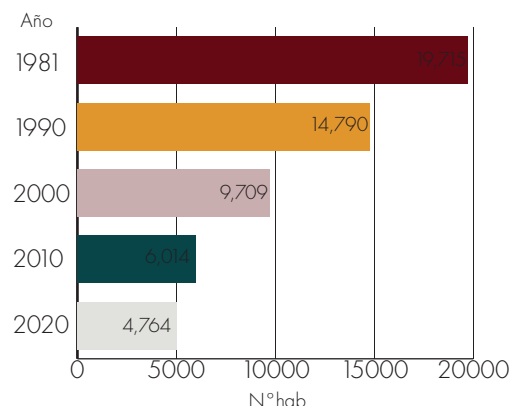


Figura 5. Decrecimiento de la población del centro



¹⁵ Representa una densidad media deseable para lograr un mejor aprovechamiento del territorio, tomando en cuenta las características actuales en infraestructura y equipamiento público de la zona centro; es importante considerar que en el 2021 ONU-HABITAT recomienda, que para detener la expansión urbana, la densidad adecuada es de 150 hab/ha. Para lograr esta densidad, se requiere invertir en el mejoramiento de infraestructura, dotación de equipamientos públicos y el ordenamiento del servicio de transporte público.

→
Fuente:
Elaboración IMPLAN
con base de datos del
Censo de Población y
Vivienda 2010, 2020
del Instituto Nacional de
Estadística y Geografía

giros comerciales y de servicios; para los siguientes rangos de densidad por manzana el número de viviendas se va incrementando sin embargo es evidente que continua una clara mixtura de giros, lo cual es deseable si esto se

desarrolla de manera equilibrada¹⁴, esto significaría al menos una densidad de 75 hab/ha¹⁵, o bien contar con 50 hab/ha, que representa la densidad promedio de la ciudad.

Figura 6. Comparativa de habitantes por hectaria

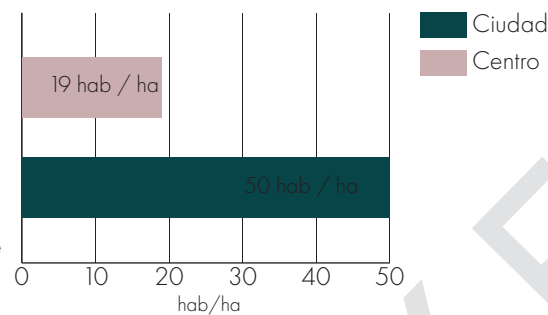
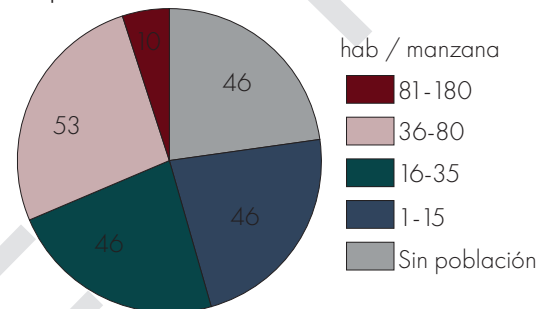


Figura 7. Cuantificación de densidad poblacional por numero de manzanas



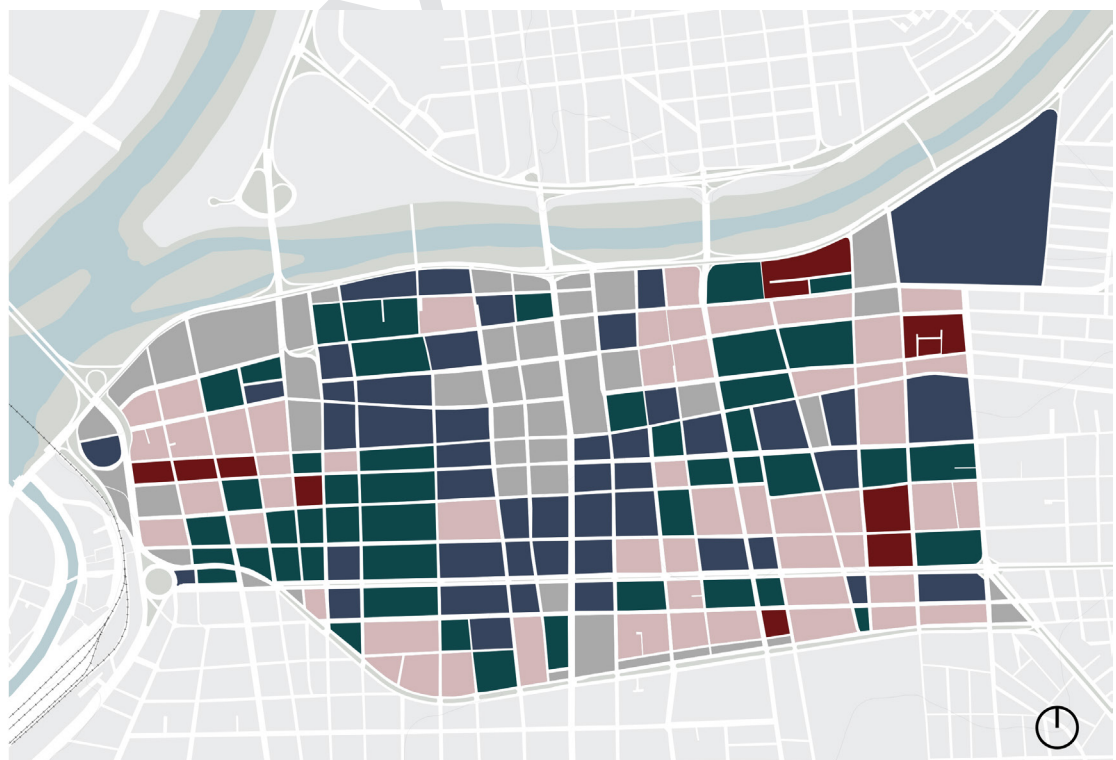
→
Mapa 9. Densidad de población por manzana

Elaboración: IMPLAN 2025, en base a la información obtenida del Censo de Población y Vivienda 2020.

Densidad por manzana



0 200 400 m
Escala: 1:20000



En las manzanas que prevalecen los giros no habitacionales se encuentran en el rango de 16 a 35 hab/ha, si consideramos el rango 0-15 hab/ha, ambas representan más del 50% del total de las manzanas de la zona centro; en el rango de 36 a 80 hab/ha., se ubica principalmente al oriente y poniente, es la densidad media deseable para la zona centro; finalmente tenemos el rango de 81 a 180 hab/ha, la cual se ha desarrollado en menor medida, si bien esta densidad ofrece beneficios para el funcionamiento de la zona centro, para su consolidación se requiere hacer intervenciones a la infraestructura instalada, por lo que es necesario realizar una importante inversión, así como mejorar y generar equipamientos públicos.

3.2.1.2. ESTRUCTURA POR EDAD Y SEXO

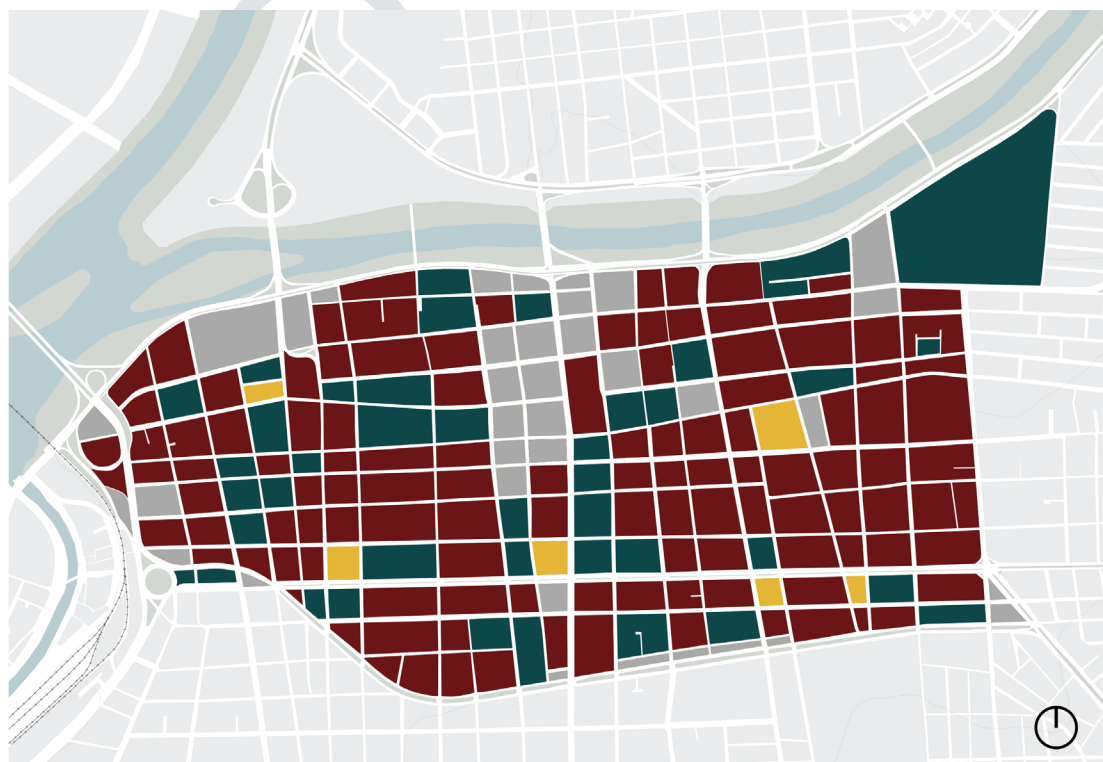
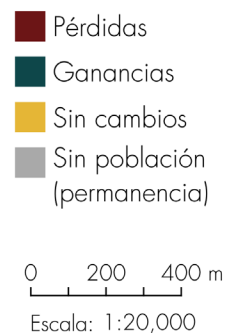
El censo de población y vivienda 2020 registró un total de 4,764 personas que actualmente habitan en la zona centro de Culiacán, de las cuales el grupo poblacional más grande es el que abarca la población de 25 a 59 años, lo cual indica que la mayor po-

Figura 9. Pirámide de edades por sexo

Edad	Población femenina	Población masculina
0-5	25	19
6-11	55	37
12-17	43	28
18-24	170	138
25-59	1,052	1,164
60 y +	878	540

→
Mapa 10.
Cambios en la
población urba-
na entre 2010
- 2020

Elaboración: IMPLAN
2025, en base a la in-
formación obtenida del
Censo de Población y
Vivienda 2010 y 2020.



blación del centro es adulta y económicamente activa. El grupo de 60 y más, es el segundo grupo con mayor número de población en el centro.

Por otro lado, los infantes y jóvenes se encuentran dentro de los grupos de edad con menor población, los cuales se ubican dentro de los rangos de edad de 0 a 11 años.

La composición de la población de la zona centro es ligeramente femenina, por cada 100 mujeres hay 88.4 hombres. El grupo de edad en el que predominan mayormente los hombres es el grupo de rango de edad de los 29 a 59 años, el resto de grupos son preponderadamente mujeres.

Figura 10. Franjas de edad de la zona centro

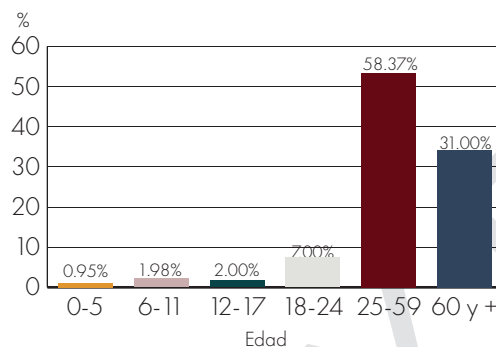
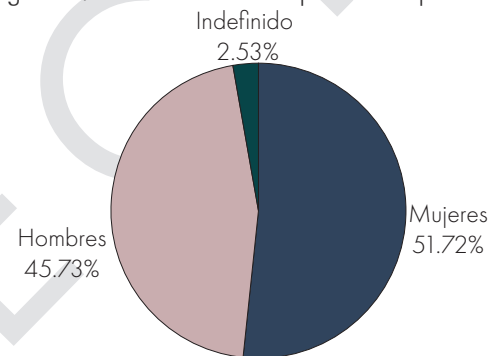


Figura 8. Distribución de la población por sexo



→
Fuente:
Elaboración IMPLAN
con base de datos del
Censo de Población y
Vivienda 2010, 2020
del Instituto Nacional de
Estadística y Geografía

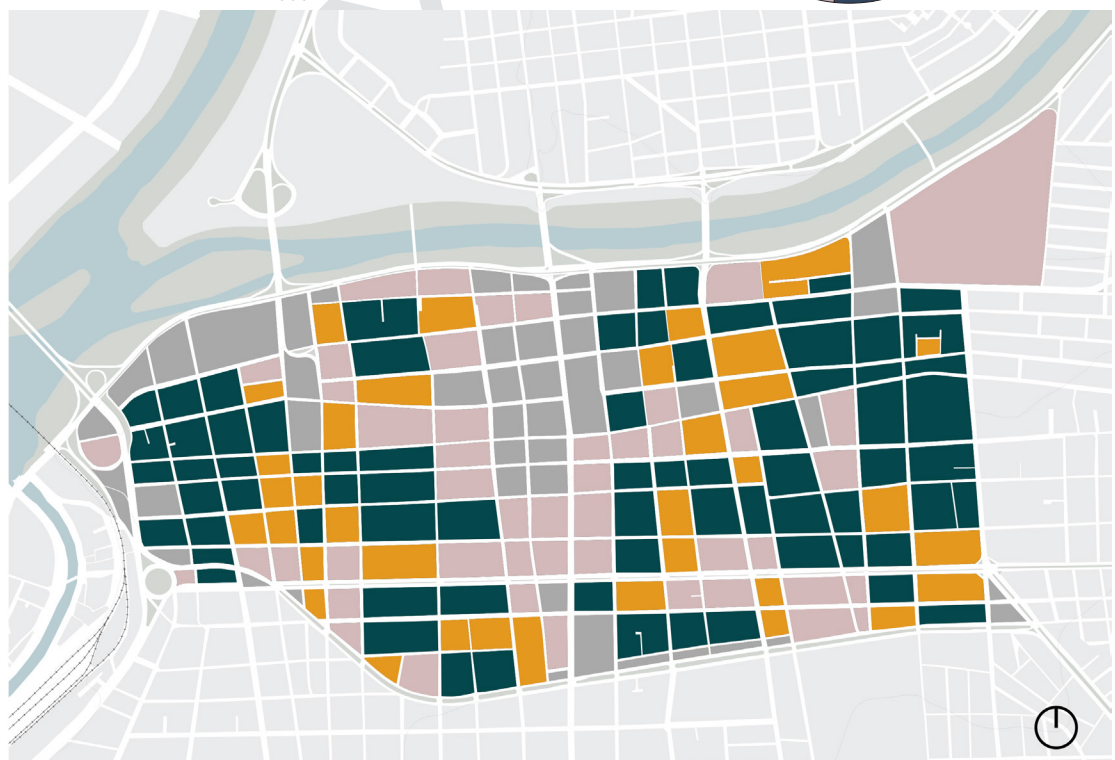
→
Mapa 11.
Distribución de
población por
genero.

Elaboración: IMPLAN
2025, en base a la in-
formación obtenida del
Censo de Población y
Vivienda 2020.

Genero
predominante

- Mayormente mujeres
- Mayormente hombres
- Igual
- Sin población

0 200 400 m
Escala: 1:20000



3.2.2. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

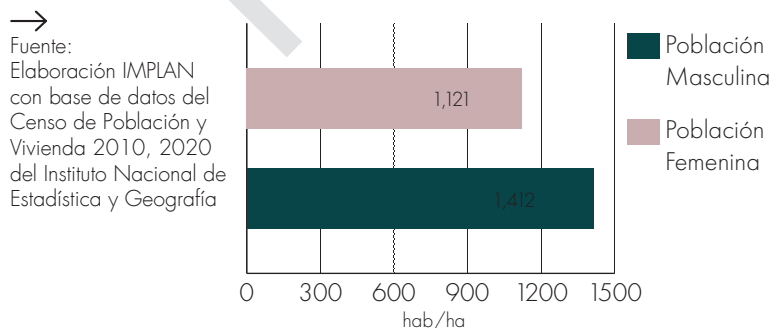
¹⁶ Fuente: Medición de Pobreza Municipal del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, CONEVAL, 2020-2020; <https://municipal-coneval.hub.arcgis.com/>

3.2.2.1. CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS DE LA POBLACIÓN

La población económicamente activa, es el dato de las personas que se encuentran en una etapa productiva de su vida y que están en un rango de edad de los 12 a los 60 años o más. Estas personas son capaces de aportar bienes y servicios, porque cumplen con características como el rango de edad, nivel educativo, experiencia laboral y se conforman por dos grupos población ocupada y población desocupada.

De acuerdo con datos del censo de población y vivienda de 2020, en la zona centro cuenta con una Población Económicamente Activa (PEA) del 53%, de los cuales el 44.26% son mujeres y el 55.74% son hombres. Del total de la PEA, la población que actualmente cuenta con un trabajo o se encuentra ocupada, es del 98%, mientras que el 2% está desocupada, está última una cifra muy baja, lo cual refleja que el centro es un concentrador de población económicamente activa.

Figura 9. Distribución económicamente activa por sexo

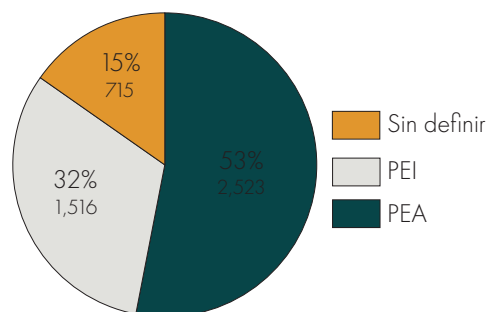


3.2.2.2. NIVEL DE POBREZA

En base a lo dispuesto en el Artículo 36 de la Ley General de Desarrollo Social, el CONEVAL debe establecer los lineamientos y los criterios para realizar la definición, la identificación y la medición de la pobreza en México, tomando en consideración al menos los siguientes indicadores: Ingreso corriente per cápita; rezago educativo promedio en el hogar; el promedio de grados estudios dentro del municipio; acceso a los servicios de salud; acceso a la seguridad social; calidad y espacios de la vivienda; acceso a los servicios básicos en la vivienda; acceso a la alimentación; grado de cohesión social; grado de accesibilidad a carretera pavimentada.

Conforme a lo anterior, el municipio y la ciudad de Culiacán de la que forma parte la zona centro, cuentan con un rango de pobreza del 23%, y de 1.69% de pobreza extrema¹⁶; siendo de los rangos más bajos de la región centro del estado de Sinaloa. Estas cifras también coinciden con el índice de

Figura 10. Población ocupada y desocupada



¹⁷ Fuente:: Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, CONEVAL, índice de rezago social 2020 a nivel nacional, estatal, municipal y localidad; https://www.coneval.org.mx/Medicion/IRS/Paginas/Indice_Rezago_Social_2020.aspx

rezago social a nivel municipal, el cual se ubica en un grado muy bajo¹⁷; estos porcentajes son el reflejo de lo que sucede en el territorio, que aunque las problemáticas identificadas son representan un reto a atender; y por otro lado, nos dan una clara muestra del nivel de competitividad que tiene la ciudad y la zona centro de Culiacán.

Respecto a la Población Económicamente Inactiva (PEI), esta concentra a aquellas personas pensionadas o jubiladas; estudiantes; dedicadas a los quehaceres del hogar; que están incapacitadas permanentemente para trabajar; o no trabajan; de todas estas se identificó que en el polígono de la zona centro existe un 32% de población con estas características.

3.2.2.3. NIVEL DE SALUD Y SEGURIDAD SOCIAL

En el polígono correspondiente a la zona centro, se observa que la mayoría de la población cuenta con algún tipo de afiliación a instituciones de salud pública o privada. De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 de INEGI, el 75.65% de los habitantes se encuentran afiliados a

servicios médicos, principalmente al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y al Instituto de Seguridad Social (seguro social), seguidos por el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE e ISSSTE estatal) y el Instituto de Salud para el Bienestar (INSABI).

Los registros indican que la afiliación más representativa corresponde al seguro social con 3,412 personas, seguida del IMSS con 2,565 afiliados.

Por otro lado, se identificó que 1,160 personas (24.34%) no cuentan con afiliación a servicios médicos en ninguna institución, lo que representa un sector de la población en situación de vulnerabilidad en términos de acceso a la salud y seguridad social.

3.2.2.4. ESCOLARIDAD Y NIVEL EDUCATIVO

El nivel educativo de la población que habita la zona centro de Culiacán refleja un desempeño por encima del promedio general del municipio. De acuerdo con datos del Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI, el promedio de grado de escolaridad en esta zona es de 12.9 años, lo que equi-

Figura 11. Personas afiliadas a servicios médicos

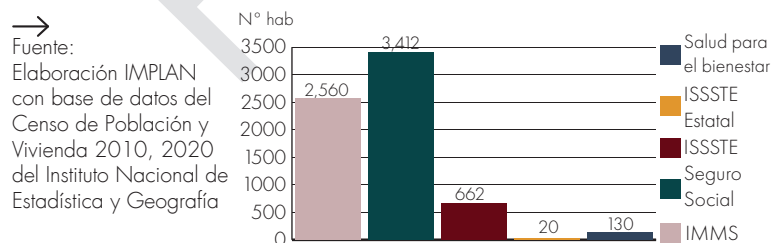
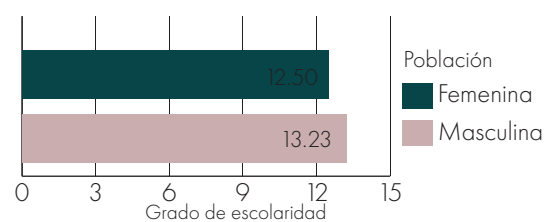


Figura 12. Grado de escolaridad promedio por sexo



vale a haber concluido el nivel medio superior (bachillerato o preparatoria). Al desagregar por sexo, se observa que las mujeres alcanzan un promedio de 12.5 años de escolaridad, mientras que los hombres registran 13.2 años. Estos datos son superiores al promedio general de la ciudad, que se ubica en 11.7 años, lo que equivale a educación media superior casi concluida. En cuanto a la distribución educativa de la población, se identificó que únicamente el 1% de los menores de cinco años no asiste a la escuela. Además, el 2% de la población total es analfabeta, el 3.4% no concluyó la instrucción primaria y el 1.9% no finalizó la secundaria. En contraste, el 44% cuenta con educación media superior o superior, lo que represen-

ta una base importante de capital humano con potencial para incorporarse a empleos mejor remunerados.

El nivel de escolaridad está estrechamente vinculado con las oportunidades económicas de la población, ya que los conocimientos y habilidades adquiridos inciden directamente en la productividad laboral y en los niveles de ingreso. En este sentido, la zona centro muestra un nivel de competitividad ligeramente más elevado en comparación con otras áreas del municipio. Mientras que el nivel medio superior permite una inserción básica al mercado laboral, es el nivel superior el que brinda acceso a ocupaciones más especializadas y redituables.

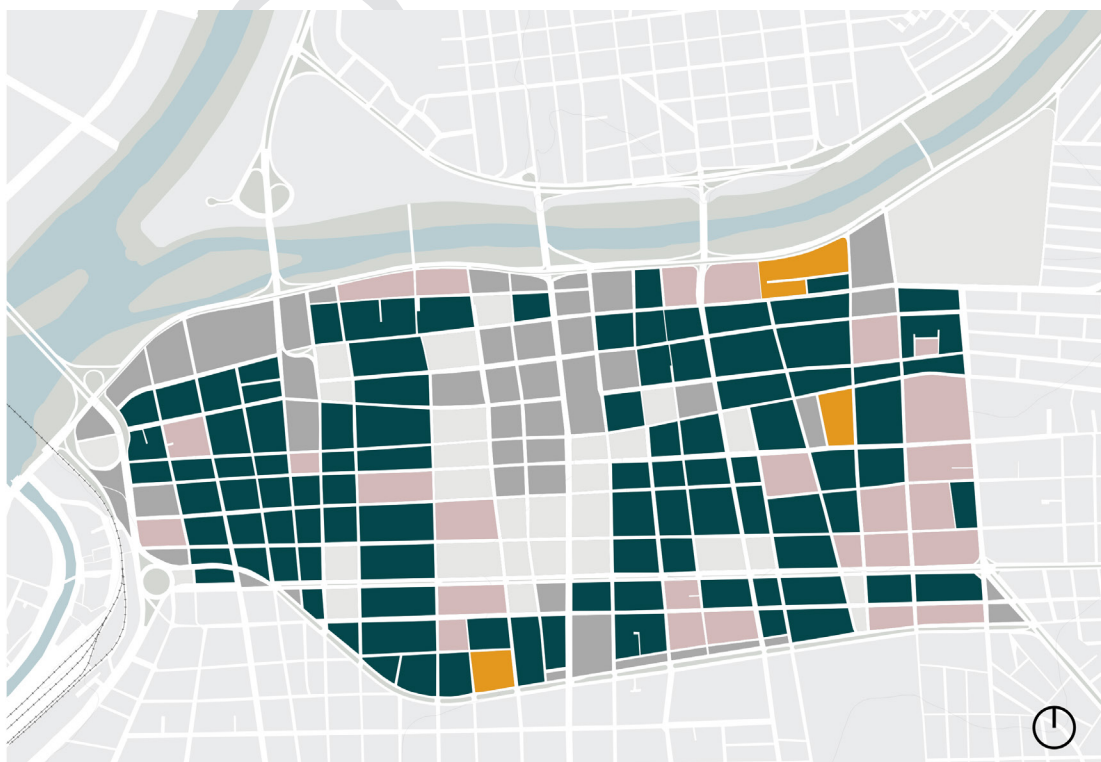
→
Mapa 12. Grado de escolaridad por manzana

Elaboración: IMPLAN 2025, en base a la información obtenida del Censo de Población y Vivienda 2020.

Simbología

- 12 a 17 años
- 9 a 12 años
- 6 a 9 años
- Sin especificar

0 200 400 m
Escala: 1:20,000



3.2.3. EQUIDAD E INCLUSIÓN SOCIAL

3.2.3.1. JÓVENES Y PERSONAS DE LA TERCERA EDAD

En la zona centro se observa una marcada tendencia hacia el envejecimiento poblacional. De un total de población registrada, 161 personas corresponden a jóvenes de 0 a 14 años (5.09%), mientras que la población adulta mayor de 60 años y más alcanza 1,418 personas (44.90%), lo que refleja un peso significativo de este grupo etario dentro de la estructura poblacional.

De acuerdo con los datos censales, el índice de envejecimiento es de 254 personas adultas mayores por cada 100 menores de 15 años, lo que evidencia una estructura demográfica

más envejecida que la del promedio municipal. Para ponerlo en perspectiva, en el municipio de Culiacán el índice de envejecimiento alcanza únicamente 45 adultos mayores por cada 100 menores de 15 años.

Este comportamiento sugiere que la zona centro enfrenta un proceso de transición demográfica avanzado, donde la proporción de personas adultas mayores supera ampliamente a la de población infantil y juvenil.

3.2.3.2. ETNICIDAD

El Censo de Población y Vivienda 2020, registró en la zona centro una población indígena del 0.36% del total de habitantes, y un total de 1.08% de población de 3 años y más que

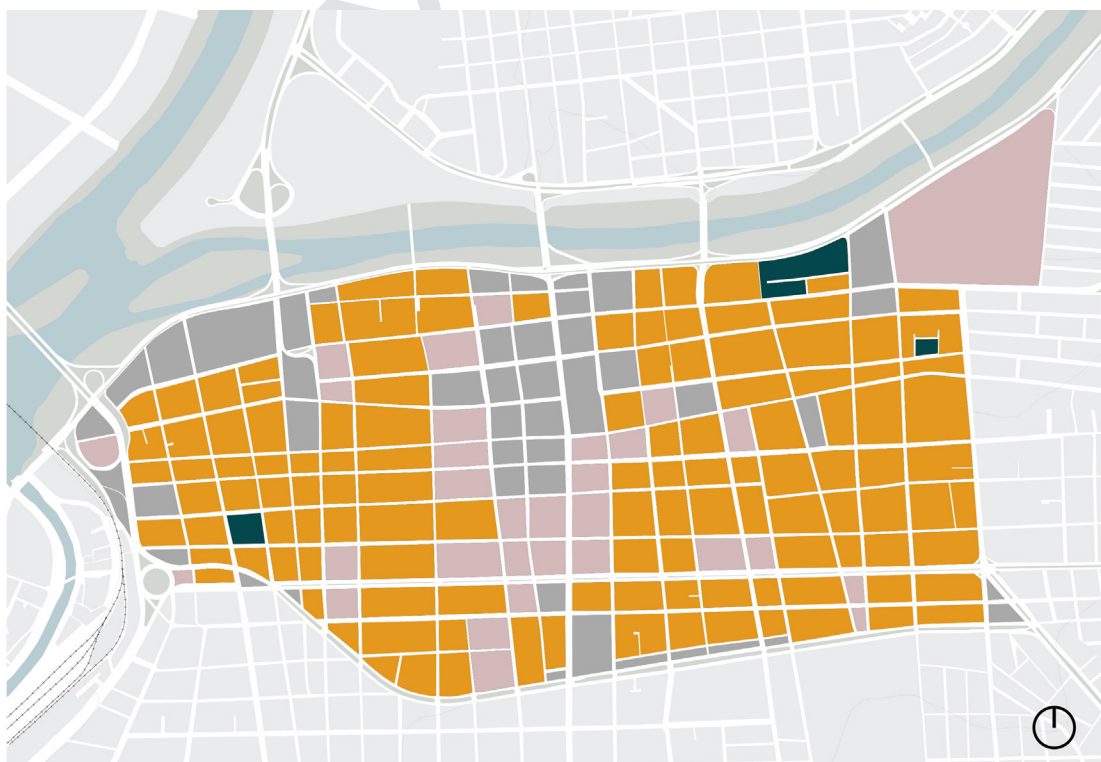
→
Mapa 13. Población joven y 60+ predominante por manzana

Elaboración: IMPLAN 2025, en base a la información obtenida del Censo de Población y Vivienda 2020.

Población predominante

- 0 a 14 años
- 60 y mas
- Iguales
- Sin población

0 200 400 m
Escala: 1:20,000



hablan una lengua indígena. Por otro lado, también se detectó la presencia de personas que se consideran afro-mexicanas o afrodescendientes, representando el 1.48% del total de la población.

3.2.3.3. PERSONAS CON ALGUNA DISCAPACIDAD O LIMITACIÓN

Del total de la población que habita en la zona centro, el 2.6% presenta alguna discapacidad y el 9.7% presenta algún tipo de limitación, la mayoría de estas personas habitan al oriente y poniente (ver plano D04 Población con Discapacidad). A pesar de que se han realizado adecuaciones para las personas con capacidades diferentes,

esto no ha ocurrido en todas las vialidades de la zona centro, por lo que aún se carece de calles adecuadas que faciliten la movilidad de las personas con discapacidad o limitación.

También es importante considerar que la presencia de la infraestructura para personas con capacidades diferentes es necesaria para la población que visita cotidianamente la zona centro, y como se mencionó anteriormente, esto no ocurre; de manera que es necesario pensar en una coexistencia de los elementos que integran el espacio público con la infraestructura que requieren las personas con capacidades diferentes.

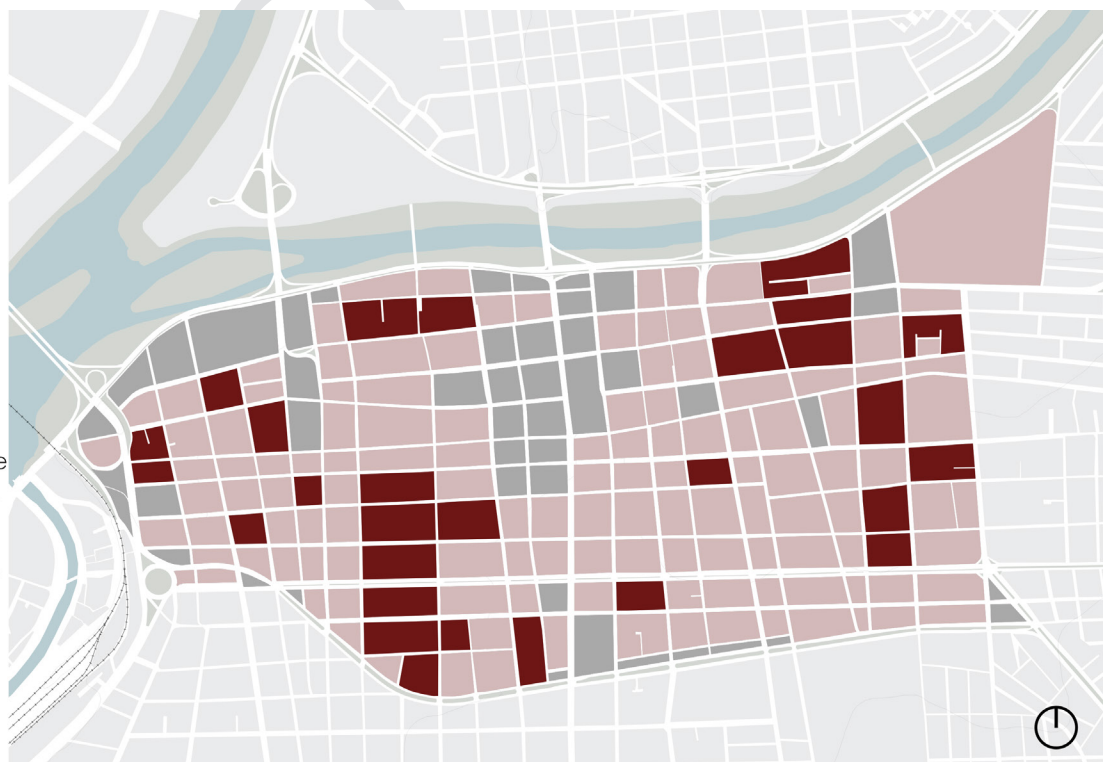
→
Mapa 14. Personas con alguna discapacidad

Elaboración: IMPLAN 2025, en base a la información obtenida del Censo de Población y Vivienda 2020.

Simbología

- Sin presencia de discapacidades
- Presencia de discapacidades
- Sin población

0 200 400 m
Escala: 1:20,000



3.2.4. DIMENSIÓN ECONÓMICA

3.2.4.1. ACTIVIDADES ECONÓMICAS

¹⁸ Fuente: Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Culiacán, 2021, Capítulo XIII Ordenamiento Territorial, punto 4 Subcentros Urbanos; en la ciudad se identifican 23 Subcentros Urbanos.

¹⁹ Fuente: Directorio Estadístico de Unidades Económicas (DENUE), 2022.

²⁰ Fuente: Directorio Estadístico de Unidades Económicas (DENUE), 2022.

Ante la expansión de la ciudad, la zona centro pierde su jerarquía como concentrador de actividades económicas y de cohesión social, derivado del surgimiento de otros centros de reunión y actividades económicas, identificados como subcentros urbanos¹⁸. Esto hace que la posición de la zona centro se encuentre en el dilema de declinar o fortalecerse; por tal motivo las políticas urbanas juegan un papel importante para su recuperación.

En un análisis realizado en los sectores que conforman la ciudad¹⁹, se observa cómo se ha ido distribuyendo la diversificación de actividades; se aprecia que la zona centro cuenta con la mayor densidad de unidades económicas, presentando 25.94 ue/ha, lo que lo convierte en el sector más concentrador de actividad económica de la ciudad.

Respecto a la distribución de unidades económicas, la zona centro ocupa la segunda posición con 5,015 que representan el 12.79% de toda la ciudad; estas se componen principalmente por una variedad de giros relacionados a servicios, una alta concentración de comercios al por menor y actividades relacionadas con la manufactura²⁰.

El 33.67% de las unidades económicas son de comercio al por menor en sus diferentes gamas, destacando la venta de ropa con el mayor número

de establecimientos. En segundo lugar, se encuentran los servicios con el 14.5% de las unidades. Los consultorios y clínicas son de las actividades destacadas en el centro con el 13.5% de las unidades.

En comparación con otras ciudades del país, sus zonas centrales se caracterizan por contar con establecimientos de comercio al por mayor, lo cual los hace indispensables para los pequeños comercios; sin embargo, en la zona centro esta actividad no cuenta con este impacto, solo el 2.89% de las unidades son de esta actividad.

Respecto al dinamismo de las unidades económicas, encontramos que el sector más vibrante se desarrolla principalmente en los alrededores del Mercado Garmendia, siendo en las calles Miguel Hidalgo, Ángel Flores, Juan Carrasco y Domingo Rubí, en las que se concentran el mayor número de unidades económicas.

El comportamiento de las actividades económicas ha variado a través del tiempo, y en especial en los últimos años. A partir de la emergencia sanitaria provocada por la pandemia del COVID-19 generó afectaciones en la operación de las unidades económicas, y la zona centro no fue la excepción, sin embargo se presentó una dinámica de recuperación con la apertura de nuevos giros en los locales que habían sido desocupados, tal es el caso de lo ocurrido en la calle Miguel Hidalgo, que en los últimos 3 años ha presentado un incremento en

sus unidades económicas, en comparación con el 2018, (ver Anexo II). Las vialidades que también aumentaron sus unidades económicas fueron el boulevard Paseo Niños, las calles Héroes, Mariano Escobedo, Teófilo Noris, Ángel Flores y Juan Carrasco.

Durante el periodo de 2011 al 2021, conforme a información del DENUE, la dinámica de operación de unidades económicas presentó incrementos y decrementos en algunas vialidades, en el caso de los últimos, se pueden asumir que fueron generados por los

efectos de la pandemia, sin embargo, también es de reconocerse que existen procesos cíclicos en los que si un giro no logra ser económicamente viable cierra y abre paso a la apertura de un nuevo giro, lo cual sucede en la mayoría de los locales en renta destinados al desarrollo de giros para actividades comerciales y de servicios. Las vialidades en las que se identificó una mayor pérdida de unidades económicas en operación son Domingo Rubí, Venustiano Carranza, Ignacio Zaragoza (ver Anexo II).

→
Mapa 15.
Unidades económicas por manzana

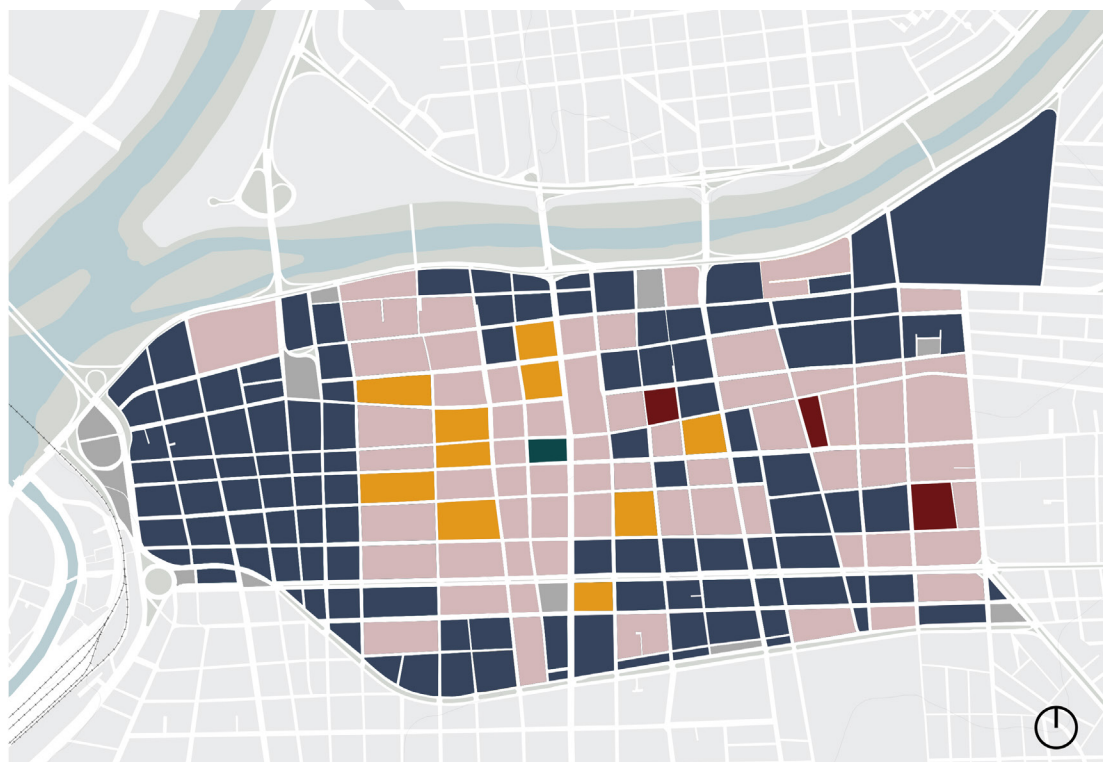
Elaboración: IMPLAN 2025, en base a la información obtenida del Censo de Población y Vivienda 2020.

Nº de Unidades económicas

- Sin unidades económicas
- 1 - 10
- 11 - 25
- 26 - 50
- 51 - 120
- Mayor a 121

0 200 400 m

Escala: 1:20,000



3.2.5. IMAGEN URBANA

La imagen urbana del Centro Histórico constituye un componente clave de la identidad de Culiacán. Está conformada por elementos naturales y construidos —calles, plazas, edificios, parques, mobiliario y anuncios— que, en su conjunto, definen el paisaje urbano y la experiencia de quienes habitan y recorren la zona. Además de estos componentes, influyen las cualidades estéticas de la ciudad: forma, textura, color y volumen, que aportan coherencia o fragmentación a su composición visual.

Actualmente, la imagen urbana refleja tanto el valor patrimonial e histórico acumulado a lo largo del tiempo, como las problemáticas derivadas de la pérdida de inmuebles, el deterioro físico de fachadas y espacios públicos, la presencia de infraestructura y mobiliario en desuso, así como la satu-

ración de anuncios y cableado aéreo que afectan la calidad visual del entorno. Estos factores han limitado la capacidad del Centro para proyectarse como un espacio atractivo, ordenado y competitivo.

Aun con estas condiciones, el Centro Histórico conserva un acervo arquitectónico y cultural que representa una oportunidad estratégica para fortalecer su papel como nodo de identidad, turismo, comercio y vida comunitaria. El rescate de su imagen urbana, a través de criterios claros de conservación, rehabilitación y regulación, permitirá no solo preservar el patrimonio existente, sino también generar un entorno más armónico, seguro y funcional que incremente la calidad de vida y potencie el desarrollo económico local.

→
Imagen 5. Centro de la ciudad.
Fuente: IMPLAN 2025.



3.2.5.1. ELEMENTOS DE IMAGEN URBANA

Desde la teoría urbana, los elementos que estructuran la imagen de la ciudad son referencias físicas que permiten a la población orientarse, apropiarse y dar significado a su entorno. Estos se clasifican en:

- **Hitos:** referencias visuales que destacan por su singularidad y pueden observarse desde distintos ángulos y distancias. Son también lugares de concentración de actividades sociales, culturales o económicas.
- **Nodos:** puntos estratégicos que concentran flujos y actividades; funcionan como focos de movilidad y encuentro, tales como confluencias de transporte, cruces viales o espacios de alta interacción peatonal.
- **Bordes:** elementos lineales que actúan como límites o transiciones entre áreas urbanas, ya sea como rupturas físicas o como fronteras visuales.
- **Sendas:** recorridos que utiliza la población para desplazarse por la ciudad: calles, senderos y avenidas. Son los elementos que conectan hitos, nodos y barrios, y configuran la experiencia cotidiana de la movilidad.
- **Distritos o barrios:** sectores con identidad propia definida por características físicas, usos de suelo o actividades predominantes. Su delimitación suele estar dada por bordes, sendas y nodos, y contribuyen a la homogeneidad de la imagen urbana.
- **Paisaje natural:** colinas, ríos, áreas arboladas y demás elementos ambientales que enriquecen la calidad urbana y aportan continuidad y coherencia al entorno. Además de su valor ecológico, funcionan como referentes simbólicos y delimitadores del espacio urbano.

Con base en lo anterior, en el Centro Histórico de Culiacán se identifican espacios que, por su simbolismo, apropiación social y valor visual, se han consolidado como referencias urbanas y culturales. Estos lugares constituyen los principales elementos que estructuran la imagen urbana de la zona centro, y cuya clasificación permite comprender mejor su papel en la dinámica y en la identidad del área:

- **Hitos:** la Catedral de Nuestra Señora del Rosario, el kiosco de la Plazuela Obregón, el mercado Gustavo Garmendia, el Parque Revolución, el Parque Constitución, el kiosco de la Plazuela Rosales, el edificio de Rectoría de la Universidad Autónoma de Sinaloa, el Santuario Donato Guerra, el Museo Interactivo sobre las Adicciones (MIA), la Dirección de Investigación y Fomento de Cultura Regional (DIFOCUR), el Instituto Sinaloense de Cultura y la Glorieta Cuauhtémoc. Además de su valor patrimonial y cultural, estos elementos son puntos de referencia para la orientación urbana y deben mantener altos estándares de calidad en su imagen.
- **Nodos:** se han identificado 16 nodos (ver mapa D01 Imagen Urbana)

que concentran flujos viales y peatonales, constituyendo puntos clave de conectividad. La eficiencia con que estos nodos operen es determinante para el funcionamiento urbano y la movilidad de la zona centro.

- **Bordes:** la continuidad de la traza urbana se ve interrumpida al norte del polígono de actuación por el cauce del río Tamazula, conectado únicamente por los puentes vehiculares Aquiles Serdán, Av. Álvaro Obregón, Teófilo Noris y Culiacán–Los Mochis, así como por los puentes bimodales Morelos y Las Iguanas. Estos elementos condicionan la relación de la zona centro con su entorno inmediato.

- **Sendas:** las vialidades primarias y secundarias conforman los principales corredores de movilidad, concentrando flujos de vehículos y peatones. Entre ellas destacan los bulevares Paseo Niños Héroes, Francisco I. Madero y Gabriel Leyva Solano; las avenidas Lateral Oriente, Teófilo Noris, Álvaro Obregón, Aquiles Serdán y Venustiano Carranza; así como las calles Presa Valsequillos, Rafael Buena Tenorio y Ángel Flores. Estas sendas no solo permiten la accesibilidad, sino que estructuran la percepción de la zona centro.

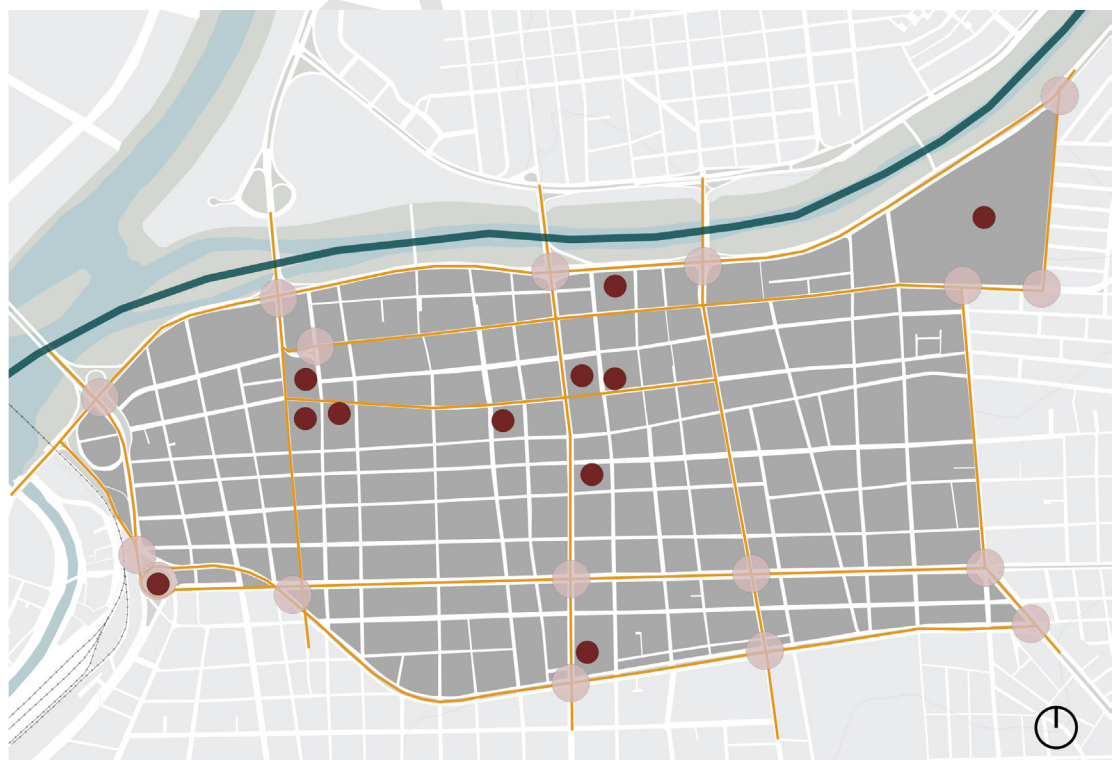
En conjunto, estos elementos no solo describen la estructura física de la zona centro, sino que permiten com-

→
Mapa 16.
Elementos de
imagen urbana.
Elaboración: IMPLAN
2025.

Simbología

- Hito
- Senda
- Borde
- Nodo

0 200 400 m
Escala: 1:20,000



²¹ En base a lo establecido en el análisis: Imagen de la Ciudad, elaborado por el urbanista Kevin Lynch.

prender cómo la población interactúa con el espacio urbano, cómo se apropia de él y qué referentes le otorgan identidad. Identificar y valorar estos componentes es clave para diseñar estrategias de intervención que fortalezcan la conectividad, la conservación patrimonial y la cohesión visual de la imagen urbana.

3.2.5.1. ELEMENTOS QUE DETE-RIORAN LA IMAGEN URBANA

El Centro Histórico de Culiacán enfrenta múltiples factores que debilitan su imagen urbana y limitan su capacidad de proyectarse como un espacio ordenado, atractivo y seguro. Estos problemas no solo afectan la estética y funcionalidad del área, sino que también inciden en la percepción de inseguridad, favorecen conductas antisociales y reducen la apropiación ciudadana del espacio público.

Entre los principales elementos que deterioran la imagen urbana se encuentran²¹:

- Edificaciones y espacios en abandono: el proceso de despoblamiento del centro ha dejado numerosos inmuebles desocupados, muchos de ellos patrimoniales, en avanzado deterioro. En varios casos sobreviven únicamente las fachadas, mientras que los interiores se encuentran colapsados o en ruinas.
- Deterioro físico generalizado: fachadas, banquetas, vialidades, parques y plazas presentan desgaste y falta de

mantenimiento, lo que genera un paisaje urbano fragmentado y con contrastes negativos.

- Mobiliario urbano e infraestructura obsoleta: bancas, luminarias, maseteros, paraderos y casetas carecen de uniformidad en diseño, materiales y colores. Su mal estado y disposición inadecuada los convierte en obstáculos para la movilidad peatonal y en elementos que restan coherencia visual.
- Contaminación visual y publicidad desordenada: la saturación de anuncios en fachadas y corredores comerciales, junto con el cableado aéreo, impide la legibilidad del patrimonio y degrada la identidad del centro.
- Deficiencias en señalética y nomenclatura: en vialidades locales se carece de nomenclatura legible, y en las primarias la selección de tipografías y contrastes dificulta su lectura, afectando la orientación de peatones y conductores.
- Basura y falta de equipamiento para residuos: la insuficiencia de contenedores provoca que bolsas de desecho se acumulen en banquetas, principalmente en torno a mercados y corredores comerciales, afectando la imagen urbana y generando riesgos sanitarios.
- Comercio informal desordenado: puestos fijos, semifijos y ambulantes carecen de diseño homogéneo e integración con el espacio público, lo que provoca obstrucción de banquetas y

degradación visual.

- Contaminación acústica: la concentración de transporte público y el uso de bocinas por parte de comercios generan niveles de ruido que impactan negativamente en la salud y en la experiencia urbana.
- Vegetación mal planificada: en algunos casos, la selección de especies no ha sido adecuada, lo que ocasiona daños en banquetas e infraestructura, además de que los espacios verdes no logran consolidar un carácter distintivo en el centro.

En síntesis, la combinación de abandono, deterioro físico, contaminación visual y auditiva, junto con la falta de ordenamiento del mobiliario y el comercio, ha debilitado la calidad del espacio público y la identidad del Centro Histórico.

La atención a estos elementos resulta prioritaria para revertir los procesos de deterioro, recuperar el valor patrimonial y consolidar una imagen urbana coherente, segura y atractiva que favorezca la apropiación ciudadana y potencie la revitalización económica del área.

→
Imagen 6. Centro
de la ciudad.
Fuente: IMPLAN 2025.



²² Fuente: Periódico Oficial del Estado de Sinaloa, No. 043 del 09 de Abril de 2010.

3.2.5.3. PATRIMONIO CULTURAL

El Centro Histórico de Culiacán concentra la mayor parte de las edificaciones con valor histórico y artístico de la ciudad. En 2010, a través del Decreto Municipal número 42²², se aprobó el Catálogo de Bienes Patrimoniales, compuesto por 437 cédulas que registran inmuebles históricos y artísticos; de estos, 387 se localizan dentro del polígono de la zona centro (ver plano D02 Bienes Inmuebles Históricos y Artísticos), mientras que los 50 restantes se ubican fuera del área central.

Para la selección de los inmuebles incluidos en el catálogo se consideraron las siguientes características:

- Elementos constantes y generales de

los inmuebles históricos con nivel arquitectónico.

- Elementos constantes de los inmuebles con nivel de contexto.
- Elementos generales de inmuebles artísticos con nivel arquitectónico y de contexto.
- Patrimonio con valor urbano-ambiental.

Asimismo, se establecieron tres niveles de protección:

- ALTO: inmuebles históricos o artísticos de alto valor urbano, arquitectónico, paisajístico y con significativo valor histórico o artístico.
- MEDIO: inmuebles históricos o artísticos con valor arquitectónico e his-

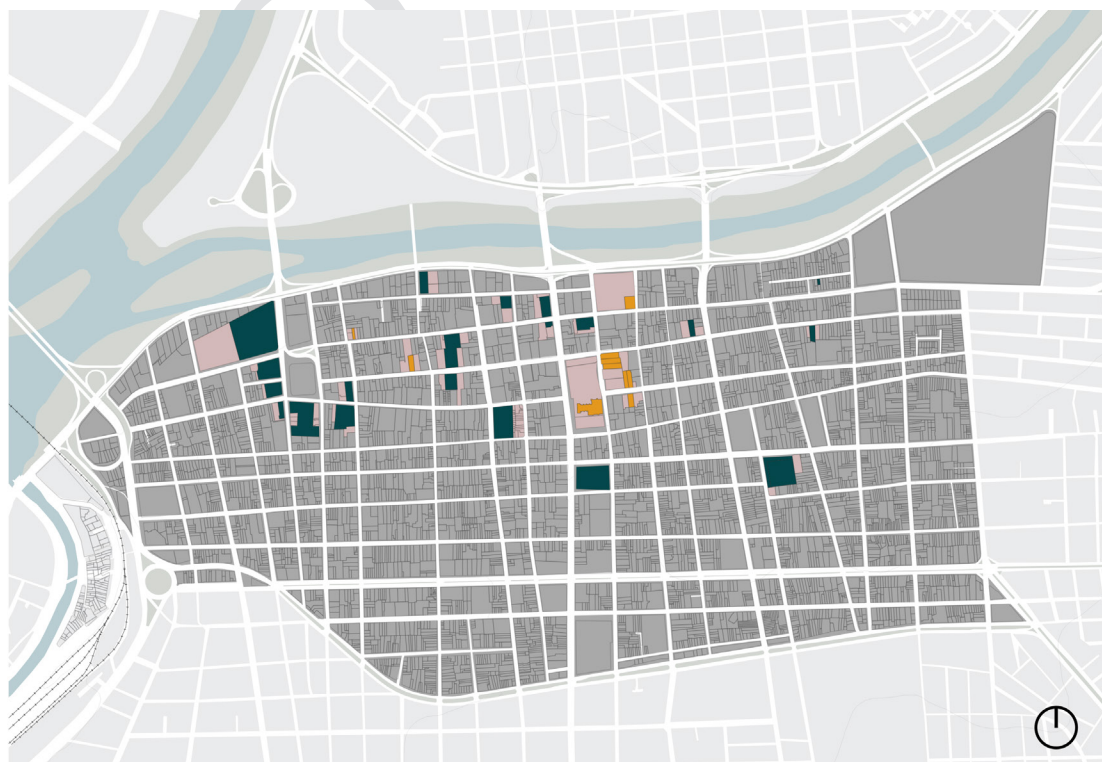
→
Mapa 17.
Distribución de
inmuebles histó-
ricos y artísticos.

Elaboración: IMPLAN
2025, en base a
Sistema de Información
Cultural SIC México.
INBAL.

Inmuebles

- Historicos
- Artísticos
- Contiguo

0 200 400 m
Escala: 1:20,000



tórico, que presentan modificaciones formales, espaciales o estructurales que no alteran significativamente su morfología.

- **BAJO:** inmuebles cuyo valor se encuentra principalmente en el contexto urbano.

Cabe destacar que únicamente los predios catalogados como Monumentos Históricos o Artísticos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), los inmuebles colindantes con estos Monumentos, así como los inmuebles coloniales, artísticos e históricos reconocidos oficialmente por la Secretaría de Cultura del Gobierno de México, a través de la Dirección General de Sitios y Monumentos del Patrimonio Cultural, deberán atender

los criterios técnicos de protección, conservación, restauración y recuperación del patrimonio histórico inmueble, conforme a las disposiciones y atribuciones del INAH.

Este criterio permite que los demás inmuebles del Centro Histórico, aunque tengan valor patrimonial a nivel local, no queden sujetos a restricciones excesivas, favoreciendo la apertura a proyectos de rehabilitación, desarrollo urbano y usos compatibles con la dinámica económica y social de la zona.

A pesar del interés por conservar el patrimonio edificado, se ha registrado un proceso de conservación insuficiente debido a la falta de instrumentos que incentiven su mantenimiento y uso adecuado. Esto ha favorecido la

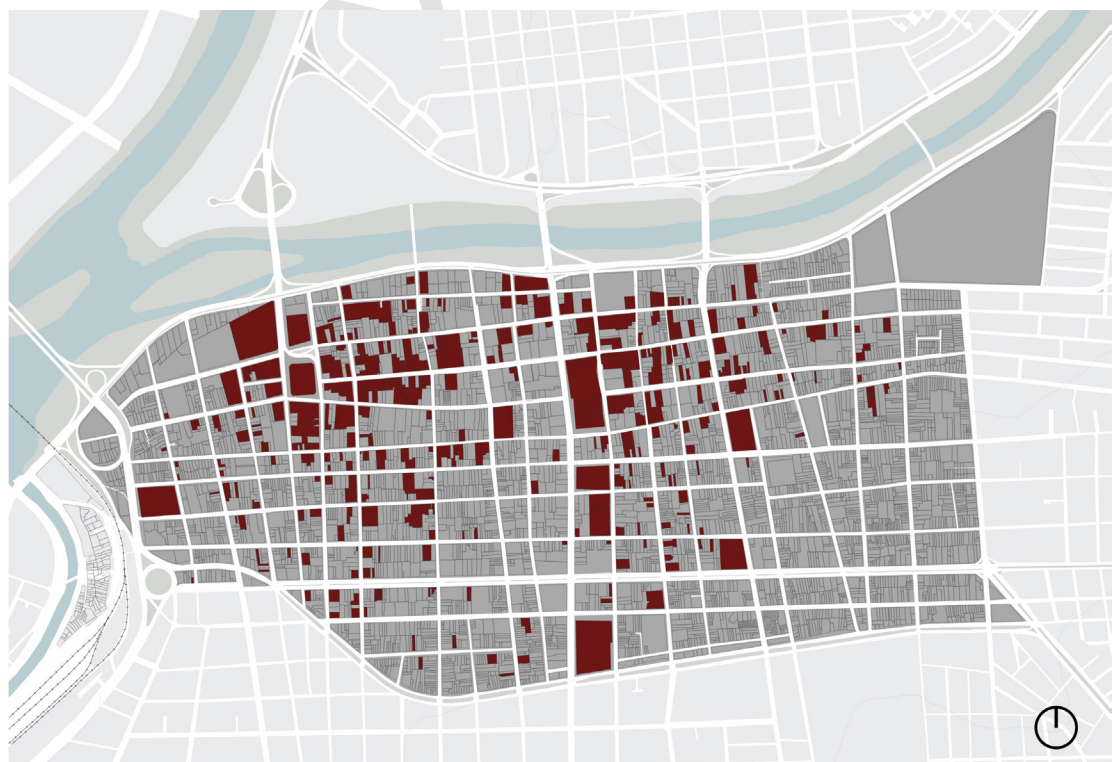
→
Mapa 18. Distribución de inmuebles catalogados patrimoniales por el municipio

Elaboración: IMPLAN 2025.

Simbología

■ Bienes patrimoniales

0 200 400 m
Escala: 1:20,000



demolición de inmuebles o su reconversión a usos más rentables, como comercio o estacionamientos, lo que amenaza la integridad del patrimonio y la identidad histórica del centro.

Por ello, resulta prioritario garantizar la protección, conservación y uso estratégico del patrimonio mediante instrumentos normativos y programas de

incentivo que no solo inhiban su destrucción, sino que promuevan su aprovechamiento compatible con su valor histórico y artístico. Solo así se podrá asegurar la preservación de nuestra herencia cultural, fortalecer la identidad urbana y propiciar la apropiación social de estos espacios.

→
Imagen 7. Centro
de la ciudad.
Fuente: IMPLAN 2025.



3.2.6. VIVIENDA

²³ Fuente: Censo de Población y Vivienda 2020 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

La vivienda se distribuye en 2,461²³ lotes que representan el 47.94 % del total que comprende el polígono de la zona centro (5,133 lotes). Para entender su comportamiento, se deberán contemplar las necesidades de vivienda de la población residente, de la que se pretende atraer, así como de las limitaciones y potencialidades propias de las edificaciones con características patrimoniales, abandonadas y los predios baldíos.

En la distribución de viviendas por manzanas, se aprecia que existe una concentración al oriente de la zona centro, esta dinámica se ha mantenido así durante los últimos años, pese a la presión que existe por convertir viviendas en espacios destinados para

el desarrollo de giros comerciales o de servicios.

3.2.6.1. CRECIMIENTO HABITACIONAL

Como anteriormente se ha mencionado, la zona centro atraviesa por un proceso de despoblamiento, el cual se acentúa en los sectores central, poniente, y en menor medida al oriente; en todos se aprecia una mezcla de vivienda, en donde los giros de tipo comercial y de servicios son los predominantes.

Es bien sabido que la tendencia general en las zonas centrales de las ciudades en nuestro país, se caracterizan por la disminución del uso habitacional, efecto provocado por las dinámi-

→
Mapa 19. Distribución de vivienda

Elaboración: IMPLAN 2025, en base a la información obtenida del Censo de Población y Vivienda 2020.

Nº de vivienda

1 - 15

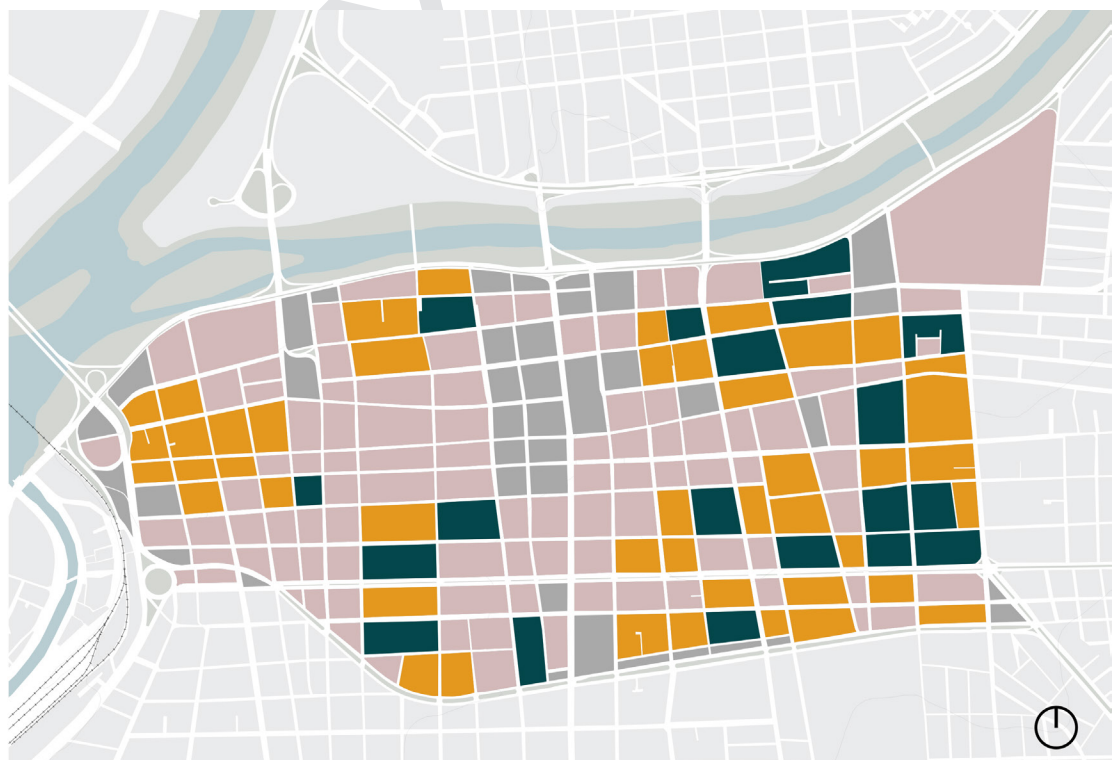
16 - 30

31 - 65

Sin vivienda

0 200 400 m

Escala: 1:20,000



cas en los cambios de uso de suelo, en el que los predios que se construyeron originalmente para vivienda, terminaron acondicionándose para habilitar el desarrollo de giros comerciales y de servicios, aunque en la mayoría de los casos termina por desaparecer el uso habitacional y se construyen nuevos edificios o simplemente se habilita el predio como estacionamiento público. De lo anterior, el cambio de uso no es el principal problema, sino el nivel de proporción de viviendas que terminan por desaparecer en ciertos sectores de la zona centro.

La zona centro cuentan con espacios públicos de tradición que requieren mantener un uso habitacional de calidad para garantizar una adecuada

cohesión social, brindar seguridad y generar pertenencia entre su población. Por otro lado, cuando se habilitan las edificaciones patrimoniales, se promueve su conservación y dignificación, pero sobre todo se genera una imagen urbana atractiva y se aprovecha el potencial económico que estas pueden brindar.

La calidad de vivienda es variable, desde el tipo mixto (habitacional con comercios y servicios), hasta las viviendas en condiciones precarias como consecuencia del abandono y descuido, lo cual ha dado como resultado un proceso de decadencia física y funcional que se ven reflejadas en el espacio urbano.

Se cuenta con 579 viviendas particu-

→
Mapa 20. Vivienda particular habitada.

Elaboración: IMPLAN 2025, en base a la información obtenida del Censo de Población y Vivienda 2020.

Nº de vivienda habitada

0

1 - 15

15 - 30

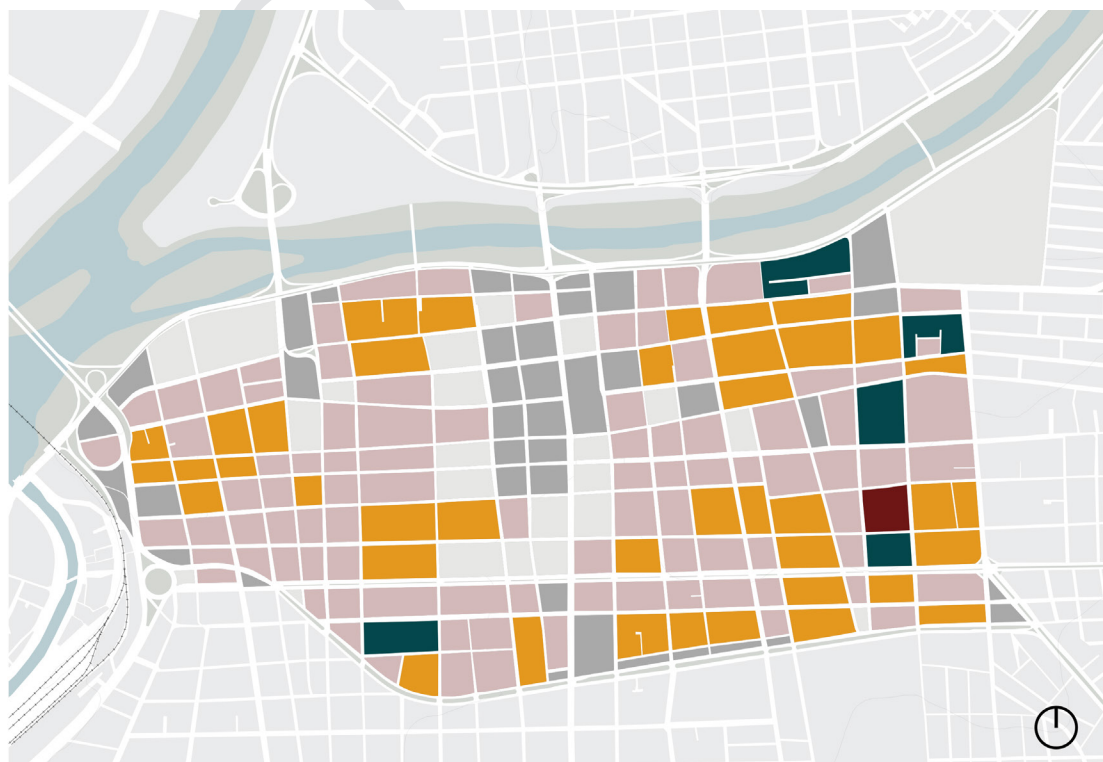
30 - 45

45 - 65

Sin vivienda

0 200 400 m

Escala: 1:20,000



lares deshabitadas que representan el 23% del total de la zona centro. Algunas de estas viviendas son consideradas edificaciones con valor patrimonial.

Respecto a su composición, se distingue el tipo vivienda unifamiliar de interés medio, la encontramos en la parte oriente, donde se distribuyen 468 predios con este tipo de características, y 651 predios ubicados en la parte suroeste y se extienden hasta la parte noroeste de la zona centro; en menor medida encontramos vivienda vertical, principalmente de interés medio, así como vivienda de interés social.

3.2.6.2. TIPOLOGÍA HABITACIONAL

Las características son igualmente variadas, dependiendo del nivel de ingresos de los propietarios, del estado de abandono o del proceso de deterioro avanzado que presenten, o bien de la presencia de construcciones con que cuentan con acabados especiales. En la zona centro se presenta las siguientes tipologías:

Edificaciones históricas; son edificaciones que se encuentran conservadas y mantienen sus interiores originales, en algunos casos modificados para satisfacer las necesidades actuales de espacio, así como la integración de nuevas actividades. En su mayoría de un nivel de edificación, cuentan con sistemas y materiales constructivos de gran calidad, con fachadas ricamente

→
Mapa 21. Vivienda particular deshabitada.

Elaboración: IMPLAN 2025, en base a la información obtenida del Censo de Población y Vivienda 2020.

Nº de vivienda deshabitada

0 - 1

1 - 6

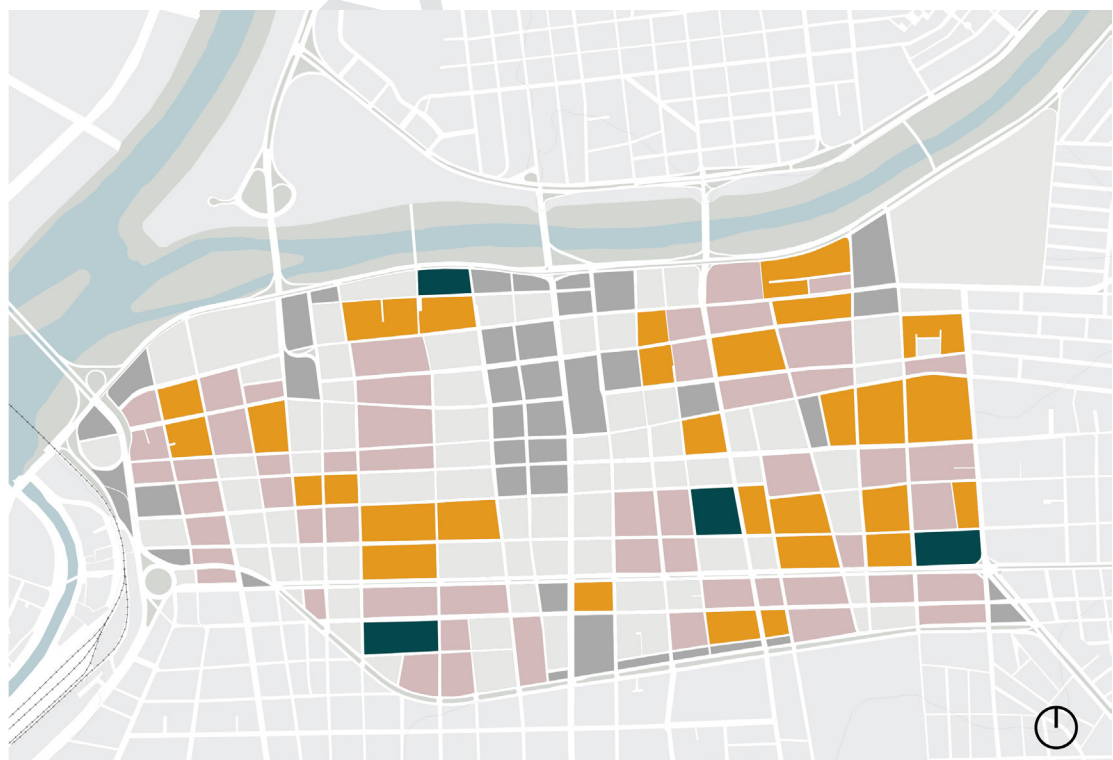
6 - 14

14 - 26

Sin vivienda

0 200 400 m

Escala: 1:20,000



ornamentadas.

Otros casos son casonas históricas de finales del siglo XIX que fueron abandonadas por sus propietarios, subdivididas y puestas en el mercado para venta o renta. El deterioro es notorio debido a la antigüedad y a la falta de mantenimiento.

Edificaciones artísticas; guardan características similares a las edificaciones históricas en cuanto a su conservación, mantenimiento y modificaciones. Cuentan con uno a dos niveles, sus sistemas constructivos son de calidad y con acabados originales de estilo funcionalista; este tipo de edificaciones se localizan en su mayoría sobre el boulevard Niños Héroes. Algunas edificaciones han sido vendidas, subdivididas o abandonadas por los mismos propietarios.

Vivienda unifamiliar; tipología que conforma el contexto general de los sectores oriente y poniente de la zona

centro; son edificaciones de principios y mediados del siglo XX, cuentan con pocos elementos ornamentales y sistemas constructivos propios de la época. En algunos casos, las viviendas se encuentran modificadas totalmente en su interior, sin embargo, en su mayoría presentan un buen estado de conservación.

Vivienda vertical; en la zona centro existen muy pocos edificios de departamentos, las edificaciones de este tipo no rebasan los 6 niveles; sus características arquitectónicas son principalmente de finales del siglo XX, en sus fachadas se aprecia que se busco adaptarlas a las tipologías del entorno, mediante detalles sobrios, pero que logran integrarse adecuadamente a la imagen urbana de la zona centro. Cuentan con detalles constructivos en las que la disposición de las viviendas se ubica en torno a pasillos y cubos de luz.

→
Imagen 8. Centro
de la ciudad.
Fuente: IMPLAN 2025.



3.2.7.EQUIPAMIENTO

El equipamiento existente en el sector es diverso y especializado, debido a la privilegiada ubicación del centro, lo convierte en un importante punto de referencia para la ciudad, el municipio y el estado. Los equipamientos existentes se consideran suficientes y muestra un superávit en la mayoría de los subsistemas, esto generado por el proceso de despoblamiento que ha sufrido la zona en la última década. Los equipamientos públicos ocupan 81 predios que equivalen al 1.6 % del total de la zona centro (4,993); su distribución se presenta en el siguiente apartado:

Clasificación	Nº
Educación	16
Cultura y recreación	13
Administración pública	11
Áreas verdes urbanas	11
Plaza	6
Abasto	5
Espacios Públicos de transición	4
Asistencia social	4
Servicios urbanos Públicos	3
Deporte	2
Salud	1
Sin uso	5

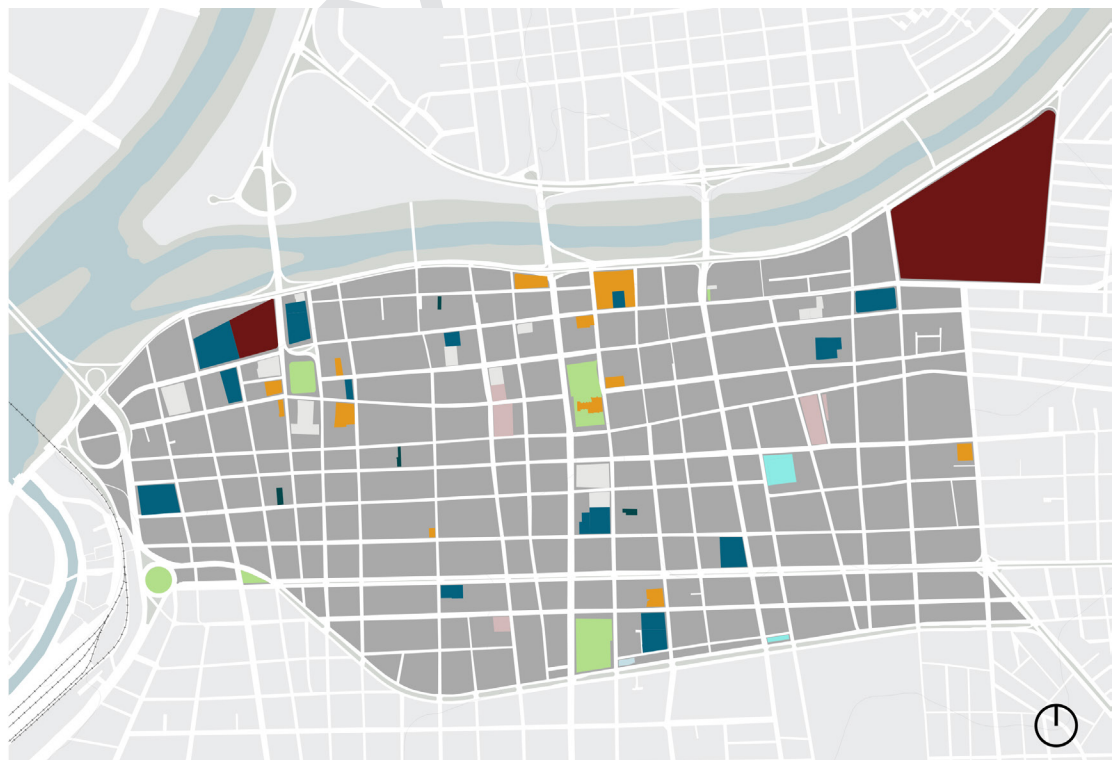
→
Mapa 22. Equipamiento.

Elaboración: IMPLAN 2025.

Equipamiento

- Abasto
- Administración pública
- Asistencia social
- Cultura y recreación
- Deporte
- Educación
- Plaza
- Salud
- Servicios urbanos

0 200 400 m
Escala: 1:20,000



3.2.7.1. ESPACIO PÚBLICO

Los espacios públicos ubicados en el centro de Culiacán representan algunos de los sitios más emblemáticos y significativos de la ciudad. Varios de ellos se remontan a los primeros años de la fundación, lo que les otorga un alto valor histórico, cultural y social..

Entre los espacios más representativos se encuentran:

- Plaza General Álvaro Obregón: considerada la plaza principal y punto de origen de la ciudad, concentra el núcleo patrimonial conformado por la Catedral, la Plaza de Armas y su quiosco. En conjunto, abarcan una superficie cercana a los 15,000 m².
- Plaza Rosales: con una extensión aproximada de 9,000 m², constituye un importante epicentro universitario y cultural, con características similares a la Plaza Obregón.
- Parque Revolución: inaugurado en 1938 y popularmente conocido como parque de las paraguas, ocupa alrededor de 16,000 m². En su zona norte se localiza el polideportivo Juan S. Millán, espacio que combina usos deportivos y culturales.

Estos espacios públicos no solo refuerzan la cohesión social, sino que también representan hitos de identidad urbana para la ciudad de Culiacán

3.2.7.1. ABASTO Y COMERCIO

En la zona centro se concentran cuatro mercados tradicionales de gran valor histórico y funcional: el Mercado Gar-

mendia, el Mercado Rafael Buelna ("El Mercadito"), el Mercado de las Flores y el Mercado Izabal (actualmente cerrado). El análisis confirman una cobertura del 100% en la zona centro, consolidando a estos equipamientos como nodos clave para el suministro de alimentos, productos tradicionales y servicios complementarios.

El Mercado Garmendia, con orígenes en el siglo XX, constituye el mercado de abasto más representativo del centro. El Mercado Rafael Buelna destaca por su diversidad de locales y flujo comercial constante, mientras que el Mercado de las Flores conserva su carácter especializado. Estos mercados no solo abastecen a la población local, sino que también forman parte de los circuitos turísticos y patrimoniales, reforzando la identidad del centro histórico.

3.2.7.3. DEPORTE

En el área centro se encuentran distribuidos dos equipamientos deportivos significativos:

- El Parque Centro Cívico Constitución destaca como un complejo multifuncional, pues integra instalaciones deportivas, culturales y recreativas, además de espacios emblemáticos como el zoológico y la biblioteca Gilberto Owen.
- El Estadio Universitario, por su parte, concentra eventos deportivos y culturales de escala regional. Ambos equipamientos cumplen un papel estratégico en la oferta de infraestructu-

ra recreativa, aunque su nivel de accesibilidad pública y condiciones de mantenimiento requieren evaluación constante.

3.2.7.4. CULTO

En el sector centro se concentran cuatro equipamientos religiosos de gran relevancia: la Catedral Basílica de Nuestra Señora del Rosario, el Santuario del Sagrado Corazón de Jesús, la Parroquia de Nuestra Señora del Carmen y la Parroquia de San Francisco de Asís.

De estos, la Catedral y el Santuario sobresalen como auténticos símbolos de la ciudad, presentes desde sus orígenes y testigos de su evolución histórica y urbana. Su valor trasciende lo religioso, ya que representan referentes de identidad colectiva y constituyen hitos de interés turístico y cultural. La Catedral se distingue por su notable carácter patrimonial, mientras que el Santuario destaca por su relevancia arquitectónica y la gran afluencia de fieles durante las festividades.

3.2.7.5. PANTEONES

En la zona centro se localiza el Panteón San Juan Nepomuceno, fundado en 1844 y reconocido por su importancia histórica.

Además de su función original, este panteón posee un valor patrimonial y cultural, pues en él reposan personajes ilustres de la historia local. Por ello, su preservación y manejo resultan indispensables, no solo como servicio funerario, sino también como parte

del patrimonio tangible de la ciudad.

3.2.7.6. EDUCACIÓN

En el polígono central se encuentran distribuidos 59 planteles educativos: 24 de educación básica, 23 de nivel medio superior y 12 de nivel superior; de los cuales el 42% son públicos y el 58% privados. Estos planteles cumplen una función estratégica en la movilidad y dinámica del centro, al generar importantes flujos diarios de estudiantes y personal académico.

3.2.7.7. SALUD

En el centro se concentra una extensa red de 586 giros vinculados a la salud, destacando los consultorios dentales y los consultorios de medicina especializada.

La red de salud del centro depende en gran medida de pequeños prestadores privados lo que refleja un modelo basado en la atención individual y de escala reducida. El único equipamiento con carácter de servicio auxiliar público y de utilidad colectiva es la Cruz Roja, institución que constituye un punto clave de atención y respuesta en emergencias.

3.2.8. USOS DEL SUELO

De acuerdo con información de catastro, los usos del suelo de la zona centro se distribuyen en 62% habitacional, el comercio ocupa el 28.63%, el 2.62 % corresponde al uso mixto (comercio y vivienda); el uso industrial apenas es el 0.57 %, el equipamiento en la zona es de 1.13% (siendo este de salud, educación y cultura, recreación, deporte y administración pública), el 3.38 % son baldíos y los servicios con el 0.38%.

El uso comercial en la zona centro se concentra en mayor proporción en las manzanas entorno al mercado Garmendia, el cual está definido por las vialidades Paseo Niños Héroes al norte, Blvd. Francisco I. Madero al sur, Av. Ruperto Paliza al este y Av. Donato Guerra al oeste.

Una mayor proporción de suelo comercial implica una disminución en la densidad de población en la zona centro; esta es una dinámica en la cual los giros comerciales desplazan al uso habitacional y con ello a los habitantes; de manera que este factor representa un obstáculo para el desarrollo de las políticas de redensificación de la zona centro. La habitabilidad es una condición esencial para la conservación y vitalidad de la ciudad, por lo cual es importante generar una zonificación de usos de suelo e instrumentación que establezcan los requerimientos necesarios para contar con una adecuada ordenación territorial y que permitan aprovechar el potencial que ofrece la zona centro.

→
Mapa 23. Uso de suelo catastral.

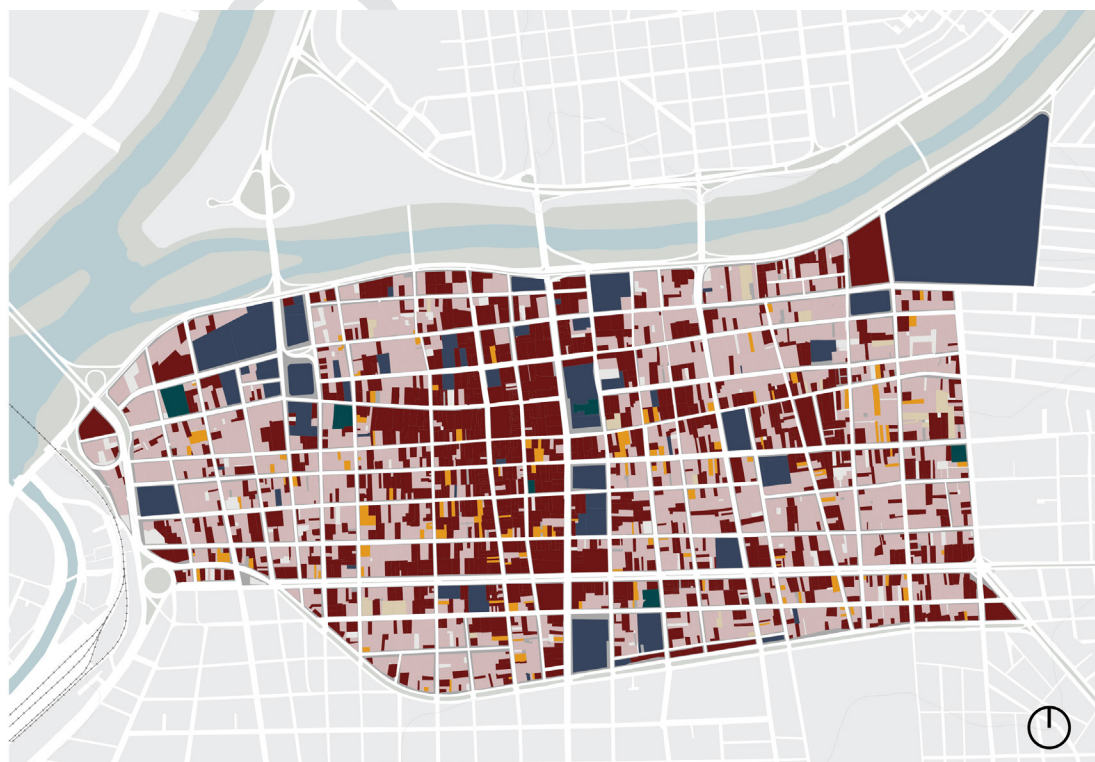
Elaboración: IMPLAN 2025, con base en datos catastrales 2018

Simbología

- Comercio
- Mixto
- Habitacional
- Servicios
- Industrial
- Equipamiento
- Baldíos

0 200 400 m

Escala: 1:20,132.1



3.2.9. OCUPACIÓN DEL SUELO

La ocupación del suelo es la relación que se da entre la superficie urbana edificada y no edificada. Con datos de catastro fue posible estimar por predio el porcentaje que ocupa la construcción en el mismo; esto da como resultado el coeficiente de ocupación del suelo, para este análisis se definió una escala que va de 0 a 1, de tal modo que los predios con valor 0 están baldíos o sin construcción y los

que alcanzan un valor de 1, significa que la edificación se desplanta en la totalidad del predio.

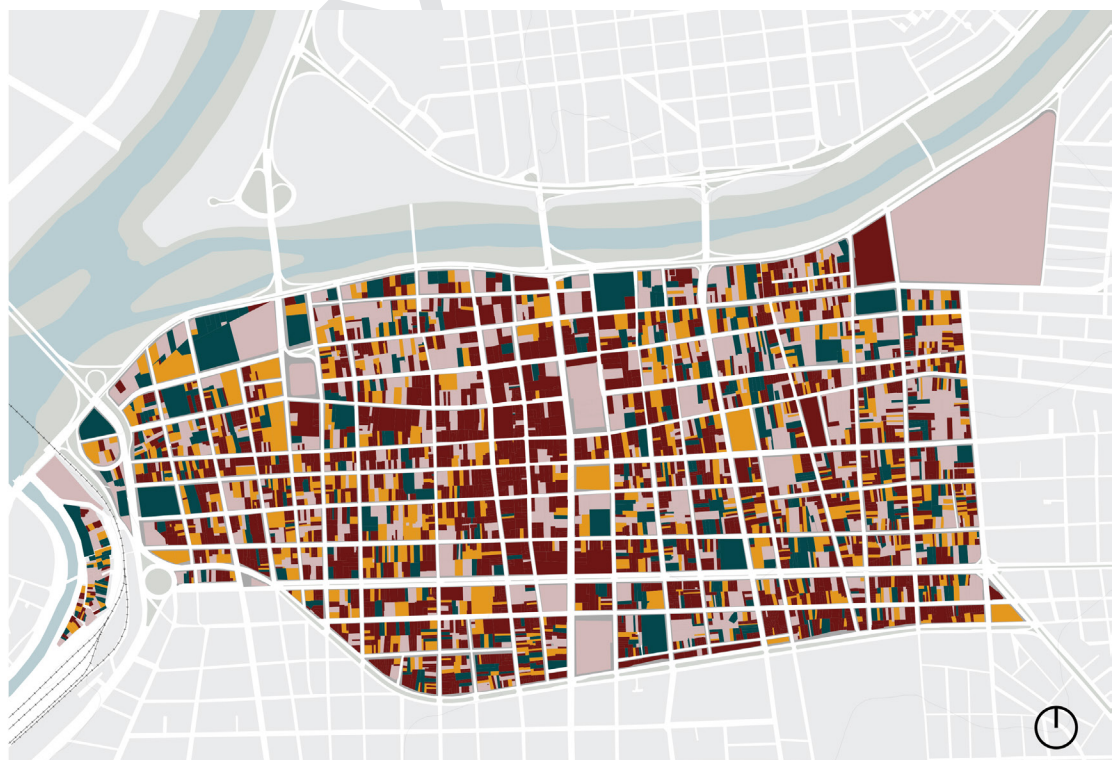
El 30% de las construcciones se desplantan en menos del 60% de la superficie, mientras que el 40% están desplantadas en más del 90% de la superficie de los predios, esto se aprecia en la edificación que cuentan con más antigüedad.

→
Mapa 24. Ocupación del suelo.
Elaboración: IMPLAN
2025, con base en
datos catastrales 2018.

Simbología

- 0 - 0.40
- 0.41 - 0.60
- 0.61 - 0.80
- 0.81 - 1.00

0 200 400 m
Escala: 1:20,000



3.2.10. MOVILIDAD

3.2.10.1. ESTRUCTURA VIAL

La composición de la estructura vial de la zona centro se remonta al diseño de la traza urbana definida en el siglo XIX. En la actualidad, el sistema de vialidades está pensado en función del uso del automóvil, segregando el confort de las personas que se desplazan de forma peatonal.

La retícula ortogonal de la zona centro forma una serie de pares viales que la atraviesan de extremo a extremo, generando una red vial interna donde se interconectan ejes troncales, vialidades primarias, secundarias y locales; las cuales a continuación se presentan:

Eje Troncal o red vial estratégica

Se caracterizan por ser los principales conectores de la estructura vial, cuya función es ligar la estructura vial de la ciudad con los accesos carreteros, libramientos, vías de acceso controlado, y vías primarias; de manera que los ejes troncales permiten de manera estratégica, generar una movilidad eficiente para la ciudad, que facilita el traslado de personas y mercancías; en términos económicos, su existencia es primordial para el desarrollo de la logística que permite impulsar el desarrollo de la ciudad.

Nombre vial	Circulación
Álvaro Obregón	Norte -sur
Francisco I. Madero	Oriente - poniente Poniente - Oriente

Vialidad primaria

Son las vialidades que presentan mayor fluidez vehicular, están vinculadas con las vialidades secundarias y locales. En caso de estar contiguas a las vialidades de acceso, la vialidad primaria se encarga de conectar el tránsito pesado y de distribuirlo al interior de la ciudad, así mismo se utiliza para viajes a distancias medias y en ellas circulan las principales rutas de transporte público de la ciudad.

Nombre vial	Circulación
Paseo Niños Héroes	Oriente-Poniente Poniente-Oriente
Rafael Buelna	Oriente-Poniente Poniente-Oriente
Miguel Hidalgo y Costilla	Poniente-Oriente
Gabriel Leyva Solano	Oriente-Poniente Poniente-Oriente
Nicolás Bravo	Sur-Norte
Aquiles Sedán	Sur-Norte
Venustiano Carranza	Norte-Sur Sur-Norte

Vialidad secundaria

Su conexión con la estructura vial es a través de las vialidades primarias; su principal función es permitir el tránsito interno de una zona o colonia; entorno a ellas es posible desarrollar una serie de actividades económicas, principalmente de comercio de cobertura local. Estas vialidades se utilizan principalmente para viajes de paso, a tra-

vés de ellas se permite la circulación del transporte público, así como de mercancías que dan servicio directo a las zonas o colonias.

Nombre Vial	Circulación
Antonio Rosales	Poniente-Oriente
Benito Juárez	Oriente-Poniente
Mariano Escobedo	Poniente-Oriente
Lateral Izquierdo	Sur-Norte
Rodolfo G. Robles	Norte-Sur
Teófilo Noris	Norte-Sur
Vicente Riva Palacio	Sur-Norte
Domingo Rubí	Norte-Sur
Juan Carrasco	Sur-Norte
Jesús G. Andrade	Sur-Norte

Vialidad local

Tienen vinculación directa con vialidades primarias y secundarias, conocidas como conectoras; los recorridos de tránsito son cortos y los volúmenes de tránsito son menores y a velocidades promedio de 30 km/h; generalmente cuentan con circulaciones en doble sentido.

Nombre Vial	Circulación
Ignacio Zaragoza	Poniente-Oriente
Ángel Flores	Oriente-Poniente
Cristóbal Colón	Oriente-Poniente
Francisco Villa	Oriente-Poniente Poniente-Oriente

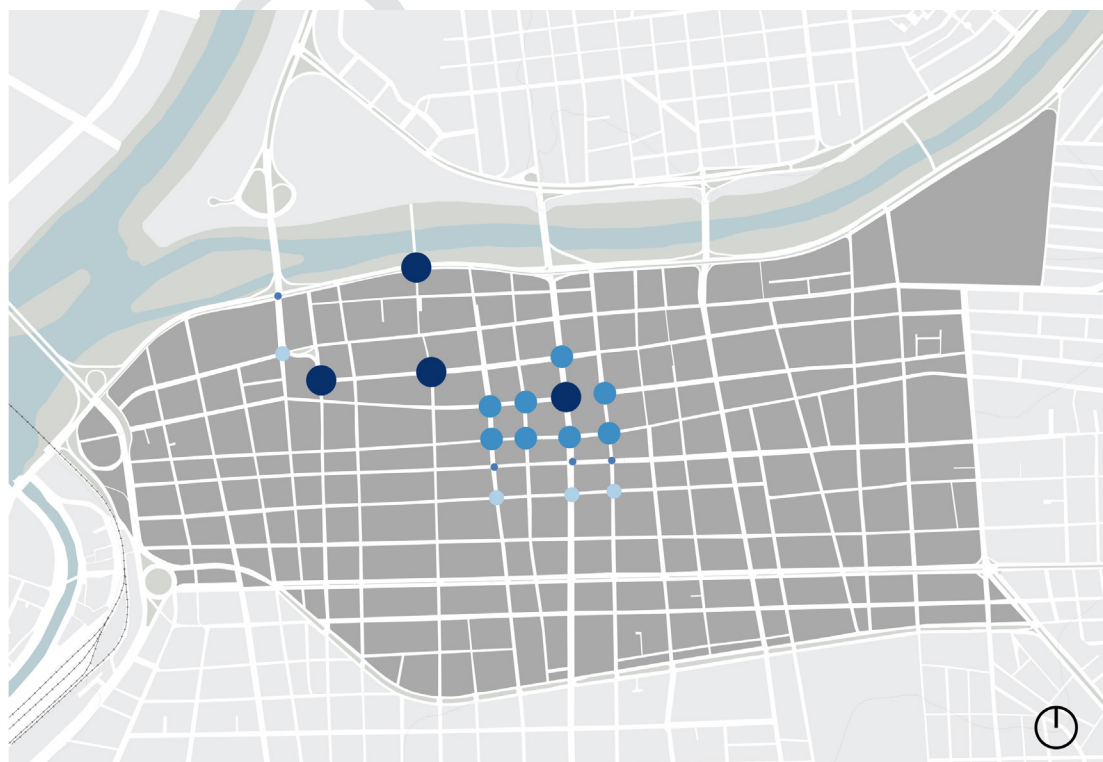
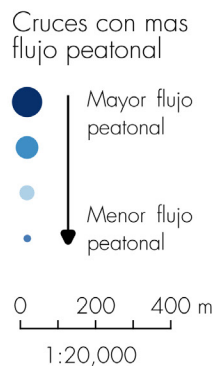
Ramón F. Iturbide	Norte-Sur
Agustín Lara	Norte-Sur Sur-Norte
Guadalupe Victoria	Norte-Sur
Donato Guerra	Norte-Sur
Juan M. Banderas	Norte-Sur
José María Morelos y Pavón	Norte-Sur Sur-Norte
Manuel Bonilla	Norte-Sur Sur-Norte
Ruperto L. Paliza	Norte-Sur
Ramón Corona	Norte-Sur
Ignacio Aldama	Norte-Sur
Jorge G. Granados	Sur-Norte
H. Galeana	Norte-Sur
Francisco Sepúlveda	Norte-Sur
Vicente Guerrero	Norte-Sur Sur-Norte
Presa Valsequillo	Norte-Sur Sur-Norte

3.2.10.2. MOVILIDAD NO MOTO- RIZADA

A partir de la publicación del Plan Parcial Culiacán Zona Centro en 2010, se iniciaron procesos de revitalización muy importantes para el sector. Así pues, se inició con el proceso de mejoramiento de la vía pública, mediante las intervenciones en calles y banquetas, que incluyeron la colocación de mobiliario urbano, vegetación y el cambio hacia infraestructura subterránea en algunas de las calles rehabilitadas. En total se han realizado obras de mejoramiento en aproximadamente 11.2 km lineales de vía pública. Estas rehabilitaciones han proporcionado mayor espacio a la circulación peatonal en la zona centro.

Sin embargo, estas acciones no han sido suficientes para satisfacer de seguridad y comodidad a los peatones, por lo cual, en diversos tramos se puede observar gente transitando por el arroyo vehicular, exponiendo su integridad física. Actualmente se cuenta con varios factores negativos que dificultan la movilidad peatonal, entre ellos se encuentran: el desnivel de las banquetas, innumerables obstáculos habilitados por propietarios de predios (escalones, ventanas, barandales, macetas, anuncios, aires acondicionados a baja altura), comercio en la vía pública, falta de árboles que generen sombra y sobre todo, lo más común, la preferencia de la rampa para acceso de vehículos rompiendo la horizontalidad de la banqueta que

→
Mapa 25.
Cruces con mas
flujo peatonal
Elaboración: IMPLAN
2025.



²⁴ Para conocer más sobre las rutas de transporte público de la ciudad de Culiacán, consultar: <http://implancln.gob.mx/apps/webmaps/transpublico/transpublico-0.1.html>

el peatón requiere para circular con seguridad. Por otro lado, salvo la semipeatonalización que se lleva a cabo en la calle Ángel Flores durante los fines de semana, no se ha logrado la implementación permanente de ninguna calle peatonal.

3.2.10.3. TRANSPORTE PÚBLICO

En la zona centro, se encuentran todas las modalidades del transporte público existentes en la ciudad, de manera que se cuenta con una buena cobertura, sin embargo, existe una saturación de unidades, del total de las 67 rutas de transporte público que circulan por la ciudad, 65 pasan por la zona centro²⁴. La principal problemática, se genera en los tramos de las vialida-

des en la que se concentran más de 25 rutas de transporte público, lo que hace totalmente insostenible el funcionamiento de la estructura vial y afecta.

En cuanto a la ubicación de paraderos, se tienen identificados un total de 54, de los cuales el 55.5% cuentan con señalización que los identifique, 20.5% tienen mobiliario adecuado y el 24% son paradas habituales. El 61% se localizan dentro del polígono comprendido por las calles José María Morelos, Antonio Rosales, Jesús Andrade y boulevard Francisco I. Madero.

3.2.10.4. ESTACIONAMIENTOS

El constante incremento del número de vehículos automotores que circulan por el centro genera una demanda

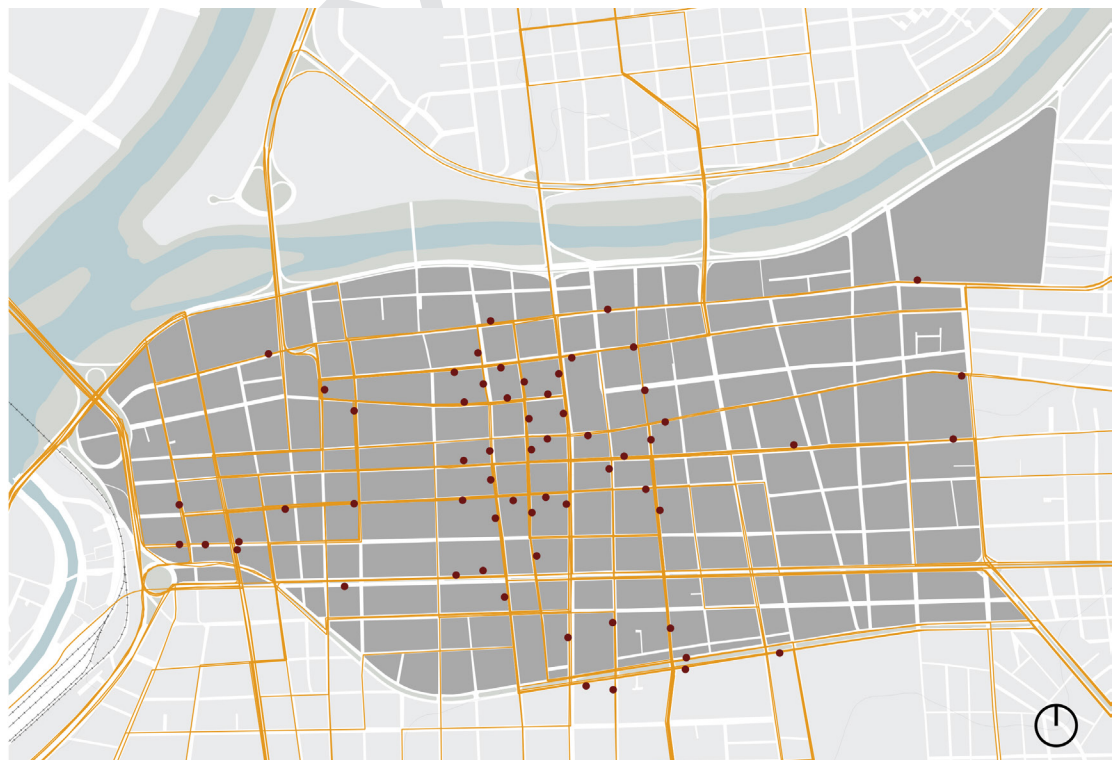
→
Mapa 26. Paradas de transporte público existentes.

Elaboración: IMPLAN 2025, en base SEDESU, Dirección de Vialidad y Transportes, Implan; Municipio de Culiacán.

Simbología

- Rutas de camión
- Paradas de camión

0 200 400 m
Escala: 1:20,000



progresiva de espacios para estacionamiento, al ser una zona atractora de viajes. Asumiendo que la oferta de espacio de estacionamiento condiciona una demanda de uso, y con ello un tráfico inducido, es conveniente dimensionar la oferta para desarrollar medidas que incentiven el uso racional del espacio de estacionamiento, para gestionar la demanda y la presión a las zonas.

Los estacionamientos se caracterizan por tener un servicio inadecuado, ya que las tarifas son variables, las instalaciones se encuentran en mal estado

y no existe personal que preste el servicio de operatividad de las unidades, tipo valet parking.

Es importante resaltar que la mayoría de estos estacionamientos son horizontales, de baja capacidad y con características físicas de baja calidad. No generan una imagen atractiva al espacio urbano y muchos de ellos significaron la demolición de fincas históricas. Se identificaron 34 manzanas que contienen estacionamientos del número total del centro, de las cuales el 21.89 % contienen un estacionamiento el 7.46% dos y el 1% cinco.

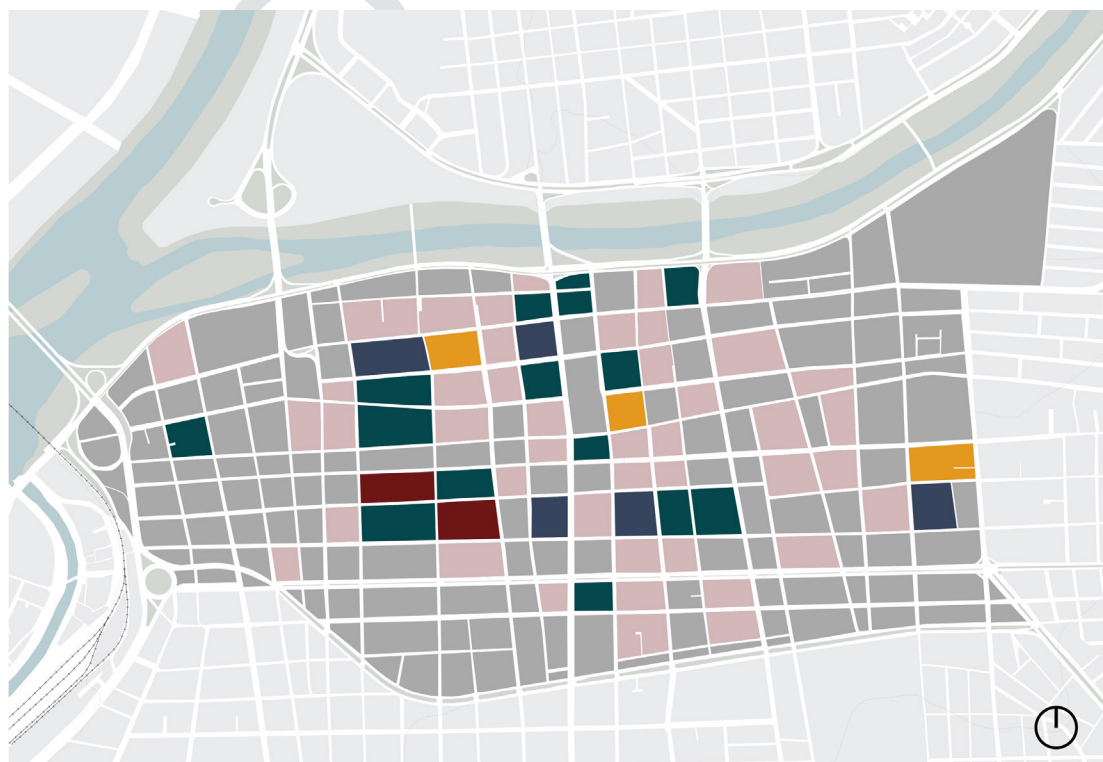
→
Mapa 27. Número de estacionamientos por manzana.

Elaboración: IMPLAN 2025, en base a la información obtenida de DENUE 2025.

Nº de estacionamientos

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

0 200 400 m
Escala: 1:20,000



02. PROSPECTIVAS Y TENDENCIAS

- Proyecciones de población

4.1. PROYECCIONES DE POBLACIÓN

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Centro de Culiacán se apoya en un análisis detallado de las tendencias demográficas y urbanas de las últimas décadas. La zona central de la ciudad ha mostrado un proceso sostenido de despoblamiento, lo que ha generado la subutilización de su infraestructura y una pérdida progresiva de dinamismo urbano.

Ante este panorama, se plantean tres escenarios prospectivos que permiten visualizar posibles futuros para la Zona Centro y orientar las decisiones estratégicas del programa.

8.1 ESCENARIO TENDENCIAL (SIN INTERVENCIÓN)

Este escenario describe el futuro de la Zona Centro en caso de que las condiciones actuales se mantengan sin cambios significativos. Con base en la tendencia histórica de decrecimiento poblacional, se proyecta una reducción continua de habitantes, lo que acentuará el abandono de predios, la falta de inversión y la degradación del entorno urbano.

- **Proyección de población 2030:** 3,365 habitantes
- **Proyección de población 2040:** 2,374 habitantes

El resultado sería un centro con menor vitalidad social y económica, comprometiendo su papel como núcleo de la ciudad.

8.2 ESCENARIO PROGRAMÁTICO (RECUPERACIÓN MODERADA)

Este escenario plantea una recuperación gradual de la Zona Centro a través de la implementación de normativas e instrumentos de gestión urbana. La estrategia se enfoca en una densificación controlada, mediante la reutilización de terrenos baldíos y subutilizados, así como el reciclaje y recuperación de edificios antiguos y áreas deterioradas para destinarlos a nuevos desarrollos habitacionales y de usos mixtos.

Con una tasa de crecimiento poblacional estimada en 1% anual, se busca detener el proceso de despoblamiento y propiciar un repunte sostenible:

- **Proyección de población 2030:** 5,257 habitantes
- **Proyección de población 2040:** 5,813 habitantes

El objetivo es consolidar el uso mixto de suelo, lo que permitirá atraer nuevos residentes, reactivar la economía local y fortalecer la cohesión social, garantizando al mismo tiempo que la infraestructura existente mantenga su funcionalidad y capacidad.

8.3 ESCENARIO DESEABLE (REVITALIZACIÓN AMBICIOSA)

Este escenario representa la visión de largo plazo para la Zona Centro: un proceso de revitalización urbana integral con una tasa de crecimiento anual de 2.5% o superior. Se alcanzaría a través de la combinación de políticas públicas efectivas, incentivos a la inversión privada y proyectos de densificación y verticalidad en áreas estratégicas.

- **Proyección de población 2030:** 6,098 habitantes

- **Proyección de población 2040:** 7,801 habitantes

Este escenario constituye la meta del Programa Parcial: consolidar el centro de Culiacán como un polo dinámico de desarrollo, con una base residencial sólida que garantice su sostenibilidad social, económica y cultural.

Para transitar del escenario tendencial al deseable, el Programa Parcial orienta sus acciones en torno a las siguientes estrategias:

- **Impulsar la vivienda vertical en corredores estratégicos:** favorecer la construcción en altura para incrementar la densidad.

- **Reutilizar terrenos baldíos y subutilizados:** destinar estos espacios a proyectos habitacionales y de usos mixtos.

- **Reciclar y revitalizar la ciudad existente:** recuperar edificios antiguos y áreas deterioradas para nuevos usos urbanos.

- **Facilitar la construcción en lotes pequeños (a partir de 96 m²):** ampliar las oportunidades de desarrollo habitacional en predios de menor superficie.

- **Promover la densificación controlada:** aumentar la población residente sin generar expansión desordenada, optimizando el uso de la infraestructura existente.

5. PLAN DE DESARROLLO URBANO ZONA CENTRO

- Ejes estratégicos
- Estrategias
- Ordenamiento territorial
- Programas
- Proyectos

5.1. EJES ESTRATÉGICOS

CENTRO VIVO

Este eje busca regenerar y revitalizar la Zona Centro como un espacio dinámico, habitable y atractivo, promoviendo el desarrollo urbano sostenible y fomentando la vida económica, cultural y social. Para lograrlo, se plantea un enfoque integral que incluye la habitabilidad, la densificación, el uso eficiente del suelo y el fortalecimiento del patrimonio cultural y turístico.



→
Imagen 9. Centro
de la ciudad.
Fuente: IMPLAN 2025.

CENTRO ACCESIBLE Y CONECTADO

Este eje se enfoca en mejorar la movilidad y la conectividad en la Zona Centro, asegurando que los residentes y visitantes puedan desplazarse de manera segura, eficiente y sostenible.



→
Imagen 10. Centro
de la ciudad.
Fuente: IMPLAN 2025.

CENTRO SOSTENIBLE Y RESILIENTE

El eje busca generar las condiciones adecuadas a la Zona Centro para enfrentar riesgos ambientales y climáticos, al tiempo que promueve el desarrollo sostenible mediante la reducción de emisiones, el uso de recursos eficientes y la integración de elementos naturales en el entorno urbano.



→
Imagen 11. Centro
de la ciudad.
Fuente: IMPLAN 2025.

CENTRO ATRACTIVO

El eje busca revalorizar la Zona Centro como un lugar distintivo que combine la protección de su patrimonio histórico y cultural con la mejora de los espacios públicos y la regulación de actividades urbanas. Este enfoque se orienta a fortalecer la identidad del centro y promover un entorno que invite al disfrute, la convivencia y la actividad económica organizada.



→
Imagen 12. Centro
de la ciudad.
Fuente: IMPLAN 2025.

CENTRO SEGURO

Busca garantizar la tranquilidad y seguridad de los habitantes, trabajadores y visitantes de la Zona Centro mediante la prevención de riesgos y el fortalecimiento de la seguridad urbana. Este enfoque se basa en estrategias que integran el diseño urbano, la activación de espacios públicos, la tecnología y la movilidad segura, promoviendo una colaboración efectiva entre autoridades y ciudadanía. El eje busca transformar el entorno urbano en un espacio confiable, dinámico y propicio para la convivencia.



→
Imagen 13. Centro
de la ciudad.
Fuente: IMPLAN 2025.

CENTRO INCLUYENTE Y PARTICIPATIVO

Este eje promueve un modelo de gobernanza colaborativa que integre la participación activa de los ciudadanos, las autoridades y el sector privado en la planeación, gestión y regeneración de la Zona Centro, priorizando el bienestar comunitario y el desarrollo sostenible.



→
Imagen 14. Centro
de la ciudad.
Fuente: IMPLAN 2025.

5.2. ESTRATEGIAS

CENTRO VIVO

Estrategia 1. Mejorar la habitabilidad y calidad de vida en la Zona Centro

Objetivo:	Crear un entorno urbano inclusivo y habitable que favorezca el bienestar de los residentes, fomente la convivencia social y fortalezca la identidad comunitaria.
Acciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Definir una nueva zonificación más flexible que impulse la habitabilidad y los desarrollos de uso mixto. • Establecer condiciones normativas para promover viviendas asequibles e inclusivas en la Zona Centro. • Generar espacios públicos y áreas verdes que fomenten la convivencia y el esparcimiento.
Metas:	<ul style="list-style-type: none"> • Implementar la nueva zonificación a corto plazo y consolidar desarrollos mixtos a mediano plazo. • Aumentar la oferta de vivienda a corto plazo.

Estrategia 2: Promover el uso eficiente y sostenible del suelo

Objetivo:	Maximizar el potencial del suelo urbano mediante el desarrollo compacto, denso y mixto, revirtiendo la pérdida poblacional y fortaleciendo la infraestructura urbana.
Acciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollar, en conjunto con las autoridades y organizaciones civiles, los instrumentos y mecanismos urbanísticos para revertir la pérdida de población. • Garantizar que los desarrollos futuros sigan principios de urbanismo compacto, denso y mixto.
Metas:	<ul style="list-style-type: none"> • Incrementar la densidad poblacional de 20 hab/ha a 50 hab/ha a mediano plazo y a 70 hab/ha a largo plazo. • Implementar en la Zona Centro instrumentos de financiamiento urbano para generar recursos destinados a mejorar la infraestructura y el espacio público a corto plazo.

Estrategia 3: Impulsar la cultura y el turismo como motores de revitalización urbana

Objetivo:	Potenciar la riqueza cultural e histórica de la Zona Centro como un motor de desarrollo económico y cohesión social, incrementando su atractivo como destino turístico y cultural.
Acciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Fomentar actividades culturales permanentes, como festivales, mercados, exposiciones y talleres, que involucren a la comunidad. • Aprovechar el patrimonio histórico y arquitectónico de la zona Centro para convertirlo en un atractivo turístico y cultural. • Establecer rutas y circuitos culturales que conectan puntos clave del centro con espacios públicos, áreas comerciales y sitios de interés
Metas:	<ul style="list-style-type: none"> • Incrementar el turismo en la Zona Centro a mediano plazo. • Implementar rutas culturales y turísticas a corto plazo.



→ Imagen 15. Centro de la ciudad.
Fuente: IMPLAN 2025.

CENTRO ACCESIBLE Y CONECTADO

Estrategia 4: Implementación de una estrategia para mejorar la seguridad vial en la Zona Centro.

Objetivo:	Garantizar la seguridad de todos los usuarios de la vía pública mediante la implementación de infraestructura vial adecuada, educación vial y medidas de regulación para reducir accidentes y promover una movilidad segura.
Acciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Diseñar infraestructura segura, incluyendo cruces peatonales a nivel de banqueta, semáforos peatonales y señalización adecuada. • Generar zonas de velocidad reducida en áreas de alta actividad peatonal para priorizar la seguridad. • Establecer programas de educación vial dirigidos a conductores, peatones y ciclistas.
Metas:	<ul style="list-style-type: none"> • Reducir las muertes y lesiones graves en accidentes viales a corto plazo. • Implementar medidas de seguridad vial en los cruces identificados como peligrosos.

Estrategia 5: Desarrollo de un sistema de movilidad integrada que mejore la accesibilidad y conectividad en la Zona Centro.

Objetivo:	Fomentar una movilidad sostenible y eficiente mediante la integración de diferentes modos de transporte, la optimización de las rutas de transporte y la infraestructura para la movilidad activa, favoreciendo la conectividad y el acceso equitativo.
Acciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Definir un sistema de movilidad multimodal que conecte transporte público, bicicletas y rutas peatonales. • Rediseñar las rutas de transporte público más directas y eficientes para disminuir el congestionamiento y los tiempos de traslado. • Diseñar infraestructura para la movilidad activa.
Metas:	<ul style="list-style-type: none"> • Aumentar el uso del transporte público y bicicletas en la Zona Centro a corto plazo. • Reducir los tiempos de traslado mediante rutas más eficientes y conexiones directas. • Instalar puntos de estacionamiento para bicicletas con sistemas de seguridad integrados.

Estrategia 6: Optimización de la logística de distribución de mercancías para reducir el impacto en la movilidad y el entorno urbano.

Objetivo:	Reducir el impacto del transporte de mercancías en la congestión vial y el medio ambiente, mediante estrategias de distribución eficientes y la regulación de las operaciones de carga y descarga en la Zona Centro.
Acciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Definir horarios escalonados para la entrega de mercancías, priorizando periodos de menor tráfico. • Establecer lugares específicos para carga y descarga y realizar las maniobras. • Establecer centros de distribución urbana en las periferias de la Zona Centro para distribuir mercancías de forma eficiente.
Metas:	<ul style="list-style-type: none"> • Reducir el número de vehículos de carga circulando en la Zona Centro durante horas pico. • Establecer un centro de distribución urbana a corto plazo. • Disminuir las emisiones de carbono relacionadas con la logística a mediano plazo.

Estrategia 7: Optimización del uso de estacionamientos para mejorar la accesibilidad y reducir el tráfico.

Objetivo:	Garantizar un uso eficiente del espacio destinado al estacionamiento, disminuyendo la saturación vehicular, mejorando la accesibilidad y fomentando el uso de medios de transporte alternativos en la Zona Centro.
Acciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Revisar y actualizar la normatividad de estacionamientos para reducir la demanda de espacios en nuevas construcciones, priorizando alternativas de movilidad sustentable. • Instalar parquímetros en zonas estratégicas para regular la estancia de vehículos y promover una rotación eficiente de espacios. • Aplicar tarifas dinámicas en estacionamientos públicos y parquímetros para desincentivar el uso prolongado en áreas de alta demanda.
Metas:	<ul style="list-style-type: none"> • Instalar parquímetros en las calles con alta demanda de estacionamiento a corto plazo. • Lograr que las nuevas construcciones en la Zona Centro adopten esquemas de movilidad sustentable.

CENTRO SOSTENIBLE Y RESILIENTE

Estrategia 8: Fortalecimiento de la resiliencia frente a riesgos ambientales y climáticos

Objetivo:	Reducir la vulnerabilidad de la Zona Centro ante fenómenos naturales, Identificando las áreas más expuestas a riesgos por afectación pluvial temporal y calor extremo.
Acciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Diseñar y construir infraestructura urbana que resista fenómenos naturales, como sistemas de drenaje pluvial de alta capacidad y edificaciones seguras. • Implementar y promover campañas de forestación para reducir el calor extremo. (Islas de Calor) • Desarrollar y promover protocolos de acción ante emergencias, involucrando a la comunidad en simulacros y capacitaciones. • Implementar sistemas de monitoreo en tiempo real para fenómenos como lluvias intensas.
Metas:	<ul style="list-style-type: none"> • Establecer sistemas de alerta temprana. • Reducir las áreas con riesgo de inundación en la Zona Centro.

Estrategia 9: Reducción de Emisiones Contaminantes y Mitigación de Islas de Calor

Objetivo:	Mejorar la calidad ambiental de la Zona Centro mediante la arborización y la incorporación de elementos naturales.
Acciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Plantar árboles en calles, plazas y corredores prioritarios para incrementar la sombra y reducir la temperatura urbana. • Incentivar el uso de cubiertas vegetales en edificios públicos y privados. • Realizar modificaciones al Reglamento de Construcciones para el uso de pavimentos que reduzcan la acumulación de calor y permitan la infiltración de agua. • Fomentar el uso de vehículos eléctricos y bicicletas mediante la instalación de estaciones de carga y ciclovías.
Metas:	<ul style="list-style-type: none"> • Plantar árboles en todos los cajetes de la Zona Centro a mediano plazo. • Reducir el número de puntos críticos de islas de calor a mediano plazo.

Estrategia 10: Promoción del Uso de Sistemas Pasivos y Energías Eficientes

Objetivo:	Reducir el impacto ambiental de la Zona Centro mediante el uso de energías renovables y diseños que aprovechen recursos naturales.
Acciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Incentivar diseños arquitectónicos que optimicen la ventilación natural, la iluminación y el aislamiento térmico en edificios nuevos y existentes. • Promover el uso de paneles solares, calentadores solares y otras tecnologías renovables en inmuebles públicos y privados. • Implementar programas de certificación para edificios sostenibles que cumplan con estándares de eficiencia energética y ambiental.
Metas:	<ul style="list-style-type: none"> • Fomentar que los nuevos desarrollos apliquen este tipo de sistemas. • Instalar paneles solares en edificios públicos a mediano plazo. • Reducir el consumo energético promedio en la Zona Centro a corto plazo.



→
Imagen 16. Centro
de la ciudad.
Fuente: IMPLAN 2025.

CENTRO ATRACTIVO

Estrategia 11: Protección y Valorización del Patrimonio Histórico y Cultural

Objetivo:	Preservar, restaurar y destacar el patrimonio histórico y cultural de la Zona Centro como un elemento clave de identidad y atractivo urbano.
Acciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Oficializar el catálogo de bienes inmuebles con valor histórico y cultural con Cultura del Estado y el INAH. • Implementar programas de restauración en inmuebles patrimoniales y espacios públicos con apoyo de instituciones públicas y privadas. • Promover el conocimiento del patrimonio mediante actividades culturales, rutas turísticas, exposiciones y talleres educativos. <p>Establecer estímulos fiscales y financieros para fomentar la conservación y el uso adecuado de inmuebles históricos.</p>
Metas:	<ul style="list-style-type: none"> • Restaurar los inmuebles patrimoniales catalogados que se encuentren en mal estado a mediano plazo. • Implementar rutas culturales y turísticas a corto plazo. • Incrementar en un corto plazo las actividades culturales relacionadas con el patrimonio.

Estrategia 12: Mejoramiento de Espacios Públicos, Integrales y Accesibles

Objetivo:	Rediseñar, renovar y mantener espacios públicos que favorezcan la convivencia social, la recreación y la integración urbana, asegurando accesibilidad universal y alta calidad urbana para todos los usuarios.
Acciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Realizar un inventario de los espacios públicos existentes, identificando áreas degradadas o con bajo aprovechamiento. • Renovar plazas, parques, banquetas y otros espacios públicos con infraestructura moderna, segura y accesible. • Promover la participación ciudadana en el diseño y mantenimiento de los espacios públicos. • Recuperar terrenos subutilizados o baldíos para destinarlos a áreas públicas integrales.

Metas:	<ul style="list-style-type: none"> • Integrar más áreas verdes y elementos sostenibles en los espacios públicos a corto plazo. • Reducir la incidencia de islas de calor en las áreas intervenidas mediante la arborización y el diseño climático a mediano plazo. • Lograr un aumento en el uso y disfrute de los espacios públicos a corto plazo.
--------	--

Estrategia 13: Ordenamiento y Regulación del Comercio en el Espacio Público

Objetivo:	Mejorar la organización del comercio en el espacio público, integrándose de manera armónica con el entorno urbano y garantizando su funcionalidad.
Acciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Realizar un registro digital de comerciantes en la vía pública para su regulación y poder identificar necesidades y áreas de oportunidad. • Establecer áreas específicas para actividades comerciales con infraestructura adecuada. • Implementar reglamentos claros y mecanismos de supervisión para garantizar el cumplimiento de las normas de ocupación del espacio público. • Brindar talleres y apoyos a comerciantes para mejorar su gestión y promover su formalización.
Metas:	<ul style="list-style-type: none"> • Establecer zonas de comercio ordenado en la Zona Centro a corto plazo. • Incrementar el número de comerciantes formalizados a mediano plazo.

CENTRO SEGURO

Estrategia 14: Fortalecimiento de la seguridad urbana a través del diseño y activación del espacio público

Objetivo:	Mejorar la percepción y la realidad de seguridad en la Zona Centro mediante el diseño urbano inclusivo, la activación de espacios públicos, y la promoción de la corresponsabilidad comunitaria en el cuidado del entorno.
Acciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Incorporar principios de diseño urbano para prevenir el delito, como iluminación adecuada y visibilidad en espacios públicos. • Reactivar lotes baldíos, edificios subutilizados y áreas desiertas como espacios funcionales para la comunidad, mediante usos mixtos, zonas verdes y equipamientos culturales o recreativos. • Implementar programas de vigilancia comunitaria con participación vecinal, reforzando la corresponsabilidad en el cuidado del entorno urbano.
Metas:	<ul style="list-style-type: none"> • Reducir la percepción de inseguridad mediante la activación de espacios públicos y el diseño seguro de calles y plazas a mediano plazo. • Garantizar que los espacios públicos de la Zona Centro cuenten con iluminación adecuada a corto plazo.

Estrategia 15: Integración de tecnología urbana y movilidad segura para mejorar la seguridad en la Zona Centro

Objetivo:	Fortalecer la seguridad de los habitantes y visitantes mediante la implementación de herramientas tecnológicas, infraestructura vial segura y accesible, y la reorganización del espacio urbano para prevenir riesgos y reducir incidentes.
Acciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Instalar botones de emergencia y cámaras de vigilancia en puntos clave del centro, priorizando parques, plazas, cruces peatonales y paraderos de transporte público. • Reorganizar los flujos peatonales y vehiculares para evitar zonas conflictivas, con infraestructura vial que garantice cruces seguros y accesibilidad universal.

Metas:	<ul style="list-style-type: none"> • Implementar un sistema de vigilancia inteligente en la zona Centro a mediano plazo. • Reducir los incidentes de inseguridad registrados en áreas con alta concentración de personas mediante tecnología urbana a largo plazo. • Crear corredores peatonales seguros y bien iluminados a corto plazo.
--------	--



→
Imagen 17. Centro
de la ciudad.
Fuente: IMPLAN 2025.

CENTRO INCLUYENTE Y PARTICIPATIVO

Estrategia 16: Fortalecimiento de la gobernanza y la participación ciudadana para el desarrollo integral de la Zona Centro

Objetivo:	Promover una gestión urbana inclusiva y colaborativa mediante la creación de mecanismos efectivos de gobernanza y participación ciudadana, asegurando que las decisiones sobre el desarrollo de la Zona Centro reflejen las necesidades y aspiraciones de sus habitantes y usuarios.
Acciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Creación del Consejo Ciudadano para el Cuidado y Desarrollo de la Zona Centro • Diseñar e implementar un modelo que vincule la regeneración urbana con la participación ciudadana y el impulso económico, priorizando proyectos de uso mixto, densificación controlada, y espacios públicos de calidad. • Constituir un fideicomiso que gestione recursos provenientes de aportaciones de mejora urbana y otros ingresos para financiar proyectos de infraestructura y renovación de espacios públicos. • Desarrollar un sistema digital de atención para agilizar trámites y recepción de propuestas.
Metas:	<ul style="list-style-type: none"> • Constituir el Consejo Ciudadano y garantizar su funcionamiento continuo a corto plazo. • Implementar el modelo integral de regeneración urbana en tres proyectos piloto a corto plazo. • Establecer el fideicomiso en un plazo de dos años con criterios de asignación claros y participativos.

5.3. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, en su artículo 78, establece que los programas parciales son instrumentos de planeación cuyo propósito es definir las políticas de mejoramiento, conservación y crecimiento previstas en los programas de desarrollo urbano de centros de población. Estos instrumentos se aplican a un territorio específico dentro de un centro de población y deben incorporar una visión de largo plazo en su contenido. Asimismo, se consideran las disposiciones del Capítulo IV, relativo a las acciones de crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población.

Por su parte, el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Culiacán señala que el Área de Conservación Patrimonial está integrada por colonias con inmuebles que poseen valor histórico, arqueológico, artístico o cultural. También incluye aquellas que, sin estar formalmente clasificadas como patrimonio, presentan características de unidad formal y

propiedades que requieren atención especial para preservar y potenciar sus valores. Para su regulación, se consideran las disposiciones establecidas en:

- La Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.
- La Ley de Cultura del Estado de Sinaloa.
- La Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.
- Los lineamientos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL)

En este contexto, el presente Programa Parcial se alinea con los marcos normativos aplicables al ordenamiento del territorio y desarrollo urbano. Para ello, se formularán normas de ordenación que permitan aprovechar e impulsar el potencial de la Zona Centro mediante una instrumentación simplificada y operativa.

5.3.1. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

De acuerdo con la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, en su Título Cuarto, referente al Ordenamiento Territorial y la Planeación del Desarrollo Urbano, y en su Capítulo VII, relativo a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, el artículo 80, fracción VII establece que el Programa Parcial debe definir las normas y criterios técnicos aplicables a la zonificación, particularmente aquellos relacionados con:

- Compatibilidad de usos del suelo
 - Definición de densidades e intensidades
 - Regulación de la infraestructura vial
 - Determinación del coeficiente de aprovechamiento del suelo
- Con base en lo anterior, se establece la siguiente zonificación secundaria, cuyo objetivo es garantizar un desarrollo urbano ordenado y en concordancia con los principios de sustentabilidad, conservación del patrimonio y mejora de la calidad de vida en la Zona Centro.

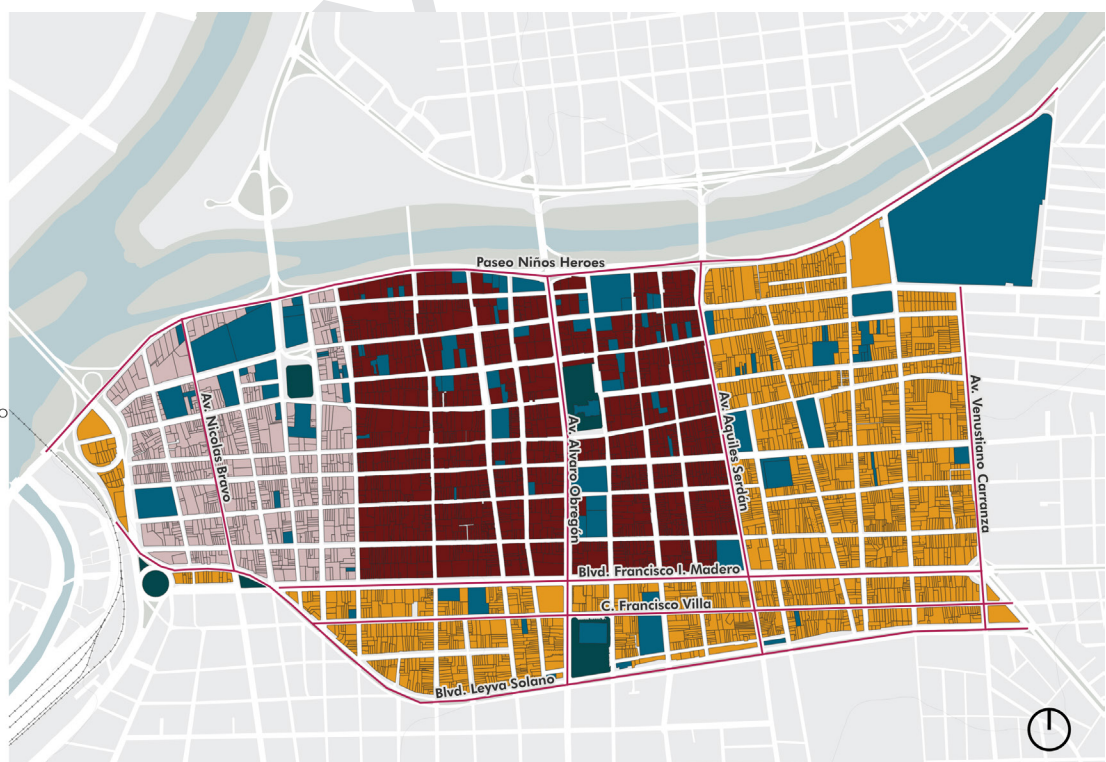
→
Mapa 28. Zonificación secundaria.

Elaboración: IMPLAN
2025

Usos

- Habitacional
- Habitacional Mixto
- Habitacional, Comercio y Servicios
- Equipamiento
- Área Verde
- Corredores Urbanos

0 200 400 m
Escala: 1:20,000



Clave	Nombre	Características
H	Habitacional	Zona destinada predominantemente a vivienda unifamiliar preexistente, con potencial de reconversión hacia desarrollos de vivienda vertical. Se permite la incorporación de comercio vecinal en planta baja, conforme a lo establecido en la Tabla de Usos de Suelo.
HCS	Habitacional, Comercio y Servicio	Corresponden a las áreas con vocación y dinámica comercial consolidada, especialmente en torno a los mercados Garmendia y Buelna. Se permite el mantenimiento y fortalecimiento de actividades comerciales y de servicios, así como la incorporación de vivienda en niveles superiores.
HM	Habitacional Mixto	Zona caracterizada por signos de deterioro y abandono. Se promueve su regeneración mediante el incremento del potencial de desarrollo y la mezcla de usos habitacionales con comercio, oficinas y servicios, conforme a la Tabla de Usos de Suelo.
CU	Corredor Urbano	Aplicable a predios ubicados a lo largo de vialidades primarias señaladas en la Norma de Zonificación Adicional en Corredores. Su función es detonar usos mixtos de mediana y alta densidad, reforzando la conectividad y vitalidad urbana.
E	Equipamiento Público	Inmuebles, instalaciones y construcciones de orden público utilizadas para prestar a la población los servicios urbanos; se distribuyen en los siguientes rubros: educación, cultura, salud, asistencia social, comercio, abasto, comunicación, transporte, recreación, deporte, administración pública y servicios urbanos.
AV	Área Verde Urbana	Espacios públicos destinados al esparcimiento, recreación y encuentro ciudadano, tales como plazas, jardines y parques. Se caracterizan por la presencia de vegetación, mobiliario urbano, y elementos como bancas, kioscos, luminarias y juegos infantiles.

→
Tabla 1. Zonificación secundaria
Fuente: IMPLAN 2025.

5.3.2. MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Conforme a lo indicado en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, en su Título Quinto De las Regulaciones de la Propiedad en los Centros de Población y la Gestión del Desarrollo Urbano, Capítulo II De la Zonificación, el artículo 117, fracción III, indica que los municipios determinaran los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados.

En base a lo anterior, en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo se indica la clasificación de los giros que podrán desarrollarse en cada uno de los usos de suelo establecidos en el presente Programa. Se señala si los giros son permitidos o prohibidos y se establecen las condiciones para la operación de los giros que así lo requieran.

Los giros serán permitidos cuando en base a sus características de operación se consideren compatibles con los usos de suelo establecidos en la zonificación secundaria.

Se prohíbe la operación de giros, en los casos que existan incompatibilidades con la operación de giros ya establecidos en los usos de suelo indicados en la zonificación secundaria.

Para los giros que presenten condiciones para su operación, en la tabla "Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo", (la cual se podrá consultar en el anexo V) se indicarán las especificaciones que tendrán que cumplirse para permitir la operación de los giros en los usos de suelo establecidos en el presente Programa.

5.3.3. LINEAMENTOS URBANOS

La distribución de los usos de suelo del presente Programa se consultan en el plano de Zonificación Secundaria, el cual tiene vinculación directa con las siguientes normas de ordenación:

5.3.3.1. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS)

El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) es un parámetro urbanístico expresado como porcentaje, que establece la proporción máxima del predio que puede ser ocupada por construcción a nivel del terreno natural, es decir, sin considerar sótanos ni niveles por debajo de la banqueta. El COS determina la superficie de desplante, entendida como la proyección horizontal de la edificación sobre el terreno.

Este coeficiente está definido por la zonificación asignada a cada predio en los planes o programas de desarrollo urbano.

Fórmula:

Superficie de desplante permitida = $\text{COS} \times \text{Superficie Total del predio}$

Ejemplo:

Para un predio de 100 m² con un COS de 0.80, se permite una superficie de desplante máxima de 80 m², lo que significa que 20 m² deberán permanecer libres de construcción a nivel de terreno natural.

El área libre podrá pavimentarse hasta en un 50 % con materiales permeables, exclusivamente para andadores

o huellas de tránsito y/o estacionamiento. El resto deberá mantenerse como **área ajardinada**.

5.3.3.2. COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)

El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) es un parámetro urbanístico que determina la superficie máxima de construcción permitida en un predio, considerando la suma de todos los niveles edificados sobre el nivel de banqueta. Se expresa como un número decimal y establece cuántos metros cuadrados pueden construirse en total, en función del tamaño del terreno.

Fórmula:

Superficie máxima de construcción = $\text{CUS} \times \text{Superficie Total del predio}$

Ejemplo:

En un predio de 100 m² con un CUS de 3.2, se podrán construir hasta 320 m², distribuidos en uno o más niveles (por ejemplo, 80 m² por nivel en 4 niveles).

Las áreas construidas por debajo del nivel de banqueta (como sótanos o estacionamientos subterráneos) no se contabilizan dentro del CUS.

El valor del CUS está definido por la zonificación asignada a cada predio. Sin embargo, los predios podrán incrementar su CUS máximo permitido a través del instrumento financiero denominado *Zonificación de Incremento Optativa (ZIO)*, siempre y cuando cumplan con los criterios establecidos

por el programa de desarrollo urbano vigente. Este mecanismo permite promover un desarrollo más compacto e intensivo del suelo, sujeto a contraprestaciones y alineado con los objetivos de ordenamiento territorial.

5.3.3.3. NUMERO MÁXIMO DE NIVELES

El número máximo de niveles de construcción se determina a partir del Nivel de Piso Terminado (N.P.T.) de la calle hacia la cual el predio tiene su frente y acceso principal. Este límite está condicionado por la altura máxima establecida en la zonificación correspondiente.

Las construcciones que se ubiquen por debajo del N.P.T. —como sótanos o semisótanos— no se contabilizan dentro del número máximo de niveles permitidos ni en el cálculo del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), siempre que se destinen exclusivamente a:

- Estacionamiento,
- Circulaciones verticales y horizontales,
- Áreas de almacenamiento, y
- Instalaciones y equipos técnicos.

Asimismo, únicamente **los predios catalogados como Monumentos Históricos o Artísticos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)**, los inmuebles colindantes con Monumentos Históricos, así como **los Monumentos e Inmuebles Coloniales, Artísticos e Históricos**

reconocidos oficialmente por la Secretaría de Cultura del Gobierno de México, a través de la Dirección General de Sitios y Monumentos del Patrimonio Cultural, **deberán atender los criterios técnicos de aplicación general en materia de protección, conservación, restauración y recuperación del patrimonio cultural histórico inmueble, conforme a las disposiciones y atribuciones del INAH.**

5.3.3.4. ALTURA MÁXIMA PERMITIDA

La altura máxima permitida se establece en metros lineales, conforme a la zonificación asignada a cada predio, y se mide a partir del Nivel de Piso Terminado (N.P.T.) de la calle hacia la cual el inmueble tiene su frente y acceso principal.

En caso de que el predio cuente con más de un acceso, se tomará como referencia el acceso cuya cota esté más baja, para efectos del cómputo de la altura máxima autorizada.

Ningún punto de la edificación podrá rebasar la altura máxima permitida, incluyendo elementos como pretilas, remates arquitectónicos, volados, estructuras metálicas, instalaciones en azotea o cualquier otro componente constructivo que sobresalga del volumen principal.

Excepciones:

Se podrán autorizar excedentes sobre la altura máxima para **instalaciones**

técnicas estrictamente necesarias, como:

- Cuartos de máquinas o equipos de elevadores,
- Tinacos o cisternas elevadas,
- Sistemas de aire acondicionado o extracción,
- Paneles solares o antenas de telecomunicación,
- Otros equipos esenciales de operación del inmueble

Estos elementos deberán cumplir con los siguientes criterios:

- No generar superficie habitable,
- Estar integrados arquitectónicamente,
- No exceder el 25 % del área de la azotea, y
- No ser visibles desde la vía pública o contar con tratamiento de ocultamiento.

La autorización de estos excedentes estará sujeta a la evaluación y aprobación por parte de la autoridad competente en materia de desarrollo urbano.

5.3.3.5. ZONIFICACIÓN BASE Y ZONIFICACIÓN INCREMENTO OPTATIVA

La Normatividad de Edificación, según el plano de Zonificación Secundaria, regula el desarrollo de los predios incluidos en el Programa Parcial. Los lineamientos descritos son esenciales para asegurar la compatibilidad de las edificaciones con el entorno urbano, garantizando un desarrollo sostenible y acorde con los objetivos de ordenamiento territorial.

Estos parámetros son igualmente aplicables a los usos habitacionales como a los no habitacionales, como giros comerciales, oficinas, servicios, equi-



Tabla 2. Normatividad de edificación
Fuente: IMPLAN 2025.

USO	Zonificación base					Zonificación Incremento Optativo					CUS Mínimo Habitacional	Índice de vivienda (IVE)
	Superficie del lote	COS	CUS Base	Niveles	Altura Máxima (metros)	CUS Incremento	Niveles	CUS Máximo	Niveles Totales	Altura Máxima (metros)		
Habitacional	> 250 m ²	0.9	2.5	4	16	2.0	1	4.5	5	20	1.8	60
	< 250 m ²	0.8	3.0	5	20	2.6	2	5.6	7	28	1.6	
Habitacional, Comercio y Servicios	> 250 m ²	0.9	2.5	4	16	2.0	1	4.5	5	20	1.8	
	< 250 m ²	0.8	3.0	5	20	2.6	2	5.6	7	28	1.6	
Habitacional Mixto	> 250 m ²	0.9	3.0	4	16	2.4	2	5.4	6	24	1.8	
	< 250 m ²	0.8	3.5	5	20	2.9	3	6.4	8	32	1.6	
Equipamiento	mínimo 96 m ²	0.7	4.9	7	28	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

pamiento, infraestructura e industria, siempre que sean compatibles con el uso de suelo establecido para el predio.

En la tabla numero 2. Normas de edificación se detallan los elementos normativos.

5.3.3.6. ZONIFICACIÓN DE INCREMENTO OPTATIVO EN CORREDORES URBANOS

Esta norma busca potenciar las vialidades primarias para el desarrollo de vivienda vertical y actividades económicas, en estricta observancia de la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo.

Todo predio cuenta con un potencial de desarrollo base de acuerdo con el uso de suelo asignado y lo establecido en la Tabla 21 de la presente normativa. Este potencial constituye el derecho de desarrollo mínimo garantizado.

Únicamente los predios que cuenten con frente a vialidades primarias podrán optar por la Zonificación de Incremento Optativa en CU, adoptando el uso de suelo Corredor Urbano (CU).

Esta opción permite aumentar los derechos de desarrollo base en cuanto a niveles, altura y CUS, conforme a la normatividad específica detallada en la Tabla 25. Además, se permitirá la aplicación de los giros compatibles con el uso CU, según la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo.

El acceso y aprovechamiento de estos derechos de desarrollo adicionales (zonificación de incremento) está condicionado al pago establecido mediante el instrumento de Compra de Derechos de Desarrollo. Este pago se constituye como un mecanismo de financiamiento para el desarrollo urbano participativo y sustentable.



Tabla 3. Normatividad de edificación en corredores urbanos (CU)

Fuente: IMPLAN 2025.

Predios con frente a Vialidad Primaria	Lote Mínimo m2	COS	Niveles	CUS	Altura Máxima (metros)	Indice de Vivienda (IVE)
Blvd. Paseo Niños Heroes	500	0.8	12	9.6	48	60
Blvd. Francisco I. Madero	500	0.8	12	9.6	48	
Blvd. Francisco Villa	500	0.8	10	8.0	40	
Blvd. Leyva Solano	500	0.8	15	12.0	60	
Av. Alvaro Obregón	500	0.8	12	9.6	48	
Av. Aquiles Serdan	500	0.8	10	8.0	40	
Av. Venustiano Carranza	500	0.8	10	8.0	40	

5.3.3.7. CÁLCULO DE NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS E INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN

El número máximo de viviendas permitidas en un predio se determina en función de:

- El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) asignado en la zonificación.
- El Índice de Vivienda (IVE) establecido en las Normas de Ordenación de este Programa (Normas 5 y 6).
- La superficie del predio.

La fórmula para calcularlo es la siguiente:

$$\text{Número máximo de viviendas permitidas} = \frac{\text{Superficie del predio (m}^2\text{)} \times \text{CUS}}{\text{IVE}}$$

Ejemplo:

- Uso de Suelo: Habitacional
- Superficie del predio: 200 m²
- CUS base: 3.6
- IVE: 60

$$200 \text{ m}^2 \times 3.6 / 60 = 12 \text{ Viviendas}$$

Reglas de redondeo:

- Si el resultado es un número decimal con fracción **igual o mayor a 0.5**, se redondeará al número entero inmediato **superior**.
- Si la fracción es **menor a 0.5**, se redondeará al número entero inmediato **inferior**.

Nota: En todos los casos, la superficie

mínima de cada vivienda deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán, particularmente en lo referente a las dimensiones mínimas de los espacios arquitectónicos.

5.3.3.8. ZONA CON CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES

En la Zona Centro de la ciudad existen **cuatro tipos de catalogaciones** aplicables a los inmuebles con valor histórico, artístico o arquitectónico:

1. **Monumentos Históricos o Artísticos**, reconocidos por el **Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)** o el **Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL)**, conforme a la legislación federal en la materia.

2. **Inmuebles colindantes con Monumentos Históricos**, que por su proximidad e integración al entorno urbano deben preservar las condiciones de escala, proporción, volumetría y materialidad que garanticen la adecuada conservación del contexto patrimonial.

3. **Monumentos e Inmuebles Coloniales, Artísticos e Históricos** reconocidos oficialmente por la **Secretaría de Cultura del Gobierno de México**, a través de la **Dirección General de Sitios y Monumentos del Patrimonio Cultural**.

4. **Inmuebles Patrimoniales** identificados en el Catálogo de Bienes Patrimoniales, Cédulas de Identificación

Básica de Bienes Inmuebles Históricos y Artísticos de la Ciudad de Culiacán, ubicados dentro del perímetro del presente **Programa Parcial**.

La regulación de los **tres primeros tipos** de inmuebles deberá atender los **criterios técnicos de aplicación general** en materia de protección, conservación, restauración y recuperación del patrimonio cultural histórico inmueble, conforme a las disposiciones y atribuciones del **INAH** y del **INBAL**.

Los **inmuebles comprendidos en el cuarto tipo** se regirán por la **normatividad establecida en este Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Centro**, de acuerdo con su **nivel de protección**.

5.3.3.9. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y DESARROLLO EN INMUEBLES PATRIMONIALES

Esta norma será aplicable únicamente a los inmuebles Patrimoniales catalogados en el Catálogo de Bienes Patrimoniales, Cédulas de Identificación Básica de Bienes Inmuebles Históricos y Artísticos de la Ciudad de Culiacán que se encuentran dentro del perímetro que abarca el Programa Parcial.

El propósito de esta normativa es conciliar la **conservación del patrimonio edificado con la reactivación urbana y económica de la Zona Centro**, promoviendo la rehabilitación, reconversión de uso y aprovechamiento de inmuebles patrimoniales, bajo principios de sostenibilidad, habitabilidad y compatibilidad con el entorno.

Para tal efecto, se establecen los siguientes **lineamientos generales**:

1. Intervenciones en inmuebles con Nivel de Protección Alto

- Se priorizará acciones de restauración y conservación, garantizando la preservación de la volumetría, proporciones, fachadas y materiales originales.
- Podrán autorizarse adecuaciones funcionales interiores siempre que no alteren la estructura ni los elementos arquitectónicos relevantes.
- Toda intervención deberá contar con la opinión técnica del IMPLAN y, en su caso, con la autorización del INAH o INBAL.

2. Intervenciones en inmuebles con Nivel de Protección Medio

- Se permitirá la rehabilitación, remodelación o ampliación parcial, siempre que se mantenga la relación armónica con el contexto urbano inmediato.
- Podrán modificarse usos de suelo compatibles con vivienda, equipamiento o comercio de bajo impacto, a fin de incentivar la ocupación y evitar el abandono.
- Se fomentará la integración de obra nueva en lotes vacantes o con estructuras irrecuperables, procurando continuidad en alineamientos, alturas y ritmo de fachadas, sin exigir replicar estilos históricos.

3. Intervenciones en inmuebles con Nivel de Protección Bajo

- Se permitirán sustituciones, ampliaciones o nuevos proyectos que contribuyan a la **densificación y revitalización de la zona**, siempre que no afecten negativamente a los inmuebles patrimoniales colindantes.
- Las nuevas edificaciones deberán respetar los alineamientos, proporciones generales y materiales compatibles con la imagen urbana del centro, fomentando la arquitectura contemporánea contextual.
- Se promoverá la incorporación de vivienda, equipamiento urbano, comercio y servicios, con el fin de fortalecer el uso mixto y la vitalidad urbana.

4. Intervención en vialidades, espacios públicos y mobiliario urbano

- Los proyectos deberán mejorar la accesibilidad peatonal, el arbolado y la integración paisajística del entorno.
- Se permitirá la modernización de materiales y mobiliario siempre que no alteren la identidad de la zona.
- Las intervenciones deberán coordinarse con los proyectos de infraestructura subterránea y de movilidad sustentable definidos en el Programa.

5. Gestión y coordinación institucional

- El IMPLAN fungirá como órgano técnico auxiliar del Ayuntamiento

para emitir opiniones, lineamientos y criterios de intervención en la Zona Centro.

- El Municipio podrá celebrar convenios de colaboración con propietarios para facilitar procesos de rehabilitación o reconversión de uso, así como otorgar incentivos fiscales o administrativos a quienes conserven y mantengan sus inmuebles.
- Toda gestión referente al uso del suelo, licencias de construcción, anuncios o intervenciones deberá sujetarse a la normatividad establecida en el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán y en este Programa Parcial.

5.3.3.10. ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN INMUEBLES PATRIMONIALES

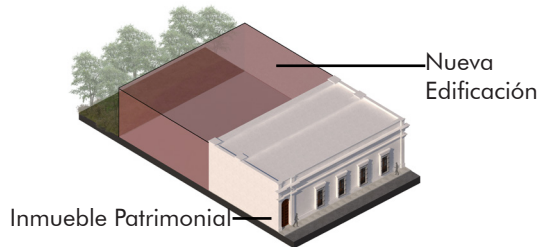
El objetivo de estos criterios es preservar la imagen urbana y el valor de los inmuebles patrimoniales, al mismo tiempo que se promueve la revitalización, densificación y diversidad de usos en la Zona Centro.

Criterio 1. Aplica a los inmuebles con Nivel de Protección Alto.

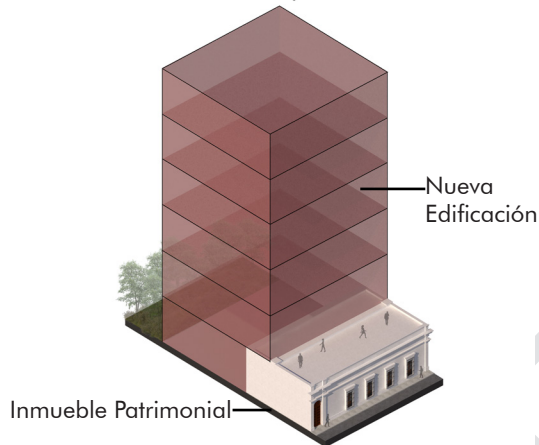
No se podrán construir niveles por encima de la estructura patrimonial existente.

Las nuevas construcciones en la superficie libre del predio (parte posterior o lateral) tendrán como límite la altura máxima del inmueble patrimonial.

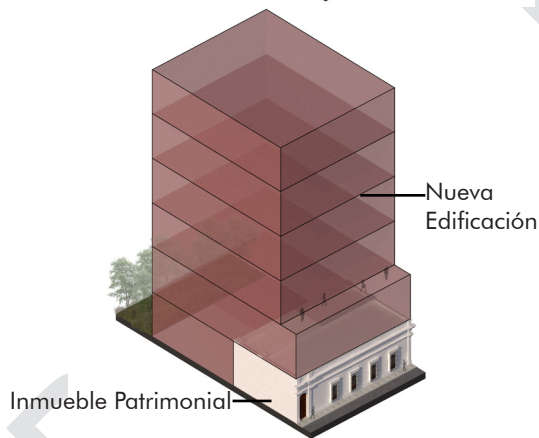
→ Imagen 18. Criterio 1, inmuebles patrimoniales con grado de protección alto
Fuente: IMPLAN 2025.



→ Imagen 19. Criterio 1, inmuebles patrimoniales con grado de protección medio
Fuente: IMPLAN 2025.



→ Imagen 20. Criterio 3, inmuebles patrimoniales con grado de protección bajo
Fuente: IMPLAN 2025.



Criterio 2. Aplica a los inmuebles con **Nivel de Protección Medio.**

Después de la primera crujía de la estructura patrimonial —medida desde el paramento frontal—, se podrán construir niveles por encima de la estructura patrimonial existente y **aprovechar el número máximo de niveles y la altura máxima permitida**

conforme a la **Norma 5 (Zonificación Base e Incremento Optativo)** y la **Norma 6 (Zonificación Incremento Optativo en Corredores Urbanos)**, sin reducir el área libre de construcción mínima establecida en el presente Programa Parcial.

Criterio 3. Aplica a los inmuebles con **Nivel de Protección Bajo.**

Se permite construir niveles por encima de su estructura patrimonial, siempre y cuando no se ponga en riesgo la estructura del inmueble a intervenir.

La **altura máxima total en fachada** (edificio catalogado más obra nueva) **no será mayor a dos veces la altura original del inmueble catalogado**, medida desde el nivel de banqueta.

Después de alcanzar la altura máxima total en fachada, se podrán **aprovechar el número máximo de niveles y la altura máxima permitida conforme a la Norma 5 (Zonificación Base e Incremento Optativo) y la Norma 6 (Zonificación Incremento Optativo en Corredores Urbanos)**, mediante un remetimiento mínimo de 3 metros, de forma que no se afecte la percepción visual directa del inmueble sin reducir el área libre de construcción mínima establecida en el presente Programa Parcial.

5.3.3.11. ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN PREDIOS COLINDANTES A INMUEBLES PATRIMONIALES

El objetivo de estos criterios es **garan-**

tizar una adecuada transición de alturas entre los inmuebles patrimoniales y las nuevas edificaciones, protegiendo la imagen urbana y la lectura visual del patrimonio, sin limitar las posibilidades de **revitalización, densificación y aprovechamiento urbano** en la Zona Centro.

Criterio A. Inmuebles colindantes con **edificaciones religiosas o de Nivel de Protección Alto.**

La fachada frontal de las nuevas edificaciones no podrá superar la altura de cornisa o pretil del inmueble patrimonial inmediato colindante.

La altura máxima conforme a la **Norma 5 (Zonificación Base e Incremento Optativo)** y la **Norma 6 (Zonificación Incremento Optativo en Corredores Urbanos)** se podrá alcanzar después de la primera crujía de la estructura patrimonial colindante —medida desde el paramento frontal—, de manera que el incremento de niveles hacia el fondo no altere la visual del inmueble patrimonial desde la vía pública; sin reducir el área libre de construcción mínima establecida en el presente Programa Parcial.

Criterio B. Edificaciones colindantes con **inmuebles patrimoniales de protección media o baja.**

Se permitirá una diferencia máxima de hasta dos niveles en la fachada frontal respecto al inmueble patrimonial colindante.

A partir de esta diferencia, se permitirá el incremento de alturas conforme

a la **Norma 5 (Zonificación Base e Incremento Optativo)** mediante un retranqueo mínimo de 3 metros, de forma que no se afecte la percepción visual directa del inmueble patrimonial con nivel de protección medio o bajo.

Criterio C. Edificaciones colindantes con **inmuebles patrimoniales de protección media o baja en Corredores Urbanos.**

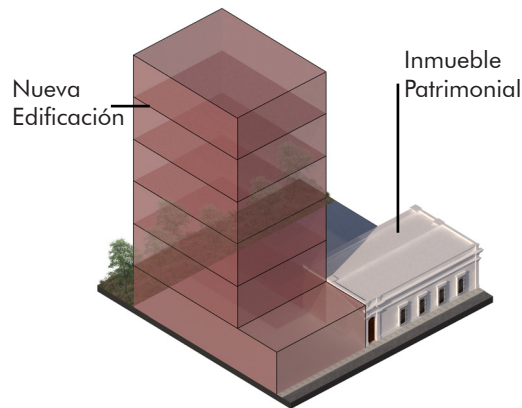
Los edificios colindantes ubicados frente a Corredores Urbanos podrán alcanzar hasta 5 niveles o 20 metros de altura máxima en la franja frontal del predio.

A partir de dicha altura, se permitirá continuar con niveles adicionales conforme a la **Norma 6 (Zonificación Incremento Optativo en Corredores Urbanos)** mediante un retranqueo mínimo de 3 metros hacia el interior del predio, sin reducir el área libre de construcción mínima establecida en el presente Programa Parcial.

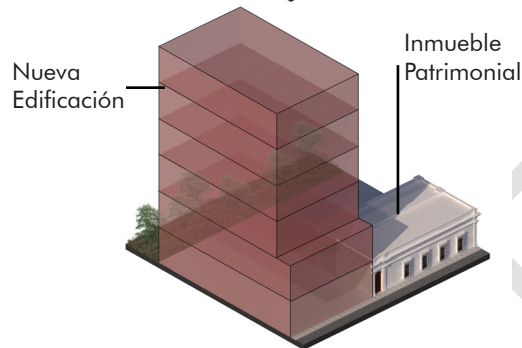
5.3.3.12. ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN PREDIOS NO PATRIMONIALES NI COLINDANTES A INMUEBLES PATRIMONIALES

Establecer criterios de altura y retranqueo para edificaciones nuevas en predios que no sean inmuebles patrimoniales ni colindantes a estos, con el propósito de asegurar una integración armónica con el entorno urbano, preservar la continuidad de la imagen arquitectónica y fomentar un crecimiento ordenado, compacto y compatible

→ Imagen 21. Criterio A, inmuebles colindantes a patrimoniales con grado de protección alto
Fuente: IMPLAN 2025.



→ Imagen 22. Criterio B, inmuebles colindantes a patrimoniales con grado de protección medio
Fuente: IMPLAN 2025.



→ Imagen 23. Criterio C, inmuebles colindantes a patrimoniales con grado de protección bajo
Fuente: IMPLAN 2025.



con el carácter urbano del Centro.

Criterio 1. Integración con la altura predominante del entorno inmediato.

Las nuevas edificaciones deberán tener como altura máxima de fachada 4 niveles o 16 metros.

A partir de estos niveles o altura, las

edificaciones podrán continuar con los niveles conforme a la **Norma 5 (Zonificación Base e Incremento Optativo)** mediante un **remetimiento mínimo de 3 metros**, de manera que el incremento volumétrico no altere la percepción de continuidad y escala urbana del centro.

Nota: En el caso de nuevas edificaciones en Corredores Urbanos queda sin efecto este criterio.

Criterio 2. Armonía de fachada y proporción volumétrica.

Las fachadas deberán mantener un orden compositivo, ritmo y proporciones compatibles con las edificaciones del entorno inmediato, evitando rupturas en la línea de cornisa y en la proporción de vanos y macizos. No será obligatorio replicar estilos arquitectónicos, pero sí garantizar una lectura armónica del conjunto urbano.

Criterio 3. Altura en calles estrechas o callejones.

Las nuevas edificaciones que se pretendan construir en calles estrechas o callejones, cuyo ancho tenga una dimensión igual o menor a los 12 metros, la altura máxima permitida en fachada será de 1.5 veces el ancho de la vialidad medida entre paramentos, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán, pudiendo alcanzar la altura máxima conforme a la **Norma 5 (Zonificación Base e Incremento Optativo)** mediante un **remetimiento mínimo de 3 metros**.

5.3.4. INSTRUMENTOS

Adicional a la regulación urbana planteada en el capítulo anterior para el fomento a la vivienda, se definieron los instrumentos necesarios para garantizar la regeneración de la Zona Centro y que, a su vez, pudieran fungir como modelo para la regeneración de otras zonas estratégicas de la ciudad.

Los instrumentos planteados se estructuran en tres grupos generales:

1. Instrumentos para la promoción del desarrollo.
2. Instrumentos financieros.
3. Instrumentos de participación ciudadana.

Para cada uno de estos instrumentos se plantea un modelo de gobernanza, administración y regulación descrito en los capítulos siguientes.

El presente capítulo desarrolla el primero de ellos: **Instrumentos para la Promoción del Desarrollo.**

5.3.4.1. INSTRUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO

5.3.4.1.1. Dirección de la Zona Centro como Organismo Promotor de la Revitalización Urbana

Con el propósito de garantizar la implementación efectiva del Programa Parcial de la Zona Centro, se propone **fortalecer la actual Dirección de la Zona Centro**, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable, otorgándole nuevas **atribuciones operativas, técnicas y de promo-**

ción, que le permitan fungir como **Organismo Promotor de la Revitalización Urbana.**

La regeneración de los centros urbanos requiere de una instancia con dedicación exclusiva a la gestión, promoción y seguimiento de los proyectos, que opere como enlace entre las dependencias municipales, la ciudadanía y los inversionistas.

Objetivo

Convertir la Dirección de la Zona Centro en una unidad de gestión integral capaz de coordinar, promover y dar seguimiento a los instrumentos y proyectos del Programa Parcial, asegurando la continuidad institucional y la eficacia en la implementación de las políticas urbanas para la regeneración del área.

Funciones ampliadas

La Dirección de la Zona Centro deberá asumir las siguientes funciones estratégicas:

- I. Coordinar la ejecución de los proyectos prioritarios establecidos en el Programa Parcial, vinculando las dependencias municipales involucradas.
- II. Promover la inversión pública, privada y social orientada a la regeneración del área, mediante la difusión de oportunidades y acompañamiento técnico a desarrolladores.
- III. Brindar asesoría normativa y administrativa en la aplicación de los instrumentos urbanos, incluyendo incentivos, derechos de desarrollo y pro-

gramas de mejoramiento.

IV. Acompañar y dar seguimiento a los trámites de proyectos dentro de la **Ventanilla Exprés** y con el **Verificador Responsable del Trámite (VRT)**.

V. Fungir como enlace operativo con dependencias estatales, federales y organismos de cooperación para la gestión de recursos y programas aplicables.

VI. Atender y canalizar reportes, denuncias o propuestas ciudadanas relacionadas con el espacio público, imagen urbana y uso del suelo en la Zona Centro.

VII. Coordinar campañas de comunicación, difusión y participación vecinal para promover la cultura de regeneración urbana y vivienda en el Centro.

VIII. Participar en la integración y administración del **Fondo o Fideicomiso para la Revitalización de la Zona Centro**, destinado a la aplicación de recursos provenientes de instrumentos financieros (como los derechos de desarrollo o incrementos de CUS).

Modelo de gobernanza

La Dirección de la Zona Centro operará bajo la estructura administrativa de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable, con **autonomía técnica y operativa** para la implementación del Programa Parcial, y contará con un **Comité Ciudadano de la Zona Centro**, con carácter honorífico, integrado por representantes de:

- Dependencias Federales y Estatales

relacionadas (INAH, CODESIN, SEBI-DES, etc.).

- Dependencias municipales relacionadas (Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Tesorería, IMPLAN, Instituto Municipal de Vivienda, etc.).

- Colegios de profesionistas y cámaras empresariales.

- Instituciones académicas y organismos civiles.

- Representantes de vecinos, propietarios y comerciantes de la Zona Centro.

Este consejo fungirá como **órgano de coordinación, asesoría y rendición de cuentas**, revisando el avance de proyectos e indicadores de gestión.

Herramientas de apoyo

- **Sistema de gestión y monitoreo de proyectos**, con información georreferenciada y pública sobre avances, inversiones y resultados.

- **Banco de Suelo y Cartera de Proyectos Estratégicos**, administrado por la Dirección con apoyo del IMPLAN.

- **Indicadores de desempeño**, que midan el avance de la regeneración urbana en términos de inversión, vivienda habitada, valor del suelo y recuperación del espacio público.

Resultados esperados

- Coordinación efectiva entre dependencias y actores locales.

- Incremento sostenido en la inversión privada y pública en la Zona Centro.

- Reducción de tiempos de gestión de proyectos.
- Aumento en la ocupación de vivienda y locales comerciales.
- Mejora de la percepción ciudadana y del valor urbano del área.

5.3.4.1.2. Ventanilla exprés y Verificador responsable del trámite (VRT)

La simplificación administrativa en los trámites urbanos es uno de los instrumentos más eficientes para incentivar la reactivación de nuevos proyectos inmobiliarios en la zona de interés.

Se propone la creación de una **Ventanilla Exprés de Trámites Urbanos**, la cual estará supeditada a la figura del Verificador Responsable del Trámite (VRT). Este será un profesional —arquitecto o ingeniero civil— con cédula profesional vigente, afiliado a un colegio oficial en el estado y debidamente capacitado por las autoridades municipales para la integración de expedientes completos.

De acuerdo con inversionistas y desarrolladores inmobiliarios, el tiempo de resolución de trámites es uno de los principales factores que determinan la viabilidad de los proyectos. En el caso de Culiacán, el lapso promedio entre la concepción de un proyecto y el inicio de obra afecta directamente su rentabilidad.

Las instituciones financieras también consideran que la reducción de tiempos administrativos ofrece mayor cer-

tidumbre y viabilidad para el otorgamiento de créditos. En este sentido, la **implementación de una Ventanilla Exprés** contribuye a disminuir los costos financieros y a crear una dinámica inmobiliaria sana en la ciudad.

Caso de referencia:

El municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, implementó un modelo similar que, junto con reformas al reglamento de zonificación y mejoras en la gestión interna, incrementó en 35% la cantidad de trámites urbanos ingresados y generó una recaudación adicional superior a 137 millones de pesos en tres años.

Tiempo máximo de resolución:

Se recomienda que el proceso, desde el ingreso del expediente completo hasta la autorización del proyecto, no exceda los **45 días naturales**. Este plazo deberá considerar los días no hábiles para evitar retrasos administrativos.

Sanciones:

La responsabilidad de integrar correctamente el expediente recae en el VRT, quien podrá ser sancionado con amonestación o baja definitiva del registro municipal en caso de falsedad u omisión de información.

Acciones para su implementación:

I. Reformar el Reglamento de Construcciones del Municipio de Culiacán para incluir la Ventanilla Exprés y la figura del VRT.

II. Implementar mejoras internas en los

procesos administrativos, reorganización del capital humano y creación de nuevos formatos simplificados.

III. Capacitar a los profesionales interesados en certificarse como VRT.

IV. Establecer un registro público de VRT activos y un mecanismo de evaluación periódica.

V. Actualizar el catálogo de derechos municipales para incluir conceptos específicos vinculados a este modelo.

Consideraciones:

- El VRT no sustituye al Director Responsable de Obra (DRO); su función se limita a certificar la correcta integración documental.
- La Ventanilla Exprés no implica una reducción de requisitos técnicos, sino su simplificación formal y una mayor comunicación con la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
- La implementación podrá extenderse posteriormente al resto del municipio, previa evaluación de la capacidad institucional y tecnológica.

5.3.4.1.3. Banco de suelo

La regeneración urbana requiere una gestión activa del suelo y del inventario inmobiliario disponible. Se propone la creación del **Banco de Suelo y Cartera de Proyectos Estratégicos de la Zona Centro**, bajo la coordinación del IMPLAN y el Organismo Promotor.

Este instrumento tiene como objetivo identificar, clasificar y promover predios y edificios subutilizados o baldíos

con potencial de redensificación, facilitando su aprovechamiento mediante esquemas de coinversión, cesión o desarrollo conjunto.

Funciones principales:

I. Integrar un inventario georreferenciado de predios con potencial de regeneración, priorizando ejes estructurantes y áreas patrimoniales.

II. Identificar la situación jurídica, catastral y normativa de los predios.

III. Promover la consolidación o agrupamiento de lotes para proyectos integrales.

IV. Elaborar fichas técnicas de oportunidad de inversión con información normativa, incentivos y costos estimados.

V. Coordinar la gestión con dependencias para la reutilización de predios públicos o privados.

VI. Priorizar los proyectos con impacto social, habitacional o ambiental positivo.

5.3.4.1.4. Programa de Incentivos para la Rehabilitación y Reuso de Inmuebles

El subuso y deterioro del parque inmobiliario del Centro de Culiacán representa uno de los principales desafíos urbanos. Con el fin de reactivar estos espacios, se propone un **Programa de Incentivos para la Rehabilitación y Reuso de Inmuebles**, que fomenta la inversión mediante estímulos fiscales, administrativos y técnicos.

Objetivos:

- Incentivar la ocupación y el reuso de inmuebles existentes.
- Promover la inversión privada distribuida, sin requerir grandes proyectos de sustitución.
- Recuperar la imagen urbana y la habitabilidad del Centro.

Acciones propuestas:

- I. Descuentos o exenciones temporales en derechos municipales por licencias de construcción o cambio de uso de suelo en proyectos de rehabilitación.
- II. Asesorías técnicas gratuitas o subsidiadas a propietarios interesados en intervenir inmuebles antiguos o patrimoniales.
- III. Integración de un catálogo de inmuebles con potencial de rehabilitación.
- IV. Vinculación con instituciones financieras que otorguen créditos específicos para mejora o reuso.
- V. Seguimiento y evaluación de resultados: inmuebles reocupados, m² rehabilitados y generación de vivienda.

5.3.4.1.5. Plataforma Digital de Gestión y Seguimiento Urbano

La eficiencia administrativa y la transparencia en la gestión pública son fundamentales para la promoción del desarrollo. Se propone la creación de una **Plataforma Digital de Gestión y Seguimiento Urbano**, vinculada a la Ventanilla Exprés y al Organismo Promotor.

Objetivos:

- Facilitar la consulta y seguimiento de trámites urbanos.
- Transparentar la información normativa y de avance del Programa Parcial.
- Promover la toma de decisiones basada en evidencia.

Componentes:

- I. **Expediente Urbano Digital:** integración electrónica de toda la documentación técnica y administrativa.
- II. **Visor Urbano Normativo:** plataforma cartográfica en línea con información sobre usos de suelo, niveles, CUS, COS, restricciones y equipamientos.
- III. **Panel de Seguimiento:** módulo de control para dependencias municipales que mida tiempos de respuesta y desempeño de los VRT.
- IV. **Sistema de Indicadores Urbanos:** monitoreo continuo de la actividad inmobiliaria, inversión privada y aportaciones al Fondo de Regeneración.

La implementación de este sistema fortalecerá la gobernanza, mejorará la eficiencia administrativa y fomentará la transparencia en la gestión urbana de la Zona Centro.

5.3.4.2. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**5.3.4.2.1. Zonificación Incremento Optativa (Derechos de Desarrollo)**

La **Zonificación Incremento Optativa** es un **instrumento financiero-regulatorio** que vincula el **incremento del potencial urbano** autorizado por las **Normas 5 (Zonificación Base y Zonificación Incremento Optativa) y 6 (Zonificación Incremento Optativa en Corredores Urbanos)** con el **financiamiento de obras, acciones e infraestructura de interés público**, garantizando la **sustentabilidad del desarrollo urbano** en la Zona Centro.

El fundamento legal de este instrumento se encuentra en el **artículo 88 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (2016)**, que establece que los beneficiarios directos de nuevas infraestructuras o del incremento en el potencial urbano deben aportar proporcionalmente a los costos derivados de dichos beneficios.

Mecanismo operativo:

1. Certificación del beneficio normativo.

La **Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable**, o su homóloga, será la instancia responsable de **certificar el beneficio normativo** derivado de la aplicación de las Normas 5 y 6, precisando el **CUS Incrementó**, el **número de nuevas viviendas resultantes** o el **potencial constructivo adicional** obtenido.

2. Determinación y pago de Derechos de Desarrollo.

Con base en la certificación anterior, el promovente podrá **efectuar el pago correspondiente a los Derechos de Desarrollo**, calculados mediante la **Aportación para la Mitigación de Impactos (AMI)**.

Fórmula de cálculo:

Aportación para la Mitigación de Impactos (AMI) = CUS Incremento (m²) x valor catastral por m² del predio (pesos) x 10 % (expresado en decimales).

Ejemplo:

Vialidad: Blvd. Gabriel Leyva Solano

Superficie del predio: 250 m²

CUS Incremento: 1,160 m²

Valor catastral del suelo: \$6,500/m²

$AMI = 1,160 \times 6,500 \times 0.10 = \$754,000.00 \text{ MXN}$

Destino de los recursos.

Los recursos obtenidos por el cobro de Derechos de Desarrollo serán **depositados en el Fideicomiso Público para la Zona Centro de Culiacán**, y destinados **exclusivamente al financiamiento de obras, programas o proyectos** establecidos en el **Programa Parcial de la Zona Centro**.

Acceso a la zonificación incrementada.

Una vez acreditado el pago, el desarrollador podrá **acceder a los lineamientos de la zonificación incrementada**, conforme a los parámetros

autorizados en las Normas 5 y 6. El **aprovechamiento del incremento en el CUS o niveles edificables** quedará **condicionado al cumplimiento de esta aportación.**

Objetivo del Instrumento

El objetivo de la Zonificación Incremento Optativa es **internalizar los costos del crecimiento urbano**, promoviendo la **equidad en la distribución de beneficios y cargas urbanas**, al tiempo que se generan **recursos sostenibles para la regeneración integral del Centro de Culiacán.**

Nota Técnica Complementaria

La **Aportación para la Mitigación de Impactos (AMI)**, equivalente al **10% del valor catastral del suelo aplicado al incremento del CUS**, se considera **razonable y competitiva** en comparación con prácticas internacionales.

Por ejemplo:

- En **Bogotá**, el instrumento de “**plusvalía urbana**” grava entre el **30% y 50% del mayor valor del suelo** generado por el cambio de uso o densidad.
- En **Ciudad de México**, el esquema de **Transferencia de Potencial de Desarrollo (TPD)** o **Derechos de Desarrollo Urbano (DDU)** puede representar entre **5% y 20% del valor comercial del incremento.**
- En **Medellín**, el modelo de **contribución por valorización** establece

tasas de entre **10% y 15%** del valor incrementado por mejoras o aumentos en el aprovechamiento urbano.

Por lo tanto, el porcentaje propuesto para Culiacán se ubica dentro de los **rangos internacionales moderados**, promoviendo un **equilibrio entre captación pública y atractivo para la inversión privada.**

Este instrumento entrará en vigor una vez que se realicen las **ajustes necesarios a la Ley de Ingresos del Municipio de Culiacán, Sinaloa**, así como al **Reglamento de Construcciones** y demás disposiciones aplicables.

Se establecerá un **periodo de gracia de cinco (5) años** contados a partir de la publicación del Programa Parcial, durante el cual los desarrolladores podrán **acceder a la Zonificación Incremento Optativa sin pago de Derechos de Desarrollo**, con el propósito de **estimular la reactivación urbana y la inversión inicial en el Centro de Culiacán.**

Transcurrido dicho periodo, se **iniciará la aplicación progresiva del cobro**, el porcentaje podrá ajustarse o incrementarse de acuerdo con la **demandas de desarrollo y las necesidades de infraestructura** del polígono.

5.3.4.2.2. Fideicomiso Público Zona Centro Culiacán

Con el fin de administrar los recursos derivados de la Zonificación In-

cremento Optativa y otras aportaciones públicas y privadas, se propone la creación del **Fideicomiso Público Zona Centro Culiacán**.

El fideicomiso funcionará como un **mecanismo financiero y operativo** para canalizar recursos a las obras prioritarias del Programa Parcial, garantizando transparencia, eficiencia y continuidad administrativa.

Objetivos:

1. Fomentar la inversión en el polígono de actuación y sus zonas aledañas.
2. Coordinar acciones público-privadas para atender las necesidades de la comunidad.
3. Asegurar el cumplimiento de los objetivos del Programa Parcial.
4. Acceder a fuentes de financiamiento complementarias.
5. Generar certidumbre y continuidad en la aplicación de recursos.

Aspectos de operación:

- El **patrimonio del fideicomiso** se integrará por los ingresos del instrumento de Derechos de Desarrollo, aportaciones adicionales, donaciones, fondos federales, estatales o privados.
- Contará con un **Comité Técnico** integrado por representantes del Ayuntamiento, sociedad civil, cámaras y colegios.
- Mantendrá un **Registro de Proyectos Autorizados** con control público y auditorías periódicas.

Los recursos sólo podrán aplicarse a **proyectos incluidos en el Programa Parcial**.

5.3.4.2.3. Estímulos y reducciones fiscales

Con el fin de administrar los recursos derivados de la Zonificación Incremento Optativa y otras aportaciones.

A) Municipales

El Ayuntamiento podrá, con base en la legislación vigente, establecer **reducciones, exenciones o facilidades administrativas** en contribuciones municipales (licencias, derechos, predial, traslado de dominio, entre otros), a cambio de acciones que contribuyan directamente al **mejoramiento de la Zona Centro**, tales como:

- Rehabilitación de inmuebles con valor patrimonial.
- Incorporación de vivienda asequible.
- Recuperación de fachadas o espacios públicos.
- Implementación de medidas sostenibles y de eficiencia energética.

Mecanismo operativo municipal

1. Creación del “Programa de Incentivos Fiscales para la Regeneración de la Zona Centro”.

El Cabildo deberá aprobar mediante acuerdo la creación del programa, el cual definirá los tipos de incentivos, montos, plazos y requisitos aplicables, y se incluirá anualmente en la **Ley de**

Ingresos del Municipio de Culiacán.

2. Criterios de elegibilidad.

Los propietarios o desarrolladores deberán:

- Estar dentro del polígono definido en el **Programa Parcial**.
- Presentar proyecto alineado con los objetivos del Programa.
- Acreditar cumplimiento normativo en materia de uso de suelo, patrimonio, y construcción.

3. Evaluación de beneficios.

El **Departamento del Centro Histórico**, en coordinación con la **Tesorería Municipal**, evaluará la viabilidad técnica y económica de cada solicitud, emitiendo una **constancia de cumplimiento** para la aplicación del estímulo fiscal.

4. Aplicación de incentivos.

Una vez aprobada la solicitud, el incentivo podrá aplicarse de acuerdo con lo establecido en el "Programa de Incentivos Fiscales para la Regeneración de la Zona Centro", en el cual se definirán los tipos de beneficios, porcentajes de descuento, plazos de aplicación y procedimientos administrativos aplicables a cada tipo de proyecto.

5. Control y seguimiento.

El Organismo Promotor o la Dirección del Centro Histórico llevará un registro de proyectos beneficiados y su grado de cumplimiento para garantizar la

transparencia del programa.

B) Estatales

De acuerdo con la **Ley de Fomento a la Inversión para el Desarrollo Económico de Sinaloa**, los proyectos que cumplan con los criterios de regeneración urbana podrán ser sujetos de **Certificados de Promoción Fiscal (CEPROFIES)**, los cuales otorgan reducciones en impuestos estatales (como nómina o hospedaje) y estímulos directos a la inversión.

Mecanismo operativo estatal

1. Gestión institucional.

La **Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio**, en coordinación con el **CODESIN** y la **Secretaría de Economía del Estado**, establecerá un **convenio marco de colaboración** para vincular el Programa Parcial con los beneficios del CEPROFIES.

2. Requisitos.

El proyecto deberá demostrar:

- Contribución directa a la regeneración urbana y económica de la Zona Centro.
- Inversión mínima y generación de empleo, conforme a los criterios del CEPROFIES.
- Cumplimiento de normatividad ambiental y urbana vigente.

3. Tramitación y validación.

El promovente ingresará su solicitud ante la **Secretaría de Economía del**

Estado, acompañada de un **dictamen de viabilidad emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable Municipal**, que acredite su alineación con el Programa Parcial Zona Centro.

4. Seguimiento.

Los proyectos aprobados con incentivos estatales serán registrados en el **Fideicomiso Público Zona Centro**, para coordinar su seguimiento y asegurar la aplicación de recursos conforme a los objetivos del Programa.

5.3.4.2.4. Gestión de fondos federales y estatales

El Ayuntamiento podrá gestionar recursos provenientes del **Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF)** y de programas federales y estatales vinculados con desarrollo urbano, vivienda, movilidad, espacio público y cultura.

Algunas fuentes potenciales:

- **SEDATU** – Programa de Mejoramiento Urbano (PMU).
- **CONAVI** – Subsidios a vivienda y redensificación.
- **INAH / INBAL** – Intervenciones en patrimonio edificado.
- **Secretaría de Cultura / SECTUR** – Corredores culturales o turísticos.

5.3.4.2.5. Financiamiento público de la Banca de Desarrollo

El Municipio podrá gestionar financiamiento con la **Banca de Desarrollo nacional e internacional**, como:

- **BANOBRAS**, para infraestructura urbana, vivienda y movilidad.
- **BID / BID Invest**, para proyectos de regeneración urbana sostenible.
- **Banco Mundial / IFC**, para programas de vivienda y reactivación económica local.

Estos créditos pueden estructurarse como **cofinanciamientos mixtos** (público-privados) o mediante **garantías de pago**, permitiendo detonar obras estructurantes.

5.3.4.2.6. Captura de plusvalías y Contribución por Mejoras

Este instrumento tiene por objeto recuperar, a favor de la sociedad, una parte del incremento en el valor del suelo generado por la acción pública —como obras de infraestructura, mejoramiento del entorno urbano o cambios en la normatividad que incrementen el aprovechamiento del suelo—.

Los recursos obtenidos se destinarán al financiamiento de proyectos de regeneración urbana, infraestructura, movilidad, vivienda asequible y espacio público en la Zona Centro, asegurando un desarrollo urbano más equitativo y sostenible.

Fundamento jurídico

El presente instrumento se sustenta en:

- **Artículo 88 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (2016)**, que establece la obligación de los beneficiarios directos de

nuevos potenciales urbanos o infraestructuras de contribuir proporcionalmente a su costo.

• **Título Noveno, Del Suelo, Reservas y Regularización Territorial, Capítulo I, De las Políticas de Suelo y Reservas Territoriales, Artículo 271, fracción II, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa**, que señala:

“Los programas y acciones en materia de suelo que realicen el Gobierno del Estado y los municipios, tendrán como objeto (...) reducir la especulación de inmuebles aptos para el desarrollo urbano y restituir a favor de la sociedad el incremento del valor del suelo que genera el crecimiento de los centros de población, a través de impuestos territoriales e instrumentos que permitan la recuperación de las plusvalías generadas por la acción pública.”

Mecanismo operativo propuesto

1. Determinación del área beneficiada:

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable, en coordinación con la Tesorería Municipal y el Fideicomiso Público Zona Centro, delimitará las áreas en las que las obras públicas o cambios normativos generen un incremento de valor en el suelo.

2. Evaluación del incremento de valor:

Se establecerá un **valor base catastral** previo a la intervención y un **valor**

actualizado posterior a la ejecución de la obra o la modificación normativa. La diferencia se considerará **plusvalía generada por acción pública**.

3. Determinación del monto de contribución:

Un porcentaje de la plusvalía (por ejemplo, entre 20% y 30%, según lo determine el Cabildo) podrá destinarse como **Contribución por Mejoras o Captura de Plusvalía**.

Este pago se integrará al **Fideicomiso Público Zona Centro de Culiacán**, con destino exclusivo a obras y programas definidos en el Programa Parcial.

4. Aplicación de los recursos:

Los recursos se utilizarán exclusivamente para:

- Mejoramiento de vialidades, banquetas y equipamiento urbano.
- Rehabilitación de inmuebles con valor patrimonial.
- Proyectos de vivienda asequible o regeneración habitacional.
- Intervenciones de espacio público y movilidad sustentable.

5. Transparencia y seguimiento:

El Fideicomiso Público deberá publicar anualmente un **Informe de Captura y Aplicación de Plusvalías**, incluyendo proyectos financiados, montos recaudados y resultados urbanos obtenidos.

5.3.4.3. INSTRUMENTOS DE PAR-

TICIPACIÓN CIUDADANA

La regeneración de la Zona Centro requiere de la colaboración activa entre gobierno, ciudadanía y sector privado. En este sentido, el **Programa Parcial de la Zona Centro** se sujeta a la implementación de **mecanismos permanentes de participación ciudadana, seguimiento y evaluación**, que garanticen la transparencia y la corresponsabilidad en la ejecución de proyectos.

5.3.4.3.1. Comité Directivo y Comité Técnico para la revitalización de la Zona Centro de Culiacán

La Zona Centro de Culiacán constituye un espacio estratégico para el desarrollo urbano, económico, cultural y social de la ciudad. Su revitalización demanda un **mecanismo de coordinación institucional y multisectorial** que garantice la planeación integral, la participación ciudadana y la ejecución eficiente de proyectos prioritarios.

Con este propósito, se propone la conformación de dos órganos complementarios:

El Comité Directivo y el Comité Técnico para la Revitalización de la Zona Centro de Culiacán, que actuarán como instancias de **dirección, validación y seguimiento** del proceso de implementación del Programa Parcial.

Objetivo General

Establecer un esquema de gobernanza participativa que garantice la via-

bilidad, continuidad y efectividad de los planes, programas y proyectos de revitalización de la Zona Centro de Culiacán.

A) Comité Directivo

El **Comité Directivo** se concibe como la instancia de decisión y seguimiento estratégico. Será responsable de definir las directrices generales, aprobar proyectos prioritarios y supervisar su implementación conforme a las políticas públicas y normatividad vigente.

Funciones principales:

- Aprobar los programas, proyectos y estrategias prioritarias para la Zona Centro, en congruencia con los objetivos del Programa Parcial.
- Validar los lineamientos estratégicos y asegurar su coherencia con los instrumentos de planeación urbana y las políticas municipales.
- Gestionar y aprobar la asignación de recursos financieros, humanos y materiales necesarios para la ejecución de proyectos.
- Establecer prioridades, metas y calendarios de implementación.
- Autorizar la incorporación de nuevos actores, instancias o mecanismos de coordinación al proceso de revitalización.
- Dar seguimiento a los avances y resultados generales de las acciones emprendidas.
- Fomentar la colaboración interinstitucional y la vinculación con organis-

mos estatales y federales.

Integración del Comité Directivo:

El Comité Directivo estará conformado por un **bloque institucional** y un **bloque ciudadano-empresarial**:

Bloque Institucional:

- Presidente Municipal
- Director General del IMPLAN
- Secretaria de Desarrollo Económico
- Tesorera Municipal
- Secretaria de Desarrollo Urbano Sustentable
- Secretaria de Obras y Servicios Públicos
- Directora de Inversiones y Gestión de Fondos
- Directora Regional Zona Centro CODESIN

Bloque Ciudadano-Empresarial:

- Representantes de cámaras empresariales, colegios de profesionistas y asociaciones civiles con incidencia en la Zona Centro.
- Representantes de instituciones académicas, culturales y sociales con presencia en el área.
- Vecinos y propietarios de predios dentro del polígono de la Zona Centro.

El Comité contará con un Secretario Técnico, quien será **propuesto y electo por mayoría simple de los integrantes del propio Comité**. El Secretario Técnico tendrá a su car-

go la **coordinación de las sesiones ordinarias y extraordinarias**, el **seguimiento y control de los acuerdos adoptados**, así como la **gestión de la comunicación y articulación de acciones entre el bloque institucional y el bloque ciudadano**, garantizando la **transparencia, continuidad y eficacia** en el desarrollo de los trabajos del Comité.

B) Comité Técnico

El **Comité Técnico** funcionará como instancia de apoyo especializado al Comité Directivo. Su propósito será analizar, revisar, integrar y proponer soluciones técnicas y operativas para los proyectos de revitalización.

Las recomendaciones del Comité Técnico **no serán vinculantes** hasta su validación por el Comité Directivo.

Funciones principales:

- Examinar de manera integral los proyectos y programas de revitalización, generando propuestas técnicas y metodológicas que sirvan de base para la toma de decisiones del Comité Directivo.
- Evaluar la congruencia de los proyectos con la normatividad urbana, los criterios de movilidad, conservación patrimonial, sostenibilidad ambiental y pertinencia social.
- Coordinar y articular el trabajo de las **comisiones especializadas** (urbano-arquitectónica, movilidad, medio ambiente, patrimonio, economía local, gestión social, entre otras), ga-

manteniendo la coherencia entre los distintos enfoques.

- Emitir **recomendaciones técnicas, diagnósticos y reportes** que fortalezcan las decisiones estratégicas del Comité Directivo.
- Elaborar **informes periódicos** sobre avances, retos y resultados de las acciones, fomentando la retroalimentación continua entre actores técnicos y ciudadanos.
- Promover mecanismos de **consulta, inclusión y rendición de cuentas**, asegurando que las decisiones técnicas se sustenten en criterios de transparencia y equidad.

Coordinación:

El Comité Técnico será coordinado por el **Departamento del Centro Histórico**, dependencia adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable, que fungirá como enlace operativo entre las dependencias municipales, el IMPLAN y el Comité Directivo.

C) Modelo de Gobernanza para la Revitalización de la Zona Centro

La integración del Comité Directivo y del Comité Técnico constituye un **modelo de gobernanza colaborativa** que equilibra la representación **institucional, técnica, empresarial, académica y ciudadana**, orientado a garantizar la ejecución efectiva del **Programa Parcial de la Zona Centro de Culiacán** y su vinculación con las políticas, programas y estrategias municipales, estatales y federales en

materia urbana, cultural, económica, social y ambiental.

Este modelo tiene como propósito principal **hacer operativos los objetivos, estrategias y proyectos establecidos en el Programa Parcial**, asegurando la coordinación transversal entre dependencias, sectores y ciudadanía para lograr una **revitalización integral y sostenible**.

A través de este esquema se busca:

- **Garantizar la continuidad administrativa y técnica** de los proyectos, independientemente de los ciclos gubernamentales.
- **Evitar duplicidades** y la dispersión de esfuerzos entre dependencias, instituciones y actores sociales.
- **Promover la transparencia y la rendición de cuentas** en la gestión de recursos, ejecución de obras y evaluación de resultados.
- **Integrar los objetivos urbanos, económicos, culturales y sociales** en una estrategia unificada de revitalización del Centro.
- **Fomentar la participación corresponsable** de la sociedad civil, el sector privado y la academia en la conservación del patrimonio, la generación de valor urbano y el desarrollo equitativo del territorio.
- **Alinear la acción pública municipal** con otras estrategias de regeneración económica, movilidad, cultura, turismo y sostenibilidad ambiental vigentes.

5.4. PROGRAMAS

P.1 PROGRAMA DE BICI PÚBLICA

Descripción del Programa	<p>Este programa forma parte de la revitalización del centro histórico de Culiacán y tiene como objetivo establecer lineamientos claros para la imagen urbana en esta zona. A través de la creación de un Manual de Imagen Urbana, se busca regularizar la instalación de anuncios publicitarios, rótulos y elementos visuales en la vía pública y en las fachadas de los inmuebles, garantizando una estética homogénea, sencilla y ordenada.</p> <p>La iniciativa pretende reforzar la identidad del centro histórico, mejorar la percepción visual del entorno y evitar la contaminación visual que afecta la arquitectura y el patrimonio de la zona.</p>
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Crear una imagen urbana coherente y ordenada, respetando la identidad del centro histórico. - Regularizar los anuncios publicitarios para evitar saturación y contaminación visual. - Rescatar la arquitectura y el patrimonio urbano, garantizando que la señalética y publicidad sean armónicas con el entorno. - Fomentar un espacio más atractivo y funcional, que mejore la experiencia de residentes, comerciantes y visitantes. - Impulsar normativas claras que faciliten la aplicación y cumplimiento de los lineamientos de imagen urbana.

P.2 MANUAL DE IMAGEN URBANA

Descripción del Programa	<p>Este programa tiene como objetivo ordenar, actualizar y complementar la señalización urbana y la nomenclatura de calles en el centro histórico de Culiacán. Se contempla la instalación de señalización vial (altos, límites de velocidad, paradas de autobús, zonas peatonales, entre otras), así como la colocación y mantenimiento de placas con los nombres de calles y puntos de referencia.</p> <p>Además, se incorporará señalética para identificar inmuebles históricos y sitios de valor patrimonial, con el fin de fortalecer la identidad del centro y facilitar la orientación de ciudadanos y visitantes.</p>
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Mejorar la movilidad y seguridad vial a través de una señalización clara y eficiente. - Actualizar y estandarizar la nomenclatura de calles para una mejor orientación y ubicación. - Reforzar la identidad del centro histórico mediante señalética especial para inmuebles y sitios emblemáticos. - Facilitar el desplazamiento de residentes y turistas, promoviendo un entorno más accesible y organizado. - Reducir el desorden visual, garantizando que la señalización sea funcional y estéticamente integrada al paisaje urbano.

P3. PROGRAMA DE SEÑALIZACIÓN Y NOMECLATURA

Descripción del Programa	<p>Este programa tiene como objetivo ordenar, actualizar y complementar la señalización urbana y la nomenclatura de calles en el centro histórico de Culiacán. Se contempla la instalación de señalización vial (altos, límites de velocidad, paradas de autobús, zonas peatonales, entre otras), así como la colocación y mantenimiento de placas con los nombres de calles y puntos de referencia.</p> <p>Además, se incorporará señalética para identificar inmuebles históricos y sitios de valor patrimonial, con el fin de fortalecer la identidad del centro y facilitar la orientación de ciudadanos y visitantes.</p>
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Mejorar la movilidad y seguridad vial a través de una señalización clara y eficiente. - Actualizar y estandarizar la nomenclatura de calles para una mejor orientación y ubicación. - Reforzar la identidad del centro histórico mediante señalética especial para inmuebles y sitios emblemáticos. - Facilitar el desplazamiento de residentes y turistas, promoviendo un entorno más accesible y organizado. - Reducir el desorden visual, garantizando que la señalización sea funcional y estéticamente integrada al paisaje urbano.
Descripción del Programa	<h3>P4. PROGRAMA BARRIO MAGICO</h3> <p>El programa busca impulsar la revitalización y embellecimiento del Paseo del Ángel, un corredor clave en el centro histórico de Culiacán. Este proyecto abarca las avenidas Paliza, Corona, Rosales, Hidalgo y Juárez, transformando estas calles en un paseo atractivo, funcional y culturalmente enriquecido. A través de intervenciones urbanísticas, mejoras en infraestructura, y la integración de espacios públicos, se busca promover una experiencia única para residentes y visitantes, fomentando tanto el turismo como la vida local. El objetivo es convertir estas áreas en puntos de encuentro para la comunidad, integrando elementos de arte, cultura y recreación, y promoviendo la sostenibilidad y accesibilidad en todo el recorrido.</p>
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Revitalizar el Paseo del Ángel y las calles adyacentes para crear un corredor turístico y cultural atractivo. - Fomentar el turismo y la economía local mediante la mejora de la infraestructura y la creación de espacios para eventos y actividades. - Mejorar la accesibilidad para peatones, ciclistas y personas con movilidad reducida. - Crear un ambiente más seguro y agradable, con iluminación adecuada, mobiliario urbano y áreas recreativas. - Resaltar el patrimonio cultural de las calles y edificios históricos, promoviendo el arte urbano y la identidad local.

P5. PROGRAMA DE MONITOREO AMBIENTAL

Descripción del Programa	El programa tiene como objetivo realizar un análisis de los factores ambientales en el centro histórico de Culiacán, como las islas de calor, la calidad del aire y los niveles de ruido. A través de la implementación de estaciones de monitoreo y la recopilación de datos, se busca obtener información precisa para tomar decisiones informadas sobre políticas públicas y acciones de mejora ambiental. Este programa también permitirá evaluar el impacto de las intervenciones urbanísticas y ajustar las estrategias según sea necesario para garantizar un entorno más saludable y sostenible.
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Monitorear las islas de calor y generar estrategias para mitigar el efecto de sobrecalentamiento urbano. - Medir la calidad del aire para identificar zonas de alta contaminación y establecer acciones correctivas. - Realizar análisis de mapas de ruido para identificar las áreas con niveles elevados de contaminación acústica y proponer soluciones. - Evaluar el impacto de las políticas urbanas y ambientales, ajustando estrategias para lograr un entorno urbano más saludable.

P6. PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE COMERCIO INFORMAL

Descripción del Programa	Este programa busca regularizar el comercio informal en el centro histórico de Culiacán, promoviendo su integración de manera ordenada y segura dentro del espacio urbano. A través de la implementación de normas claras y la creación de espacios específicos para la actividad comercial, se busca garantizar que los vendedores informales puedan operar de manera legal, sin afectar el orden público ni la imagen del centro histórico. La regularización también incluye la gestión de permisos, la provisión de infraestructura adecuada, y el fomento de la seguridad tanto para los comerciantes como para los peatones.
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Fomentar la legalidad y el orden en el comercio informal, mediante la asignación de espacios regulados y adecuados. - Mejorar la imagen urbana del centro histórico, integrando el comercio informal de manera armónica con el entorno. - Proteger la seguridad y los derechos de los comerciantes y consumidores, mediante el establecimiento de normas claras y la supervisión constante. - Optimizar el uso del espacio público para que las actividades comerciales no generen congestión ni alteren el flujo peatonal. - Promover el desarrollo económico local y la inclusión social de los vendedores informales, otorgándoles oportunidades legales para crecer.

P7. PROGRAMA DE SISTEMA DE COORDINACIÓN DE SEMAFOROS

Descripción del Programa	<p>Este programa tiene como objetivo optimizar la circulación vehicular y peatonal en el centro histórico de Culiacán mediante la implementación de un sistema inteligente de coordinación de semáforos. El objetivo es mejorar la sincronización de los semáforos en las principales arterias del centro para reducir los tiempos de espera, minimizar la congestión y mejorar el flujo de tráfico en horas pico. Además, se incorporarán tecnologías que permitan una adaptación en tiempo real a las condiciones del tráfico, mejorando la eficiencia y seguridad vial.</p> <p>Este sistema buscará también integrar zonas peatonales y ciclovías de manera que favorezca la movilidad inclusiva, priorizando el paso de peatones y bicicletas sin afectar la circulación de vehículos.</p>
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Optimizar el flujo vehicular y peatonal mediante la coordinación eficiente de los semáforos. - Reducir la congestión vehicular y los tiempos de espera, mejorando la experiencia de movilidad para residentes y visitantes. - Mejorar la seguridad vial mediante la sincronización de semáforos, priorizando el paso de peatones y ciclistas en zonas clave. - Implementar tecnología inteligente que permita ajustes en tiempo real, según el volumen de tráfico y las necesidades del momento. - Fomentar una movilidad sostenible e inclusiva, promoviendo la coexistencia de peatones, ciclistas y vehículos en el centro histórico.
Descripción del Programa	<h3>P8. PROGRAMA DE PARQUÍMETROS</h3> <p>Este programa tiene como objetivo implementar un sistema de parquímetros para regular el estacionamiento en la vía pública y mejorar la disponibilidad de espacios para los residentes, comerciantes y visitantes. La instalación de parquímetros contribuirá a optimizar el uso del espacio urbano, evitando la ocupación prolongada de los lugares de estacionamiento y promoviendo la rotación de vehículos en áreas clave del centro. Además, se fomentará el uso de métodos de pago electrónicos y la facilidad para gestionar el estacionamiento, promoviendo una mayor organización en las zonas más concurridas.</p>
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Regulación del estacionamiento en el centro histórico, asegurando una distribución más equitativa y eficiente de los espacios disponibles. - Promover la rotación de vehículos en las áreas comerciales y de alto tráfico, permitiendo un acceso más fácil a los espacios de estacionamiento. - Mejorar la accesibilidad y la movilidad al garantizar que los espacios de estacionamiento se utilicen de manera eficiente. - Fomentar el uso de nuevas tecnologías, como pagos electrónicos y aplicaciones móviles, para hacer el sistema más accesible y eficiente. - Generar ingresos para el mantenimiento y mejora de la infraestructura urbana.

P9. PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS

Descripción del Programa	<p>Este programa tiene como objetivo regularizar y ordenar el estacionamiento en el centro histórico de Culiacán, mediante una campaña articulada entre las dependencias competentes, coordinada por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal. Se busca evitar el estacionamiento indebido en la vía pública y garantizar que los espacios destinados al estacionamiento se utilicen de manera ordenada y eficiente.</p> <p>El programa también contempla la creación de espacios de estacionamiento específicamente para residentes dentro del área del Centro Histórico, y la implementación de zonas de estacionamiento para visitantes fuera del perímetro más cercano, para evitar la saturación en las áreas más céntricas.</p>
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Evitar el estacionamiento indebido en la vía pública a través de la implementación de normativas claras y operativas. - Proveer de espacios de estacionamiento ordenado en el Centro Histórico para los residentes, garantizando acceso y seguridad. - Crear áreas de estacionamiento para visitantes fuera del perímetro del centro histórico para reducir la congestión en las zonas más transitadas. - Optimizar la coordinación entre las dependencias municipales y la Secretaría de Seguridad Pública para regular el estacionamiento en la zona. - Generar conciencia sobre el uso responsable del espacio público a través de campañas educativas y de sensibilización.

P10. CATALOGO DE BIENES PATRIMONIALES

Descripción del Programa	<p>Este programa tiene como objetivo elaborar un catálogo detallado de bienes inmuebles en desuso, con especial atención a los predios baldíos y estacionamientos dentro del centro histórico de Culiacán. La creación de este catálogo permitirá identificar y clasificar estos espacios, evaluando su potencial para ser reutilizados de manera funcional y beneficiosa para la comunidad.</p> <p>El catálogo servirá como una herramienta estratégica para futuras intervenciones urbanísticas, promoviendo la reactivación de áreas subutilizadas y contribuyendo a la revitalización del centro histórico.</p>
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Identificar los predios baldíos y estacionamientos en desuso dentro del centro histórico para determinar su viabilidad de uso futuro. - Evaluar el potencial de reutilización de estos espacios para proyectos que mejoren la calidad del entorno urbano. - Generar un inventario claro y accesible para facilitar futuras intervenciones y la toma de decisiones sobre el uso de los espacios. - Promover la regeneración urbana mediante la reconversión de espacios vacíos en áreas activas que benefician a la comunidad. - Fomentar la inversión pública y privada para la rehabilitación de inmuebles en desuso y la creación de nuevos espacios de convivencia.

P11. PROGRAMA DE INCREMENTO HABITACIONAL EN EL CENTRO

Descripción del Programa	<p>El Programa busca revitalizar el centro histórico de Culiacán promoviendo la recuperación y desarrollo de espacios habitacionales en la zona, con un enfoque en la diversidad de opciones de vivienda. A través de diversas acciones y la implementación de un conjunto de estrategias, se planea aumentar la densificación habitacional en el centro, fomentando la construcción y rehabilitación de viviendas multifamiliares, el mejoramiento de inmuebles existentes y la creación de nuevas viviendas accesibles para distintos niveles socioeconómicos. El programa busca equilibrar la necesidad de revitalizar el área con la protección de su patrimonio cultural y arquitectónico, creando un entorno habitacional atractivo, accesible y funcional.</p>
Acciones	<ul style="list-style-type: none"> a. Creación de un fondo para la vivienda en la Zona Centro: Establecer recursos destinados a la promoción de proyectos habitacionales en el área del centro histórico, con incentivos para la renovación urbana. b. Programas de apoyo a la vivienda media y de interés social: Desarrollar programas de subsidios o incentivos fiscales para promover la construcción de vivienda de interés social, media y multifamiliar, tanto en propiedad como en renta, incluyendo proyectos en condominio. c. Mejoramiento y rehabilitación de viviendas existentes: Apoyar la rehabilitación de viviendas deterioradas dentro del centro histórico, tanto para uso habitacional como para garantizar su seguridad estructural. d. Rehabilitación y mejoramiento de edificios con poco o nulo uso para vivienda multifamiliar: Incentivar la reconversión de edificios comerciales o de oficinas a viviendas multifamiliares, adaptándolos a las necesidades habitacionales. e. Construcción de nuevos edificios multifamiliares: Promover el desarrollo de nuevos edificios habitacionales de tipo multifamiliar para satisfacer la creciente demanda de vivienda en el centro histórico. f. Vivienda en lotes baldíos, edificios ruinosos y espacios subutilizados: Recuperar terrenos baldíos y espacios vacíos para la construcción de viviendas de diferentes tipologías, fomentando la reactivación de estos espacios. g. Rehabilitación de edificios con daños estructurales: Intervenir en edificios que presenten daños estructurales por mala construcción, siniestros o abandono, asegurando su rehabilitación para uso habitacional. h. Rehabilitación de viviendas en edificaciones patrimoniales: Restaurar y adaptar viviendas en edificaciones históricas que presenten daños estructurales, manteniendo su valor patrimonial y garantizando la habitabilidad. i. Programa de oferta de vivienda de interés social y nivel medio a alto: Diversificar las opciones habitacionales ofreciendo vivienda accesible para diversos estratos sociales, desde el interés social hasta el nivel medio y alto. j. Instrumentos financieros y administrativos: Desarrollar mecanismos de financiamiento accesibles y beneficios fiscales para promover la inversión privada y pública en la construcción y rehabilitación de viviendas en el centro histórico.

Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Aumentar la densificación habitacional en el centro histórico sin comprometer su carácter patrimonial. - Revitalizar el centro histórico a través de la reactivación de edificios y lotes vacíos o en ruinas. - Fomentar la inversión en vivienda accesible para todos los niveles socioeconómicos, desde el interés social hasta el mercado medio y alto. - Garantizar la rehabilitación de inmuebles históricos sin perder su valor cultural y arquitectónico. - Impulsar la construcción de viviendas multifamiliares para mejorar la oferta habitacional en el área y optimizar el uso del suelo.
Descripción del Programa	<p>P12. PROGRAMA CALLE VIVA</p> <p>El Programa Calle Viva tiene como objetivo transformar las calles del centro histórico de Culiacán en espacios de encuentro y recreación durante los domingos, mediante el cierre temporal de la circulación vehicular en las zonas comerciales más representativas, como las calles Paliza y Ángel Flores. Durante estos cierres, se promoverán actividades culturales, recreativas y sociales en las calles, generando un ambiente vibrante y accesible para peatones y visitantes.</p> <p>Este programa busca revitalizar la vida urbana, incentivando el turismo local y mejorando la calidad de vida de los habitantes, mientras se fomenta una mayor interacción social, el disfrute del espacio público y el impulso de actividades culturales en el corazón de la ciudad. Además, se busca recuperar y dar un uso alternativo al espacio público, favoreciendo el tránsito peatonal, las actividades al aire libre y la integración de la comunidad.</p>
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Promover el uso de las calles como espacios públicos recreativos, libres de la circulación motorizada. - Fomentar la participación cultural y social mediante la organización de actividades recreativas, culturales, artísticas y deportivas en las calles. - Impulsar la economía local, beneficiando a comercios y restauranteros al generar un entorno atractivo para los visitantes. - Mejorar la calidad de vida urbana, proporcionando áreas seguras y accesibles para los ciudadanos, donde puedan disfrutar de actividades al aire libre. - Fortalecer la identidad cultural del Centro Histórico, al integrar actividades que promuevan el patrimonio local y la historia del área.

P13. PROGRAMA DE GENERACIÓN Y FOMENTO AL TURISMO EN EL CENTRO

Descripción del Programa	<p>El Programa de Generación y Fomento al Turismo en el Centro Histórico busca posicionar el centro de Culiacán como un destino turístico atractivo y sostenible, a través de la promoción de sus principales atractivos culturales, históricos y naturales. Este programa incluirá estrategias de promoción, difusión y eventos especiales, con el fin de aumentar la afluencia de turistas nacionales e internacionales y fomentar el turismo local. Se trabajará de manera integral con instituciones culturales, comercios y prestadores de servicios turísticos para mejorar la oferta y la experiencia del visitante en la zona. El programa también se enfocará en fortalecer la identidad del Centro Histórico como un núcleo cultural y comercial, promoviendo el disfrute del patrimonio histórico, la gastronomía local, las tradiciones y las actividades recreativas.</p>
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Incrementar la afluencia turística al Centro Histórico, haciendo de la zona un destino atractivo para turistas nacionales e internacionales. - Promover la historia, cultura y tradiciones locales, resaltando el valor patrimonial del centro de Culiacán. - Fomentar el desarrollo de la oferta turística local, apoyando a los comercios, restaurantes y prestadores de servicios turísticos en la zona. - Mejorar la infraestructura y la accesibilidad para los turistas, asegurando una experiencia cómoda, segura y agradable. - Generar actividades turísticas sostenibles que respeten el entorno urbano y natural, y promuevan el turismo responsable.

P14. FESTIVAL COMERCIO DE NOCHE

Descripción del Programa	<p>El Festival Comercio de Noche es una iniciativa destinada a ampliar las actividades comerciales y recreativas en el Centro Histórico mediante la organización de eventos nocturnos quincenales. Durante estos festivales, se promoverá la prolongación de los horarios de servicio de los comercios en sectores predefinidos, y se cerrarán temporalmente las calles para la instalación de puestos de venta, actividades culturales y recreativas. Este programa busca atraer a más visitantes, tanto locales como turistas, incentivando el consumo en los comercios y ofreciendo un ambiente único de entretenimiento nocturno. El festival incluirá incentivos y ofertas especiales de los comerciantes, así como la ampliación del horario del transporte público, lo que facilitará el acceso de los visitantes y mejorará la movilidad en la zona durante la noche.</p>
--------------------------	---

Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Aumentar la actividad comercial nocturna en el Centro Histórico, ampliando los horarios de servicio y atrayendo a más visitantes. - Fomentar el turismo nocturno, ofreciendo una experiencia única y diferente en el corazón de la ciudad. - Incentivar el consumo local mediante promociones y ofertas especiales de los comercios participantes. - Mejorar la accesibilidad nocturna mediante la extensión del horario del transporte público, facilitando el desplazamiento de los visitantes. - Crear un ambiente seguro y atractivo para que los habitantes y turistas disfruten del centro histórico en horarios nocturnos.
-----------	---

P15. REORGANIZACIÓN DE LAS LINEAS DE TRANSPORTE

Descripción del Programa	<p>La Reorganización de las Rutas del Transporte Público tiene como objetivo optimizar la red de transporte público en el Centro Histórico de Culiacán para mejorar la movilidad, accesibilidad y eficiencia del sistema. Este programa busca ajustar las rutas, frecuencias y paradas de los autobuses y otros medios de transporte en la zona para que sean más directos, ágiles y conectados con los puntos clave de la ciudad, facilitando el acceso tanto de residentes como de turistas a los principales atractivos del Centro Histórico. La reorganización incluirá la creación de rutas específicas que lleguen directamente a las zonas de mayor afluencia, optimización de los tiempos de espera y facilitación del tránsito por las calles más transitadas del Centro. Además, se buscará la coordinación con los paraderos y la implementación de sistemas de información en tiempo real para que los usuarios puedan tener acceso a datos actualizados sobre las rutas y horarios.</p>
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Mejorar la conectividad y cobertura del transporte público dentro y fuera del Centro Histórico. - Reducir los tiempos de espera y el congestionamiento de las rutas actuales, haciendo más eficientes los trayectos. <p>Facilitar el acceso a los principales puntos turísticos y comerciales del Centro Histórico para residentes y visitantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incrementar la frecuencia y confiabilidad del transporte público, mejorando la experiencia del usuario. - Fomentar el uso del transporte público como una opción de movilidad cómoda y accesible para todos.

P16. PROGRAMA DE VIVIENDA EN RENTA

Descripción del Programa	<p>El Programa de Vivienda en Renta busca aumentar la disponibilidad de viviendas de calidad en el Centro Histórico de Culiacán, ofreciendo opciones de alquiler accesibles y bien ubicadas para residentes permanentes y temporales. Este programa está diseñado para fomentar la recuperación y revitalización del centro urbano mediante la implementación de viviendas en edificios existentes y la rehabilitación de inmuebles en desuso o subutilizados. La iniciativa busca incrementar la densidad habitacional en el área, hacer más eficiente el uso del suelo y, a la vez, proporcionar opciones de vivienda en alquiler accesibles y funcionales en un entorno privilegiado.</p> <p>El programa promoverá viviendas en renta tanto en nuevos desarrollos como en propiedades existentes que sean renovadas, ofreciendo a los ciudadanos alternativas atractivas en zonas estratégicas del centro, y contribuyendo al revivir y fortalecer la identidad del centro histórico como un núcleo residencial vibrante y dinámico.</p>
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Aumentar la oferta de vivienda en renta en el Centro Histórico, mejorando las opciones habitacionales disponibles en la zona. - Revitalizar y reutilizar inmuebles en desuso o abandonados para uso habitacional, mejorando la infraestructura urbana existente. - Fomentar la diversidad habitacional al ofrecer opciones para distintos perfiles de residentes, como jóvenes profesionales, familias y trabajadores temporales. - Atraer y retener habitantes en el centro mediante la creación de viviendas accesibles y de calidad, contribuyendo a la dinamización de la vida urbana. - Reducir la presión sobre los desarrollos urbanos periféricos mediante la optimización del uso del suelo en el centro histórico.

P17.PROGRAMA “ARBOLES DE MI CENTRO”

Descripción del Programa	<p>El Programa “Árboles de mi Centro” tiene como objetivo aumentar y mejorar la vegetación en el Centro Histórico de Culiacán, mediante la plantación y cuidado de árboles en calles, plazas, parques y otros espacios públicos. Este programa busca no solo embellecer el entorno urbano, sino también mejorar la calidad ambiental, reducir el efecto de las islas de calor, incrementar la biodiversidad y promover un entorno más saludable para los habitantes y visitantes del centro.</p> <p>A través de la selección de especies adecuadas de acuerdo con la Guía para el Manejo de Arbolado Urbano de Culiacán, principalmente nativas de la región, y la creación de espacios verdes bien cuidados, el programa busca transformar el Centro Histórico en un lugar más fresco, atractivo y amigable con el medio ambiente, promoviendo un balance entre lo urbano y lo natural.</p>
--------------------------	--

Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Mejorar la calidad del aire en el Centro Histórico a través de la plantación de árboles. - Reducir el impacto del calor urbano y el fenómeno de las islas de calor, creando más áreas de sombra y mejorando el confort térmico en las calles y espacios públicos. - Embellecer el paisaje urbano mediante la incorporación de vegetación que enriquezca visualmente las calles, plazas y parques del Centro Histórico. - Involucrar a la comunidad en el cuidado y mantenimiento de los árboles, fomentando una cultura de respeto y cuidado hacia el medio ambiente.
-----------	--

P18. PROGRAMA “AZOTEAS VERDES”

Descripción del Programa	<p>El programa “Azoteas Verdes” busca promover la instalación de jardines en las azoteas de edificios existentes dentro del Centro Histórico de Culiacán, aprovechando estos espacios urbanos no utilizados para mejorar el entorno ambiental, la calidad del aire, y la eficiencia energética en los edificios. La creación de azoteas verdes no solo contribuirá a la baja de temperaturas, sino también a la retención de agua de lluvia, la biodiversidad y la mejora de la calidad de vida urbana.</p> <p>Este programa estará orientado a fomentar la recuperación y uso eficiente de espacios subutilizados, promoviendo una ciudad más verde, sostenible y resiliente al cambio climático.</p>
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Incrementar la cobertura verde en el Centro Histórico, utilizando las azoteas como espacios de jardinería para mejorar el entorno urbano. - Mejorar la eficiencia energética de los edificios al reducir el consumo de energía mediante el aislamiento térmico que las azoteas verdes proporcionan. - Contribuir a la gestión sostenible del agua mediante la retención de agua pluvial y su posterior reutilización para riego. - Reducir la huella de carbono y mejorar la calidad del aire a través de la captación de CO² y la liberación de oxígeno por las plantas. - Fomentar la participación de los residentes y propietarios de edificios en la creación de espacios verdes que beneficien a la comunidad y al medio ambiente.

P19. REORGANIZACIÓN CULTURAL

Descripción del Programa

El Programa Cultural tiene como objetivo promover y fortalecer la vida cultural y artística en el Centro Histórico de Culiacán a través de la organización de actividades culturales que integren a los residentes, visitantes y artistas locales. Este programa busca dinamizar el espacio público mediante eventos, exposiciones, festivales, talleres y presentaciones artísticas que celebren la identidad cultural de la ciudad y fomenten el acceso a las artes. Además, se busca involucrar a diversos actores de la comunidad, como escuelas, asociaciones culturales, colectivos de artistas y la iniciativa privada. El programa se llevará a cabo en espacios públicos, plazas, teatros y museos, transformando al Centro Histórico en un punto de encuentro cultural y fomentando la participación activa de la ciudadanía en la creación y disfrute de la cultura.

Objetivos

- Fortalecer la identidad cultural del Centro Histórico mediante actividades que promuevan y celebren la cultura local y la historia de la ciudad.
- Fomentar la participación ciudadana en la cultura, ofreciendo espacios para la creación, la reflexión y el disfrute artístico.
- Impulsar el turismo cultural mediante la realización de eventos que atraigan tanto a los residentes como a los visitantes, generando un ambiente vibrante y dinámico.
- Promover la educación artística a través de talleres, cursos y exposiciones, ofreciendo a los ciudadanos de todas las edades acceso a las artes.
- Revitalizar los espacios públicos con actividades culturales que los conviertan en lugares de convivencia, expresión y creatividad.

P20. PASEO DE LAS ARTES AV. JESÚS ANDRADE

Descripción del Programa

- El Paseo de las Artes en la Avenida Jesús Andrade es un programa destinado a convertir esta vía en un corredor cultural y artístico dentro del Centro Histórico de Culiacán. Este programa busca revitalizar la avenida mediante la integración de espacios para la expresión artística, la realización de eventos culturales y la intervención del espacio urbano con obras de arte, mobiliario especial y mejoramiento del entorno.
- El Paseo de las Artes incluirá la instalación de esculturas, murales y elementos de arte urbano, además de la creación de espacios dedicados a la presentación de música, teatro y danza en puntos estratégicos de la avenida.
- Asimismo, se contempla el mejoramiento de la infraestructura peatonal, la iluminación escénica y la incorporación de mobiliario que fomente la estancia y el disfrute del espacio público.
- Este corredor cultural será un punto de encuentro para artistas, ciudadanos y visitantes, promoviendo el desarrollo de la escena cultural local y fortaleciendo la identidad del Centro Histórico como un espacio vivo y dinámico.

Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Transformar la Av. Jesús Andrade en un corredor cultural y artístico que impulse la expresión creativa y el disfrute del espacio público. - Mejorar la infraestructura urbana con la incorporación de elementos artísticos, mobiliario e iluminación que embellezca y haga más atractivo el entorno. - Fomentar la participación de artistas locales en la creación de murales, esculturas y eventos culturales. - Convertir el Paseo de las Artes en un atractivo turístico y cultural, incentivando el turismo y la economía local. - Generar espacios para la realización de actividades culturales permanentes, como conciertos, teatro callejero, ferias de arte y exhibiciones al aire libre. - Promover la apropiación ciudadana del espacio público y fortalecer el sentido de comunidad mediante el arte y la cultura.
-----------	--

P21. PROGRAMA INTEGRAL DE INTERVENCIÓN DE PLAZUELA ROSALES Y PARQUE REVOLUCION

Descripción del Programa	<p>El Programa Integral de Intervención en la Plazuela Rosales y el Parque Revolución busca revitalizar estos espacios emblemáticos del Centro Histórico de Culiacán, mejorando su infraestructura, funcionalidad y atractivo como puntos de encuentro para la comunidad. Este programa tiene como objetivo la conservación del patrimonio urbano, la optimización de las áreas verdes y recreativas, así como la implementación de medidas que fomenten la seguridad y el uso adecuado de estos espacios públicos.</p> <p>La intervención incluirá la restauración de mobiliario urbano, la rehabilitación de áreas peatonales, la modernización de la iluminación y la incorporación de elementos culturales y artísticos que fortalezcan la identidad de ambos espacios. Asimismo, se fomentará el uso activo de la Plazuela Rosales y el Parque Revolución mediante la programación de actividades culturales, recreativas y deportivas que estimulen la convivencia ciudadana.</p> <p>Este programa pretende consolidar la Plazuela Rosales y el Parque Revolución como sitios de referencia para la vida social y cultural de Culiacán, promoviendo su conservación y uso sostenible en beneficio de los habitantes y visitantes del Centro Histórico.</p>
--------------------------	--

Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Restaurar y mejorar la infraestructura urbana en la Plazuela Rosales y el Parque Revolución, garantizando espacios seguros y funcionales. - Incrementar la cobertura vegetal y el mantenimiento de las áreas verdes para mejorar la calidad ambiental y el bienestar ciudadano. - Reforzar la identidad cultural e histórica de ambos espacios mediante la incorporación de elementos artísticos y señalética informativa. - Fomentar el uso social de la Plazuela y el Parque a través de la programación de actividades culturales, recreativas y deportivas. - Mejorar la seguridad en la zona mediante una iluminación adecuada, vigilancia y la recuperación de espacios públicos para el uso ciudadano. - Promover la participación comunitaria en el mantenimiento y apropiación de estos espacios, fortaleciendo el sentido de pertenencia y cuidado del entorno.
Descripción del Programa	<p>P22. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DEL CENTRO CÍVICO CONSTITUCIÓN</p> <p>El Programa de Rehabilitación del Centro Cívico Constitución tiene como objetivo recuperar y modernizar este importante espacio público en el Centro Histórico de Culiacán. A través de una intervención integral, se busca mejorar su infraestructura, funcionalidad y accesibilidad, promoviendo su uso como un lugar de encuentro para la comunidad, la cultura y el esparcimiento.</p> <p>La rehabilitación incluirá la restauración de edificaciones, la mejora de áreas verdes, la renovación del mobiliario urbano y la modernización de la iluminación para garantizar la seguridad y comodidad de los usuarios. Además, se incorporarán espacios para actividades culturales, deportivas y recreativas, fomentando la participación ciudadana y el fortalecimiento del tejido social. Este programa busca consolidar el Centro Cívico Constitución como un referente de convivencia y vida urbana en Culiacán, asegurando su preservación y su adaptación a las necesidades actuales de la ciudad.</p>
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Restaurar y modernizar la infraestructura del Centro Cívico Constitución, garantizando su funcionalidad y accesibilidad. - Mejorar las áreas verdes y recreativas para fomentar el bienestar y el esparcimiento de la comunidad. - Incrementar la seguridad mediante la instalación de iluminación eficiente y la recuperación de espacios públicos. - Promover la realización de actividades culturales y deportivas que dinamicen el uso del Centro Cívico Constitución. - Reforzar la identidad histórica y patrimonial del espacio mediante intervenciones que respeten su valor arquitectónico y cultural. - Fomentar la participación de la ciudadanía en el mantenimiento y apropiación del espacio, asegurando su conservación a largo plazo.

5.3. PROYECTOS

P.01- CONTINUIDAD Y REDISEÑO DE CALLES Y BANQUETAS



Ubicación

Etapas 1: Vialidades primarias

Etapas 2: Vialidades secundarias

Etapas 3: Vialidades terciarias

Descripción del Proyecto	Este proyecto busca dar continuidad a la transformación del espacio urbano mediante el rediseño de vialidades que no fueron intervenidas en la primera reconfiguración vial del centro. Se incorporarán elementos de diseño urbano que prioricen la movilidad sustentable, asegurando banquetas amplias, accesibles y equipadas con mobiliario urbano, señalización y vegetación nativa integrada a jardines de lluvia.
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Garantizar la continuidad del rediseño vial con un enfoque de movilidad sustentable. - Ampliar y adecuar banquetas para mejorar la accesibilidad y seguridad peatonal. - Incorporar elementos urbanos que favorezcan la integración del entorno. - Mejorar la imagen y funcionalidad de las calles mediante la vegetación y mobiliario urbano.
Acciones	<ul style="list-style-type: none"> - Rediseño de vialidades con banquetas de ancho mínimo: <ul style="list-style-type: none"> 4 metros en vialidades primarias. 3.30 metros en vialidades secundarias. 2.50 metros en vialidades terciarias. - Instalación de mobiliario urbano según las necesidades de cada vialidad. - Implementación de señalética vertical y horizontal para mejorar la seguridad vial. - Incorporación de arbolado y vegetación nativa integrada a un sistema de jardines de lluvia. - Reconfiguración del espacio público para priorizar peatones y ciclistas sobre el automóvil.
Beneficios esperados	<ul style="list-style-type: none"> - Mayor accesibilidad y seguridad peatonal: Banquetas amplias y adecuadas para todos. - Mejoramiento del entorno urbano: Vegetación y jardines de lluvia que embellecen y regulan el clima. - Movilidad sustentable: Infraestructura que favorece el tránsito peatonal y ciclista. - Espacio público más funcional y atractivo: Calles diseñadas para el bienestar de la comunidad.

PROPUESTA

Vista isométrica



Línea estratégica:

El proyecto está alineado con cinco ejes estratégicos y responde a siete estrategias establecidas en el programa.

Eje estratégico	Estrategia
Centro vivo	01
Centro accesible y conectado	04
	05
Centro sostenible y resiliente	09
Centro atractivo	12
	14
Centro seguro	15

Imagen objetivo



P.02- REHABILITACIÓN DE CALLES Y BANQUETAS



Ubicación

Etapas 1: Vialidades primarias

Etapas 2: Vialidades secundarias

Etapas 3: Vialidades terciarias

Descripción del Proyecto	<p>El proyecto tiene como objetivo mejorar las vialidades y banquetas del centro, dotándolas de mobiliario urbano, señalización adecuada y arbolado estratégico. Se busca optimizar la infraestructura y la señalización vial existente para garantizar espacios más seguros, accesibles y funcionales, fortaleciendo la movilidad sustentable y la integración del entorno urbano.</p>
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Restaurar y mejorar las condiciones de calles y banquetas para prolongar su vida útil. - Garantizar la accesibilidad y seguridad en los espacios públicos. - Optimizar la infraestructura vial con señalización y mobiliario urbano. - Integrar arbolado y vegetación para mejorar el confort ambiental y la imagen urbana.
Acciones	<ul style="list-style-type: none"> - Rehabilitación y mantenimiento de pavimento en calles y banquetas. - Restauración y adecuación de cruces peatonales para mayor accesibilidad. - Instalación de mobiliario urbano (bancas, luminarias, bolardos, papeleras). - Implementación de señalización horizontal y vertical para mejorar la seguridad vial. - Incorporación de arbolado y vegetación para generar sombra y embellecer el entorno.
Beneficios esperados	<ul style="list-style-type: none"> - Mayor seguridad y accesibilidad: Espacios renovados para peatones y ciclistas. - Entorno urbano más confortable: Vegetación que contribuye a la reducción del calor y mejora del paisaje. - Fluidez y funcionalidad vial: Calles en mejores condiciones para todos los usuarios. - Revalorización del espacio público: Infraestructura urbana más ordenada, moderna y eficiente.

PROPUESTA

Vista isométrica



Línea estratégica:

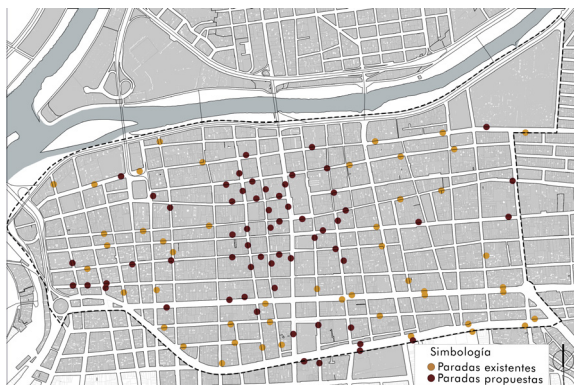
El proyecto está alineado con cinco ejes estratégicos y responde a siete estrategias establecidas en el programa.

Eje estratégico	Estrategia
Centro vivo	01
Centro accesible y conectado	04
	05
Centro sostenible y resiliente	09
Centro atractivo	12
	14
Centro seguro	15

Imagen objetivo



P.03- PARADEROS DE TRANSPORTE PÚBLICO



Ubicación

Todo el polígono del centro

Descripción del Proyecto	El proyecto busca mejorar la infraestructura de los paraderos de transporte público en el centro de la ciudad, optimizando su ubicación, diseño y funcionalidad. Se adecuarán los espacios existentes y se implementarán nuevos paraderos bien definidos para ofrecer mayor comodidad y seguridad a los usuarios.
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Identificar y mejorar las paradas de autobús existentes. - Proponer y definir nuevas paradas estratégicas según la demanda. - Garantizar espacios cómodos, seguros y accesibles para los usuarios. - Optimizar la movilidad y el flujo del transporte público.
Acciones	<ul style="list-style-type: none"> - Instalación de señalización clara y visible. - Implementación de mobiliario urbano (bancas, techumbres, iluminación). - Adecuación del espacio con accesibilidad universal. - Creación de zonas de espera seguras y protegidas. - Mejoramiento del pavimento y áreas peatonales en los paraderos.
Beneficios esperados	<ul style="list-style-type: none"> - Mejor organización del transporte público: Paradas estratégicas y bien definidas. - Mayor comodidad y seguridad: Espacios adecuados para la espera. - Accesibilidad universal: Infraestructura para todos los usuarios. - Movilidad eficiente: Reducción de caos vial y mejor flujo del transporte.

PROPUESTA

Vista isométrica



Línea estratégica:

El proyecto está alineado con tres ejes estratégicos y responde a tres estrategias establecidas en el programa.

Eje estratégico	Estrategia
Centro vivo	01
Centro accesible y conectado	05
Centro atractivo	12

Imagen objetivo



P.04- INTERVENCIÓN DE IMAGEN URBANA DE ESPACIOS RESIDUALES DEL CENTRO



Ubicación

Espacios residuales identificados en el centro histórico de Culiacán

Descripción del Proyecto	Este proyecto busca aprovechar espacios pequeños en desuso dentro del centro histórico de Culiacán, a través de intervenciones urbanas que mejoren la imagen urbana y brinden nuevas funciones sociales, culturales o ambientales. Las acciones se enfocarán en transformar estos espacios en áreas activas, estéticas y funcionales, generando valor urbano y fortaleciendo el tejido comunitario.
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Recuperar espacios residuales mediante intervenciones de bajo costo y alto impacto. - Mejorar la imagen urbana y percepción del entorno. - Generar microespacios públicos que fomenten la convivencia y el sentido de comunidad. - Promover el arte urbano, la vegetación y el mobiliario como elementos de transformación positiva.
Acciones	<ul style="list-style-type: none"> - Identificación y diagnóstico de espacios residuales en desuso. - Diseño participativo de intervenciones urbanas de pequeña escala. - Instalación de mobiliario urbano funcional y artístico. - Incorporación de vegetación, jardineras o jardines verticales. - Aplicación de arte urbano (murales, pintura en pavimento, etc.). - Mejoramiento de iluminación y señalética.
Beneficios esperados	<ul style="list-style-type: none"> - Reactivación urbana: Aprovechamiento de espacios desaprovechados con nuevos usos positivos. - Mejora estética: Entornos más atractivos mediante arte y diseño. - Cohesión social: Microespacios que fortalecen la identidad barrial y la convivencia. - Transformación sostenible: Intervenciones verdes y de bajo impacto ambiental.

PROPUESTA

Vista isométrica



Línea estratégica:

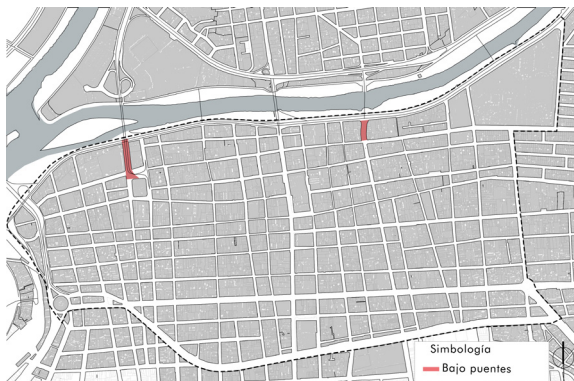
El proyecto está alineado con tres ejes estratégicos y responde a cuatro estrategias establecidas en el programa.

Eje estratégico	Estrategia
Centro vivo	01
Centro sostenible y resiliente	08
	09
Centro atractivo	12

Imagen objetivo



P.05- INTERVENCIÓN DE BAJO PUENTES



Ubicación

- Bajo puente Juan de Dios Bátiz
- Bajo puente Morelos

Descripción del Proyecto	El proyecto busca recuperar y dignificar los espacios subutilizados bajo los puentes vehiculares, transformándolos en áreas funcionales y seguras para la ciudadanía. La intervención incluirá mejoras en infraestructura, iluminación y mobiliario urbano para fomentar su uso y evitar su deterioro.
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Recuperar y aprovechar espacios urbanos en desuso. - Mejorar la seguridad y funcionalidad del entorno. - Fomentar la movilidad peatonal y la convivencia ciudadana. - Embellecer y revitalizar la imagen urbana.
Acciones	<ul style="list-style-type: none"> - Implementación de iluminación adecuada para mayor seguridad. - Instalación de mobiliario urbano (bancas, bolardos, luminarias). - Creación de espacios recreativos o áreas de descanso. - Intervención artística con murales o arte urbano. - Mejoramiento del pavimento y accesibilidad universal. - Colocación de vegetación para mejorar el microclima.
Beneficios esperados	<ul style="list-style-type: none"> - Reaprovechamiento del espacio público: Reducción de zonas degradadas. - Mayor seguridad: Iluminación y adecuaciones que disuaden actividades ilícitas. - Accesibilidad universal: Infraestructura pensada para todos. - Revitalización urbana: Un entorno más atractivo y funcional para la comunidad.

PROPUESTA

Vista isométrica



Línea estratégica:

El proyecto está alineado con tres ejes estratégicos y responde a tres estrategias establecidas en el programa.

Eje estratégico	Estrategia
Centro vivo	01
Centro atractivo	12
Centro seguro	14

Imagen objetivo



P.06- REHABILITACIÓN DE MERCADOS Y SU ENTORNO INMEDIATO



Ubicación

- Mercado Izábal
- Mercado Rafael Buelna
- Mercado Garmendia
- Mercado de las Flores

Descripción del Proyecto	Recuperación de las características arquitectónicas esenciales de los mercados mediante un proyecto integral que contemple la rehabilitación tanto del inmueble como de su entorno inmediato. Este proceso incluirá la evaluación y posible integración de los lotes de propiedad pública que actualmente albergan el mercado.
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Restaurar y mejorar la infraestructura de los mercados. - Embellecer el entorno urbano y fortalecer su identidad cultural. - Optimizar la funcionalidad de los mercados mediante la reorganización del espacio. - Impulsar la actividad económica y el turismo local.
Acciones	<ul style="list-style-type: none"> - Rehabilitación y mantenimiento de pavimento en calles y banquetas. - Restauración y adecuación de cruces peatonales para mayor accesibilidad. - Instalación de mobiliario urbano (bancas, luminarias, bolardos, papeleras). - Implementación de señalización horizontal y vertical para mejorar la seguridad vial. - Incorporación de arbolado y vegetación para generar sombra y embellecer el entorno.
Beneficios esperados	<ul style="list-style-type: none"> - Preservación del patrimonio: Conservación de la identidad arquitectónica de los mercados. - Mejor movilidad y accesibilidad: Espacios más cómodos y funcionales para visitantes y comerciantes. - Impulso económico: Fortalecimiento del comercio local y atracción de turismo. - Revitalización urbana: Un entorno más atractivo y seguro para la comunidad.

PROPUESTA

Vista isométrica



Línea estratégica:

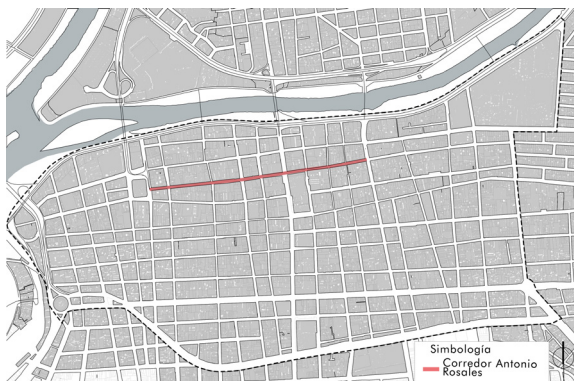
El proyecto está alineado con cuatro ejes estratégicos y responde a siete estrategias establecidas en el programa.

Eje estratégico	Estrategia
Centro vivo	01
Centro accesible y conectado	04
	11
Centro atractivo	12
	13
	14
Centro seguro	15

Imagen objetivo



P.07- CORREDOR ROSALES



Ubicación

Av. Antonio Rosales (de Av. Aquiles Serdán a Vicente Riva Palacio)

Descripción del Proyecto	El proyecto tiene como objetivo impulsar un corredor histórico-comercial en la Avenida Antonio Rosales, promoviendo la rehabilitación de los inmuebles catalogados como históricos y fomentando la creación de tiendas ancla que atraigan tanto a locales como a turistas. Se busca crear un entorno urbano con identidad, que resalte el valor histórico y comercial de la zona, convirtiéndola en un espacio distintivo para la ciudad.
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Promover la rehabilitación de inmuebles históricos y su preservación. - Fomentar el desarrollo comercial mediante la creación de tiendas ancla. - Crear un corredor urbano con identidad y atractivo cultural. - Mejorar la accesibilidad y el diseño urbano de las calles para fortalecer el entorno comercial.
Acciones	<ul style="list-style-type: none"> - Rehabilitación de los inmuebles históricos para preservar su valor arquitectónico. - Fomento a la instalación de comercios y tiendas ancla que atraigan visitantes y dinamicen la economía. - Mejora del espacio público mediante mobiliario urbano y pavimentación adecuada. - Diseño de calles con elementos que refuercen la identidad cultural de la zona. - Implementación de señalización e iluminación apropiada para resaltar los edificios históricos y atraer turistas.
Beneficios esperados	<ul style="list-style-type: none"> - Conservación del patrimonio histórico: Preservación de los inmuebles catalogados. - Desarrollo comercial: Atracción de comercios y tiendas que dinamicen la zona. - Creación de un entorno con identidad: Un corredor que destaque por su historia y valor cultural. - Revitalización urbana: Un espacio más atractivo y funcional para la comunidad y los visitantes.

PROPUESTA

Vista isométrica



Línea estratégica:

El proyecto está alineado con tres ejes estratégicos y responde a seis estrategias establecidas en el programa.

Eje estratégico	Estrategia
Centro vivo	01
	03
Centro accesible y conectado	04
	05
	12
Centro atractivo	13

Imagen objetivo



P.08- REVITALIZACIÓN DE CORREDORES URBANOS



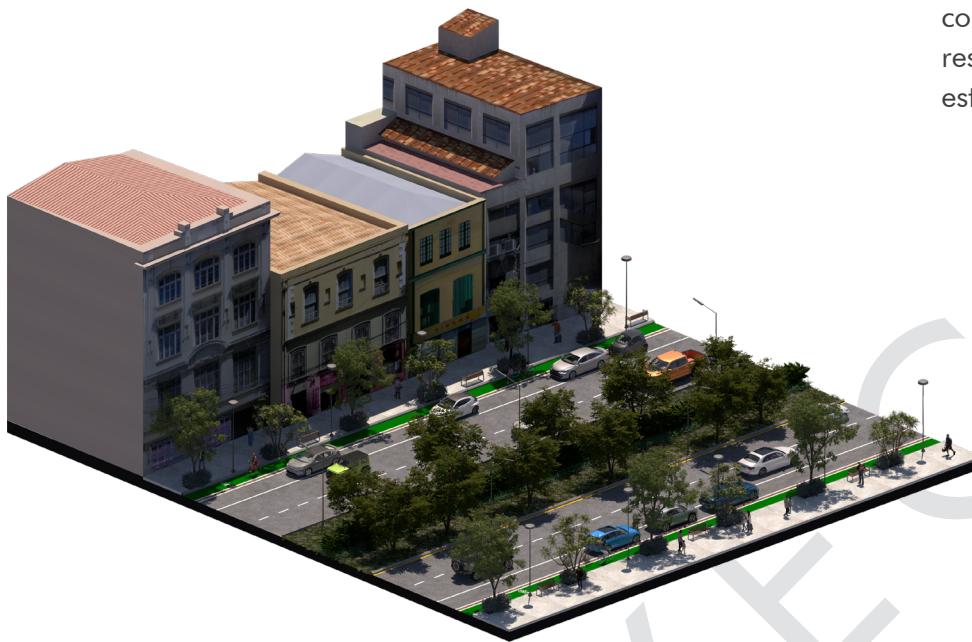
Ubicación

- Blvd. Gabriel Leyva Solano
- Blvd. Francisco I. Madero
- C. Francisco Villa
- Paseo Niños Héroes

Descripción del Proyecto	El proyecto busca el rediseño urbano bajo el concepto de "calle completa", asegurando que todos los elementos de la vía desde las calles hasta las aceras y cruces sean adecuados para todos los usuarios, priorizando la seguridad y accesibilidad. La intervención cumplirá con la NOM 004 y mejorará la funcionalidad de estos corredores urbanos.
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Rediseñar las vialidades para cumplir con la normativa de "calle completa". - Priorizar la movilidad segura para peatones, ciclistas, y vehículos. - Mejorar la accesibilidad y la seguridad vial para todos los usuarios. - Optimizar el flujo del tráfico, reduciendo congestiones y mejorando la calidad del espacio urbano.
Acciones	<ul style="list-style-type: none"> - Rediseño integral de las calles con enfoque en accesibilidad universal y movilidad sostenible. - Mejora de la infraestructura urbana, incluyendo pavimentación, señalización y mobiliario urbano. - Instalación de iluminación adecuada para aumentar la seguridad vial y peatonal.
Beneficios esperados	<ul style="list-style-type: none"> - Mejor movilidad para todos: Espacios accesibles y seguros para peatones, ciclistas y vehículos. - Reducción de congestiones: Optimización del flujo vehicular y peatonal. - Cumplimiento de normativas: Adecuación a la NOM 004 para calles completas. - Mayor seguridad vial: Mejora en la iluminación y señalización para reducir riesgos.

PROPUESTA

Vista isométrica



Línea estratégica:

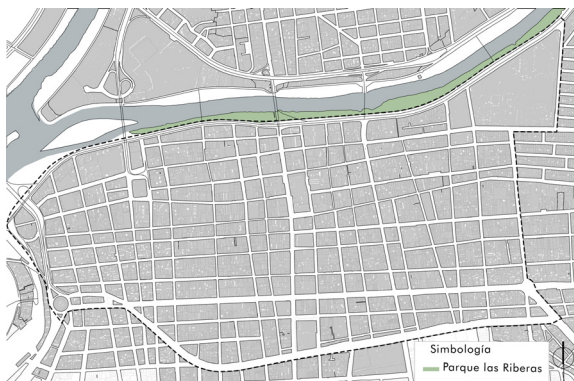
El proyecto está alineado con cinco ejes estratégicos y responde a siete estrategias establecidas en el programa.

Eje estratégico	Estrategia
Centro vivo	01
Centro accesible y conectado	04
	05
Centro sostenible y resiliente	09
Centro atractivo	12
	14
Centro seguro	15

Imagen objetivo



P.09- RENOVACIÓN DEL PARQUE LAS RIVERAS



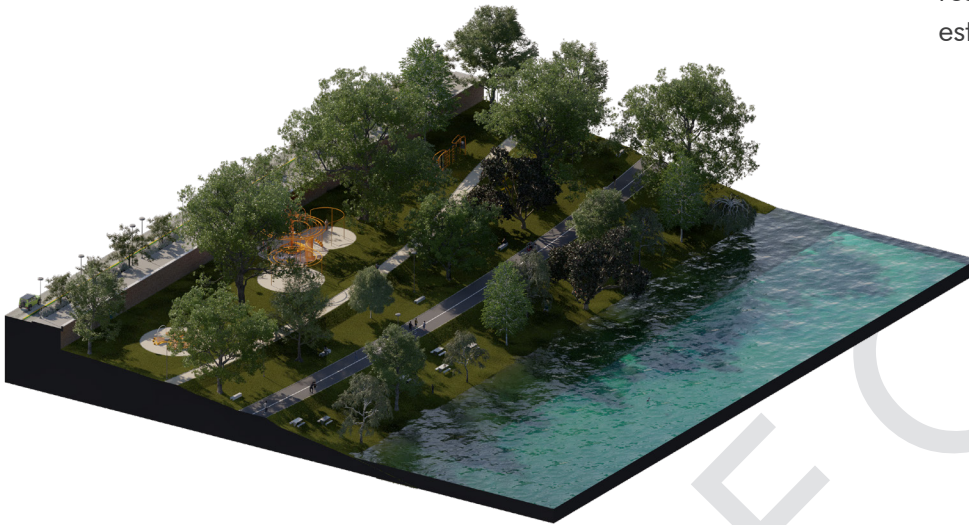
Ubicación

Ribera Sur del Río Tamazula

Descripción del Proyecto	Este proyecto tiene como objetivo la revitalización del Parque Las Riveras, impulsando su potencial como un espacio público recreativo, deportivo y cultural. La intervención incluirá la rehabilitación de áreas verdes, la modernización del mobiliario urbano y la mejora de la infraestructura, garantizando un entorno más accesible, seguro y atractivo para la comunidad.
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Rehabilitar y optimizar las condiciones del parque para fomentar su uso. - Potenciar el uso recreativo y deportivo del espacio público - Mejorar la accesibilidad y seguridad para todos los visitantes. - Integrar elementos de infraestructura sustentable y ecológica.
Acciones	<ul style="list-style-type: none"> - Restauración y adecuación de senderos peatonales. - Reforestación y mantenimiento de áreas verdes para mejorar el entorno natural. - Instalación de mobiliario urbano moderno (bancas, juegos infantiles, estaciones deportivas). - Implementación de un sistema de iluminación.
Beneficios esperados	<ul style="list-style-type: none"> - Revitalización del entorno natural: Un parque más verde, limpio y armonioso. - Mayor accesibilidad y seguridad: Espacios cómodos y seguros para peatones, ciclistas y deportistas. - Impulso a la cultura y el esparcimiento: Áreas diseñadas para la recreación y la convivencia social.

PROPUESTA

Vista isométrica



Línea estratégica:

El proyecto está alineado con cuatro ejes estratégicos y responde a cinco estrategias establecidas en el programa.

Eje estratégico	Estrategia
Centro vivo	01
Centro sostenible y resiliente	08
	09
Centro atractivo	12
Centro seguro	14

Imagen objetivo



P.10- CRUCES SEGUROS



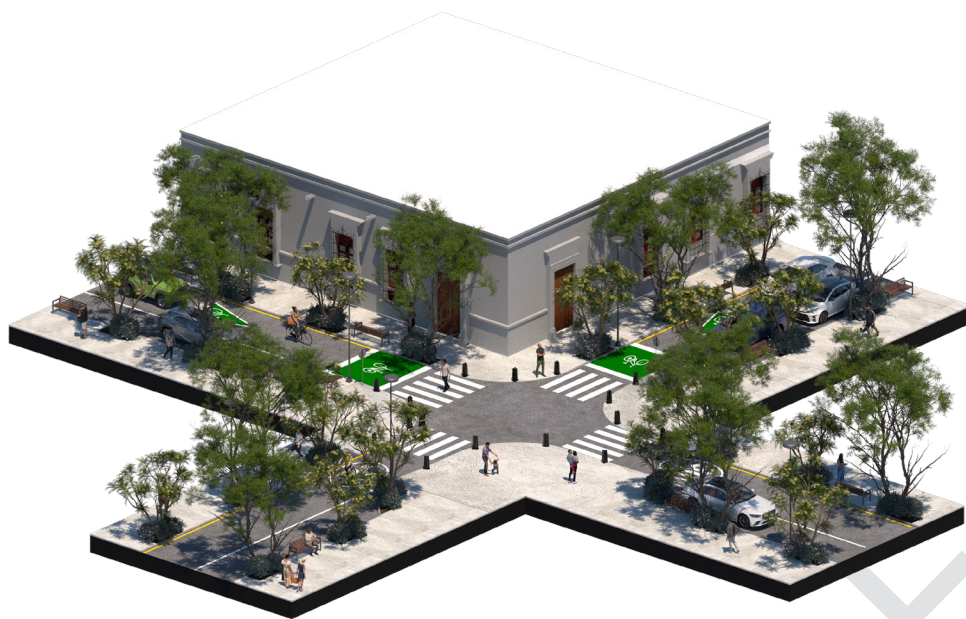
Ubicación

- Av. Antonio Rosales y Av. Donato Guerra.
- Av. Ruperto Paliza y Angel Flores.
- C. Angel Flores y Av. Jesus Andrade.
- C. Angel Flores y Av. Ramon Corona.
- Av. Donato Guerra y c. Angel Flores.
- Av. Donato Guerra y C. Miguel Hidalgo.
- C. Miguel Hidalgo y Av. José Maria Morelos.
- C. Miguel Hidalgo y Av. Domingo Rubí.
- Av. Ramón Corona y C. Benito Juárez.
- C. Miguel Hidalgo y Av. Ramón Corona.
- Av. Ramon Corona y Mariano Escobedo.
- Av. Ramon Corona y C. Cristóbal Colón.
- Av. Jesus Andrade y C. Cristóbal Colón.
- Av. Juan Carrasco y C. Cristóbal Colón.
- C. Cristóbal Colón y Av. Domingo Rubí.
- C. Cristóbal Colón y Av. José Maria Morelos.
- C. Cristóbal Colón y Av. Donato guerra.
- Av. Donato guerra y Mariano Escobedo.
- C. Benito Juárez y Vicente Riva Palacio.

Descripción del Proyecto	El proyecto tiene como objetivo mejorar la seguridad vial en intersecciones identificadas como de alto riesgo para peatones. A través de una adecuación integral, se intervendrán los cruces para hacerlos más accesibles, visibles y seguros, incorporando señalización clara, mobiliario urbano adecuado y mejoras en la infraestructura vial. Estas acciones contribuirán a reducir accidentes y fomentar una movilidad más segura y ordenada en la ciudad.
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Reducir el riesgo de accidentes en intersecciones peligrosas. - Garantizar cruces seguros y accesibles para peatones y ciclistas. - Mejorar la visibilidad y el ordenamiento vial mediante señalización adecuada. - Fortalecer la infraestructura urbana con mobiliario y elementos de seguridad.
Acciones	<ul style="list-style-type: none"> - Intervención de cruces peatonales con accesibilidad universal. - Instalación de señalización horizontal y vertical para mejorar la visibilidad. - Incorporación de mobiliario urbano (bolardos, luminarias, barandales de protección). - Implementación de reductores de velocidad. - Ampliación de banquetas y creación de zonas de espera seguras.
Beneficios esperados	<ul style="list-style-type: none"> - Mayor seguridad vial: Cruces diseñadas para la protección de peatones y ciclistas. - Ordenamiento del tránsito: Intersecciones más claras y eficientes para todos los usuarios. - Accesibilidad universal: Infraestructura adecuada para personas con movilidad reducida. - Espacio urbano más funcional y amigable: Mejora en la calidad del entorno vial.

PROPUESTA

Vista isométrica



Línea estratégica:

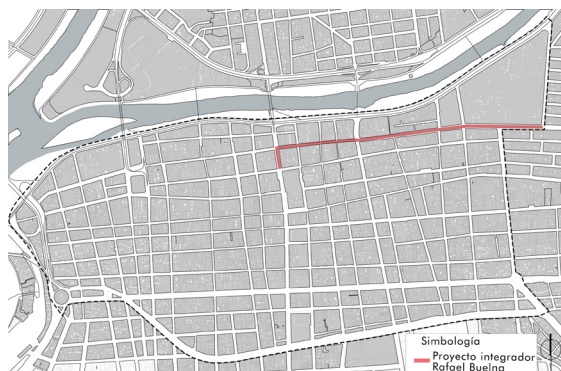
El proyecto está alineado con cinco ejes estratégicos y responde a seis estrategias establecidas en el programa.

Eje estratégico	Estrategia
Centro vivo	01
Centro accesible y conectado	04
	05
Centro atractivo	12
	14
Centro seguro	15

Imagen objetivo



P.11- PROYECTO INTEGRADOR DEL CENTRO CÍVICO CONSTITUCIÓN Y LA PLAZUELA ÁLVARO OBREGÓN



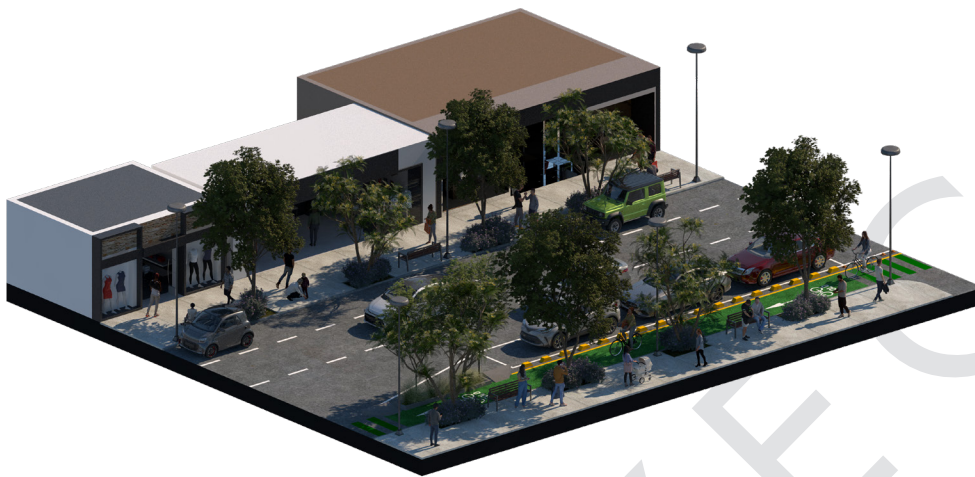
Ubicación

Calle Rafael Buelna Tenorio, de Av. Venustiano Carranza a Álvaro Obregón.

Descripción del Proyecto	El proyecto busca mejorar la conectividad y movilidad entre el Parque Cívico Constitución y la Plazuela Álvaro Obregón, dos nodos clave en el centro de Culiacán. La intervención se enfocará en la adecuación integral de la calle Rafael Buelna Tenorio, promoviendo la movilidad sostenible y priorizando a peatones y ciclistas.
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Mejorar la conectividad y accesibilidad entre ambos espacios públicos. - Fomentar una movilidad segura, incluyente y sustentable. - Reordenar la vialidad para optimizar el flujo peatonal, ciclista y vehicular. - Embellecer y revitalizar el entorno urbano.
Acciones	<ul style="list-style-type: none"> - Ampliación y reconfiguración de banquetas. - Adecuación de cruces peatonales con accesibilidad universal. - Ciclovía segura. - Instalación de señalización horizontal y vertical. <p>Renovación del pavimento.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implementación de mobiliario urbano (bancas, luminarias, bolardos).
Beneficios esperados	<ul style="list-style-type: none"> - Movilidad sostenible: Priorización del peatón y del ciclista sobre el automóvil. - Mayor seguridad vial: Reducción de conflictos y puntos de riesgo. - Accesibilidad universal: Infraestructura adecuada para todas las personas. - Revitalización urbana: Un entorno más atractivo y funcional para la ciudadanía.

PROPUESTA

Vista isométrica



Línea estratégica:

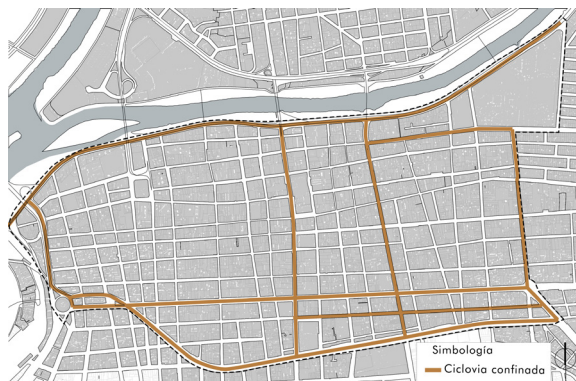
El proyecto está alineado con cinco ejes estratégicos y responde a siete estrategias establecidas en el programa.

Eje estratégico	Estrategia
Centro vivo	01
Centro accesible y conectado	04
	05
Centro sostenible y resiliente	09
Centro atractivo	12
	14
Centro seguro	15

Imagen objetivo



P.12- CONSTRUCCIÓN Y HABILITACIÓN DE CICLOVIAS EN VIALIDADES DEL CENTRO



Ubicación

Ciclovías confinadas:

Álvaro Obregón, Aquiles Serdán, Venustiano Carranza, Paseo Niños Héroes, Rafael Buelna Tenorio (tramo de Valsequillos a Aquiles Serdán), Blvd. Francisco I. Madero, Blvd. Gabriel Leyva Solano, José Limón

Ciclovías compartidas:

Resto de vialidades del centro

Descripción del Proyecto	Este proyecto busca fomentar la movilidad sustentable en el centro histórico mediante la construcción y habilitación de ciclovías seguras y funcionales. Se implementarán ciclovías confinadas en las calles principales para garantizar la seguridad de los ciclistas, mientras que en vialidades secundarias y terciarias se adoptará un esquema de carriles compartidos con el tráfico vehicular. Con estas acciones, se promoverá el uso de la bicicleta como un medio de transporte eficiente, accesible y ecológico.
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Promover el uso de la bicicleta como un medio de transporte seguro y eficiente. - Garantizar la seguridad de los ciclistas mediante infraestructura adecuada. - Integrar la red de ciclovías con el sistema de movilidad urbana del centro histórico. - Reducir la dependencia del automóvil y fomentar un entorno más sustentable.
Acciones	<ul style="list-style-type: none"> - Construcción de ciclovías confinadas con delimitadores en vialidades principales. - Implementación de señalización vial horizontal y vertical. - Adecuación de carriles compartidos en calles secundarias y terciarias con señalización adecuada. - Instalación de mobiliario urbano, como biciestacionamientos en puntos estratégicos. - Integración de la red ciclista con paraderos de transporte público y espacios peatonales.
Beneficios esperados	<ul style="list-style-type: none"> - Mayor seguridad para ciclistas: Infraestructura que protege y fomenta su movilidad. - Movilidad sustentable: Reducción de emisiones contaminantes y menor congestión vehicular. - Espacio público más inclusivo: Calles diseñadas para peatones, ciclistas y transporte público. - Centro histórico más accesible y funcional: Mayor conectividad y opciones de movilidad.

PROPUESTA

Vista isométrica



Línea estratégica:

El proyecto está alineado con cinco ejes estratégicos y responde a ocho estrategias establecidas en el programa.

Eje estratégico	Estrategia
Centro vivo	01
Centro accesible y conectado	04
	05
Centro sostenible y resiliente	09
	10
Centro atractivo	12
	14
Centro seguro	15

Imagen objetivo



P.13- ZONA SEMIPEATONAL



Ubicación

- Jesús Andrade (entre Paseo Niños Héroes y calle Rafael Buelna Tenorio)
- C. Ángel Flores (entre Av. Aquiles Serdán y Av. Juan Carrasco)
- Av. J. Ma. Morelos (entre Paseo - Niños Héroes y calle Rafael Buelna Tenorio)

Descripción del Proyecto	El proyecto busca transformar progresivamente ciertas vialidades del centro en espacios semipeatonales, con el objetivo final de lograr su cierre total al tránsito vehicular y priorizar la movilidad peatonal. Se implementarán medidas para mejorar la accesibilidad y seguridad de los peatones sin excluir completamente el paso de vehículos en una primera etapa. Esto se logrará mediante la ampliación de banquetas, la instalación de señalización que otorgue preferencia al peatón y la implementación de elementos urbanos que mejoren la experiencia de quienes transitan a pie.
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Priorizar la movilidad peatonal en zonas de alta actividad comercial. - Mejorar la accesibilidad y seguridad en el espacio público. - Propiciar un entorno urbano más atractivo y funcional para peatones y comercios. - Reducir la presencia vehicular de manera progresiva hasta la peatonalización total.
Acciones	<ul style="list-style-type: none"> - Ampliación de banquetas para mayor comodidad y seguridad de los peatones. - Señalización y demarcación vial que garantice la prioridad del peatón sobre los vehículos. - Implementación de mobiliario urbano, como bolardos, luminarias y bancas, para mejorar el entorno. - Restricción progresiva del tránsito vehicular en horarios específicos hasta alcanzar la peatonalización total.
Beneficios esperados	<ul style="list-style-type: none"> - Mayor seguridad y comodidad para peatones: Espacios diseñados para caminar con tranquilidad. - Entorno comercial más dinámico: Favorece la actividad económica y el turismo local. - Mejor calidad del espacio público: Áreas más atractivas, con mobiliario y vegetación. - Reducción del tráfico y contaminación: Menos congestión vehicular y un ambiente más saludable.

PROPUESTA

Vista isométrica



Línea estratégica:

El proyecto está alineado con cinco ejes estratégicos y responde a siete estrategias establecidas en el programa.

Eje estratégico	Estrategia
Centro vivo	01
Centro accesible y conectado	04
	05
Centro sostenible y resiliente	09
Centro atractivo	12
Centro seguro	14
	15

Imagen objetivo



P.14- REGULACIÓN DE LIMITES DE VELOCIDAD EN LA ZONA CENTRO



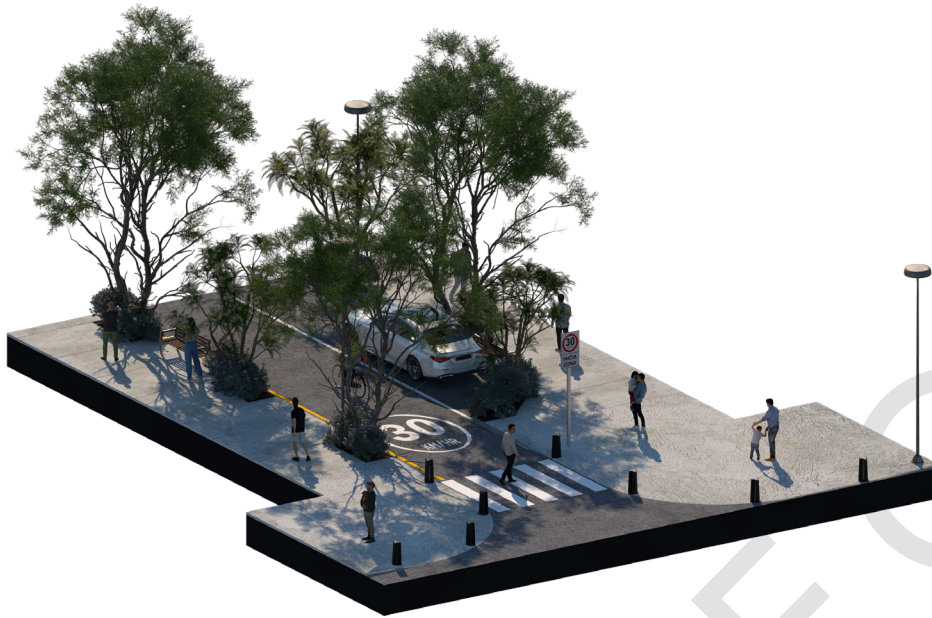
Ubicación

Todo el polígono del centro

Descripción del Proyecto	El proyecto busca mejorar la seguridad vial y la calidad mediante la regulación de límites de velocidad en el centro de la ciudad. Se implementarán zonas 20 km/h en vialidades interiores y zonas 30 km/h en vialidades principales, reduciendo el riesgo de accidentes y fomentando un entorno más seguro para peatones, ciclistas y conductores.
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Disminuir el riesgo de accidentes de tránsito en el Centro de la ciudad. - Crear un entorno más seguro y accesible para peatones y ciclistas. - Fomentar una movilidad urbana más ordenada y eficiente. - Reducir la contaminación acústica y ambiental generada por el tráfico vehicular.
Acciones	<ul style="list-style-type: none"> - Implementación de señalización vial para indicar los nuevos límites de velocidad. - Colocación de reductores de velocidad en puntos estratégicos. - Adecuación de infraestructura urbana para reforzar el cumplimiento de los límites de velocidad. - Campañas de concientización sobre seguridad vial y movilidad sustentable. - Monitoreo y control del tránsito para garantizar el cumplimiento de la normativa.
Beneficios esperados	<ul style="list-style-type: none"> - Mayor seguridad vial: Reducción de accidentes y menor riesgo para peatones y ciclistas. - Fluidez vehicular controlada: Desplazamientos más ordenados y eficientes. - Menor impacto ambiental: Reducción de emisiones contaminantes y ruido urbano. - Espacio público más habitable: Calles más seguras y amigables para la comunidad.

PROPUESTA

Vista isométrica



Línea estratégica:

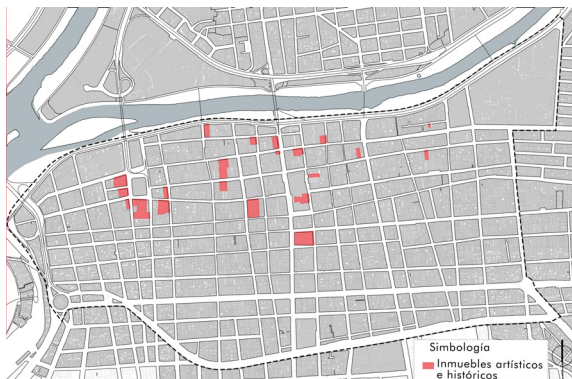
El proyecto está alineado con tres ejes estratégicos y responde a cuatro estrategias establecidas en el programa.

Eje estratégico	Estrategia
Centro accesible y conectado	04
	05
Centro atractivo	12
	15

Imagen objetivo



P.15- INTERVENCIÓN DEL CONTEXTO URBANO DE EDIFICIOS PÚBLICOS CONSIDERADOS PATRIMONIO HISTÓRICO O ARTÍSTICO



Ubicación
Inmuebles catalogados

Descripción del Proyecto	<p>Este proyecto tiene como objetivo la revitalización y conservación del patrimonio arquitectónico público, mejorando su integración con el entorno urbano. A través de medidas de rehabilitación y accesibilidad, se busca revalorizar estos espacios emblemáticos, preservando su valor histórico y cultural.</p>
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Preservar y revitalizar el patrimonio arquitectónico público. - Mejorar la accesibilidad y funcionalidad de los espacios históricos. <p>Integrar el contexto urbano con los edificios patrimoniales, fortaleciendo su valor cultural.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Impulsar la reactivación social y cultural de estos espacios.
Acciones	<ul style="list-style-type: none"> - Rehabilitación de fachadas y estructuras respetando su valor histórico. - Mejoras en accesibilidad universal para garantizar su uso por todas las personas. - Intervención del entorno inmediato, incluyendo banquetas, iluminación y señalización. - Incorporación de mobiliario urbano acorde a la estética del patrimonio edificado. - Implementación de estrategias de conservación que prolonguen la vida útil de los inmuebles.
Beneficios esperados	<ul style="list-style-type: none"> -Preservación del patrimonio histórico: Protección de la identidad cultural de la ciudad. - Mejora de la imagen urbana: Entornos más atractivos y ordenados. - Impulso a la vida cultural: Mayor aprovechamiento de estos recintos para actividades sociales y artísticas.

PROPUESTA

Vista isométrica



Línea estratégica:

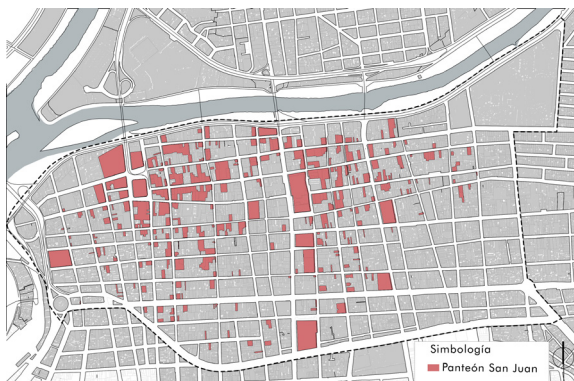
El proyecto está alineado con tres ejes estratégicos y responde a cuatro estrategias establecidas en el programa.

Eje estratégico	Estrategia
Centro vivo	03
Centro atractivo	11
	12
Centro seguro	14

Imagen objetivo



P.16- ILUMINACIÓN URBANA DE FACHADAS



Ubicación

Todos los inmuebles históricos del Centro Histórico

Descripción del Proyecto	El proyecto consiste en la elaboración de un Plan Maestro de Iluminación Peatonal para el Centro Histórico, con el objetivo de proporcionar una iluminación adecuada y estética a los inmuebles de valor histórico. Esto permitirá resaltar la riqueza arquitectónica del patrimonio edificado, mejorar la seguridad en el espacio público y fortalecer la identidad nocturna del centro de la ciudad.
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Resaltar el valor arquitectónico y cultural de los edificios históricos mediante iluminación adecuada. - Mejorar la seguridad y visibilidad en el espacio público durante la noche. - Reforzar la identidad del Centro Histórico como un espacio atractivo y vibrante. - Impulsar el turismo nocturno y la actividad económica en la zona.
Acciones	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboración del Plan Maestro de Iluminación Peatonal con criterios técnicos y estéticos. - Instalación de iluminación escénica y funcional en fachadas de inmuebles históricos. - Uso de tecnología y luminarias eficientes para reducir el consumo energético. - Colocación de iluminación en puntos estratégicos para mejorar la percepción del entorno urbano. - Coordinación con propietarios y autoridades para respetar la normativa de conservación del patrimonio.
Beneficios esperados	<ul style="list-style-type: none"> - Realce del patrimonio histórico: Edificios con mayor presencia visual y valor estético. - Mayor seguridad y confort urbano: Calles mejor iluminadas y más transitables. - Revitalización del Centro Histórico: Espacio más atractivo para residentes y visitantes. - Eficiencia energética y sustentabilidad: Reducción del consumo eléctrico con tecnología.

PROPUESTA

Vista isométrica



Línea estratégica:

El proyecto está alineado con un eje estratégico y responde a una estrategia establecida en el programa.

Eje estratégico Estrategia
Centro atractivo 11

Imagen objetivo



P.17- CONEXIÓN DE LA PLAZUELA ÁLVARO OBREGÓN Y PLAZUELA ANTONIO ROSALES

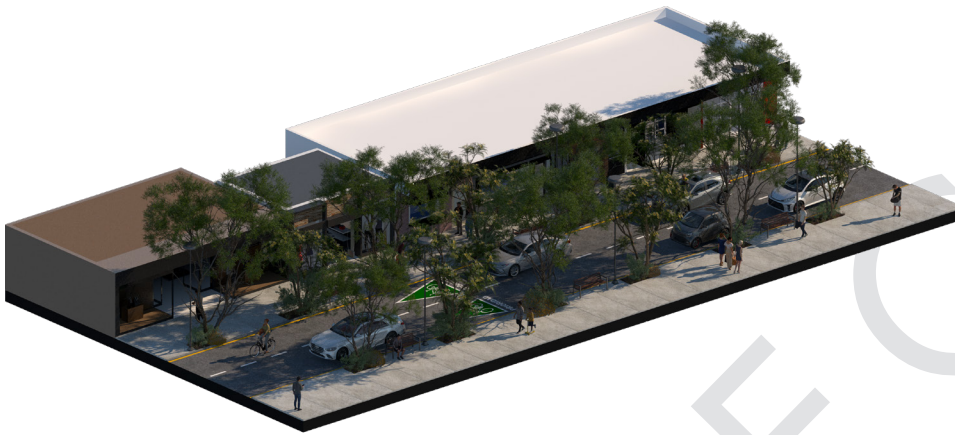
Ubicación
Calle Ángel Flores



Descripción del Proyecto	Este proyecto tiene como objetivo mejorar la conectividad y movilidad entre la Plazuela Álvaro Obregón y la Plazuela Antonio Rosales, dos espacios emblemáticos del centro de Culiacán. La intervención se centrará en la rehabilitación integral de la calle Ángel Flores, priorizando la movilidad sostenible mediante la ampliación de banquetas, la incorporación de infraestructura ciclista y la reordenación del espacio vial para dar preferencia a peatones y ciclistas.
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Mejorar la accesibilidad y conectividad entre ambos espacios públicos. - Fomentar la movilidad peatonal y ciclista con infraestructura adecuada. - Reducir el impacto del tráfico vehicular y mejorar la seguridad vial. - Embellecer el entorno urbano y fortalecer la identidad del Centro Histórico.
Acciones	<ul style="list-style-type: none"> - Intervención de banquetas para mejorar el flujo peatonal. - Implementación de una ciclovía segura para conectar ambas plazuelas. - Reordenamiento vial para reducir el tráfico motorizado y fomentar la movilidad sostenible. - Colocación de mobiliario urbano, iluminación y señalética adecuada. - Incorporación de áreas verdes y arbolado para mejorar el confort térmico y visual
Beneficios esperados	<ul style="list-style-type: none"> - Mayor accesibilidad y seguridad: Espacio urbano más transitable y seguro. - Movilidad sustentable: Promoción del uso de la bicicleta y la caminata. - Revitalización del espacio público: Mejora estética y funcional del entorno. - Reducción del impacto ambiental: Menos contaminación y mayor confort urbano.

PROPUESTA

Vista isométrica



Línea estratégica:

El proyecto está alineado con cinco ejes estratégicos y responde a siete estrategias establecidas en el programa.

Eje estratégico	Estrategia
Centro vivo	01
Centro accesible y conectado	04
	05
Centro sostenible y resiliente	09
Centro atractivo	12
Centro seguro	14
	15

Imagen objetivo



P.18- PROYECTO CENTRO LEGIBLE



Ubicación
Zonas con valor histórico y comerciales

Descripción del Proyecto	El Proyecto Centro Legible busca mejorar la orientación y accesibilidad en el Centro Histórico mediante la colocación de mapas urbanos y señalización integral. Esta iniciativa facilitará la movilidad de residentes y visitantes, proporcionando información clara sobre rutas, sitios de interés y elementos clave del entorno.
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Optimizar la movilidad urbana con señalización clara y accesible. - Facilitar la orientación de peatones, ciclistas y usuarios del transporte público. - Destacar y conectar sitios históricos, comerciales y culturales. - Incluir señalización accesible para personas con discapacidad visual.
Acciones	<ul style="list-style-type: none"> - Ubicación estratégica de mapas de navegación urbana en puntos clave. - Señalización de tránsito multimodal (vehicular, peatonal, ciclista y transporte público). - Implementación de información y señalética preventiva para mayor seguridad. - Diseño de rutas temáticas especiales resaltando elementos históricos y culturales. - Colocación de señalética en braille y elementos táctiles para personas con discapacidad visual.
Beneficios esperados	<ul style="list-style-type: none"> - Mayor claridad en la orientación: Mejora en la navegación urbana. - Movilidad más eficiente y segura: Reducción de conflictos viales. - Puesta en valor del patrimonio: Mayor visibilidad de sitios históricos y comerciales. - Accesibilidad universal: Espacios más inclusivos para todos los usuarios.

PROPUESTA

Vista isométrica



Línea estratégica:

El proyecto está alineado con dos ejes estratégicos y responde a dos estrategias establecidas en el programa.

Eje estratégico	Estrategia
Centro accesible y conectado	05
Centro atractivo	12

Imagen objetivo



P.19- REHABILITACIÓN DE IMAGEN URBANA DEL PANTEÓN SAN JUAN

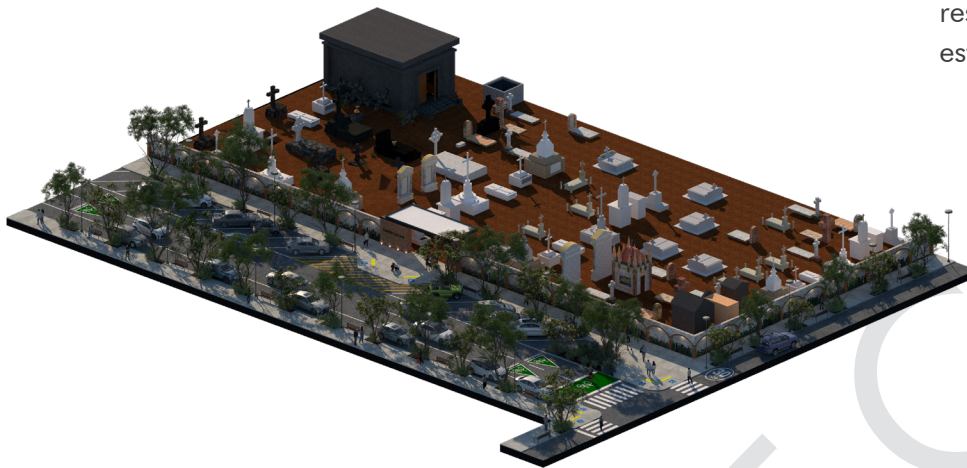


Ubicación
Panteón San Juan y su contexto inmediato

Descripción del Proyecto	Este proyecto busca la rehabilitación y mejora de la imagen urbana del Panteón San Juan, un sitio de valor histórico y cultural en la ciudad. La intervención abordará la restauración de su contexto urbano y la renovación de las fachadas del inmueble, respetando su valor patrimonial.
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Conservar y resaltar el valor histórico y arquitectónico del panteón. - Garantizar la integración del sitio con su contexto urbano. - Fomentar el respeto y el reconocimiento del patrimonio cultural.
Acciones	<ul style="list-style-type: none"> - Restauración y mantenimiento de la fachada para preservar su carácter histórico. Mejora del entorno inmediato, incluyendo banquetas, luminarias y mobiliario urbano. - Rehabilitación de accesos y señalización para una mejor orientación. - Incorporación de vegetación adecuada para realzar la estética del espacio. - Iluminación arquitectónica para destacar la importancia patrimonial del inmueble.
Beneficios esperados	<ul style="list-style-type: none"> - Preservación del patrimonio histórico: Respeto y conservación de un sitio emblemático. - Mejora en la imagen urbana: Espacio más atractivo y en armonía con la ciudad. - Mayor accesibilidad y funcionalidad: Entorno más seguro y ordenado. - Valor cultural y turístico: Mayor reconocimiento del sitio dentro de la comunidad.

PROPUESTA

Vista isométrica



Línea estratégica:

El proyecto está alineado con cuatro ejes estratégicos y responde a siete estrategias establecidas en el programa.

Eje estratégico	Estrategia
Centro vivo	01
	03
Centro accesible y conectado	04
	05
	11
Centro atractivo	12
	14
Centro seguro	14

Imagen objetivo



P.20- REVITALIZACIÓN E INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LA PLAZUELA OBREGÓN



Ubicación
Plazuela Álvaro Obregón

Descripción del Proyecto	El proyecto tiene como objetivo la rehabilitación integral de la Plazuela Alvaro Obregón, mejorando su infraestructura y embelleciendo el espacio público. Se enfocará en mejorar la jardinería, incorporar mobiliario urbano funcional y modernizar la iluminación para crear un ambiente más seguro, atractivo y accesible.
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Rehabilitar el espacio público de la plazuela para mejorar su uso y estética. - Incorporar elementos de jardinería que enriquezcan el entorno natural. - Mejorar la accesibilidad y confort a través de mobiliario urbano. - Promover el uso de la plazuela como un punto de encuentro social y cultural.
Acciones	<ul style="list-style-type: none"> - Rehabilitación de superficies y pavimentación. - Instalación de jardinería con plantas de bajo mantenimiento. - Colocación de mobiliario urbano (bancas, basureros, bolardos). - Implementación de una iluminación eficiente y estética. - Mejoramiento de accesos peatonales y ciclovías.
Beneficios esperados	<ul style="list-style-type: none"> - Revitalización del entorno: Un espacio más verde y armonioso. - Mejor movilidad y accesibilidad: Un lugar más cómodo y seguro para los peatones. - Mayor seguridad y disfrute: Iluminación que favorece el uso nocturno del espacio. - Espacio público atractivo: Un entorno más funcional y agradable para la comunidad.

P.21 - PROYECTO PLUVIAL CENTRO



Ubicación

Beneficiara a todo el centro

Descripción del Proyecto	El proyecto busca mejorar el sistema de drenaje pluvial en el Centro Histórico, mediante la construcción de alcantarillas pluviales que permitan el desalojo eficiente del agua de lluvia hacia el río. Con esta intervención, se pretende reducir inundaciones, encharcamientos y afectaciones a la infraestructura urbana, garantizando así una mejor resiliencia ante fenómenos climáticos.
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Optimizar el drenaje pluvial, evitando acumulaciones de agua en calles y espacios públicos. - Reducir el riesgo de inundaciones, mejorando la capacidad de desagüe de la zona. - Mejorar la movilidad y seguridad peatonal y vehicular, evitando afectaciones por encharcamientos. - Canalizar las aguas pluviales de manera eficiente y sostenible, asegurando su correcta disposición.
Acciones	<ul style="list-style-type: none"> - Construcción de alcantarillas pluviales en puntos estratégicos del centro. - Rehabilitación y ampliación de drenajes existentes, mejorando su capacidad de captación. - Implementación de rejillas y captadores pluviales, optimizando el flujo de agua hacia los sistemas de desagüe. - Mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura hidráulica. - Integración con estrategias de urbanismo sustentable, evitando sobrecarga en el sistema pluvial.
Beneficios esperados	<ul style="list-style-type: none"> - Reducción de inundaciones y encharcamientos, mejorando la funcionalidad del centro. - Mayor seguridad y movilidad vial y peatonal, evitando riesgos asociados a acumulaciones de agua. - Protección de la infraestructura urbana, evitando daños en calles y edificaciones. - Gestión sostenible del agua de lluvia, favoreciendo su correcta canalización y aprovechamiento.

P.22- INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE



Ubicación

Beneficiara a todo el centro

Descripción del Proyecto	Este proyecto busca fortalecer el abastecimiento de agua potable en el Centro Histórico mediante la habilitación y mejora de la infraestructura hidráulica en el módulo de captación "La Limita". Con esta intervención, se pretende garantizar un suministro eficiente y sostenible que responda a la demanda de la población y las actividades comerciales en la zona.
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Mejorar la infraestructura hidráulica para garantizar un suministro continuo y de calidad. - Asegurar el abastecimiento de agua potable en el centro de la ciudad. - Optimizar la eficiencia del sistema de captación y distribución, reduciendo pérdidas y fugas. - Atender el crecimiento de la demanda de agua potable, impulsando el desarrollo sostenible. - Garantizar el acceso equitativo al recurso hídrico, mejorando la calidad de vida de los habitantes.
Acciones	<ul style="list-style-type: none"> - Rehabilitación y modernización del módulo de captación "La Limita", mejorando su capacidad operativa. - Mejoras en la red de distribución, asegurando una entrega eficiente del agua. - Mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura hidráulica existente. - Implementación de tecnología para la medición y control del suministro, reduciendo desperdicios. - Estrategias para la optimización del consumo y conservación del agua en la zona centro.
Beneficios esperados	<ul style="list-style-type: none"> - Suministro de agua potable confiable y de calidad para la población y comercios. - Red hidráulica eficiente y moderna, reduciendo pérdidas y fallas en el sistema. - Mayor cobertura y presión de agua, mejorando la prestación del servicio. - vUso responsable y sustentable del recurso hídrico, contribuyendo a la sostenibilidad urbana.

P.23- CONCLUSIÓN DE LA REHABILITACIÓN DEL EMISOR RUBÍ



Ubicación

Beneficiara a todo el centro

Descripción del Proyecto	El proyecto tiene como objetivo finalizar la rehabilitación del Emisor Rubí, una infraestructura clave para el saneamiento y drenaje de aguas residuales en el Centro Histórico. Con esta intervención, se busca garantizar el correcto funcionamiento del sistema de alcantarillado, evitando desbordamientos, filtraciones y afectaciones al entorno urbano.
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Garantizar la operación eficiente del sistema de drenaje y saneamiento. - Evitar colapsos e inundaciones por fallas en la infraestructura. - Reducir impactos ambientales y riesgos sanitarios, mejorando la calidad de vida en la zona. - Optimizar el manejo de aguas residuales, asegurando su correcta canalización y tratamiento. - Fortalecer la resiliencia urbana, minimizando afectaciones por lluvias intensas.
Acciones	<ul style="list-style-type: none"> - Finalización de las obras pendientes en la rehabilitación del Emisor Rubí. - Revisión y reforzamiento de la red de alcantarillado, mejorando su capacidad de conducción. - Mantenimiento y limpieza de ductos y colectores, previniendo obstrucciones y fallas. - Modernización del sistema de drenaje, incorporando tecnología para monitoreo y control. - Coordinación con estrategias de infraestructura pluvial, integrando soluciones sostenibles.
Beneficios esperados	<ul style="list-style-type: none"> - Saneamiento eficiente y seguro, reduciendo riesgos sanitarios. - Infraestructura resiliente, protegiendo la ciudad de inundaciones y daños estructurales. - Mejor calidad ambiental y urbana, evitando filtraciones y malos olores. - Mayor vida útil de la red de alcantarillado, reduciendo costos de mantenimiento futuro.

P.24- RENOVACIÓN DEL SISTEMA DE DRENAJE SANITARIO



Ubicación

Beneficiara a todo el centro

Descripción del Proyecto	<p>Este proyecto busca modernizar y optimizar el sistema de drenaje sanitario en el Centro Histórico, garantizando un adecuado manejo de las aguas residuales y evitando problemas como colapsos, fugas y obstrucciones. Con la rehabilitación de esta infraestructura crítica, se mejorará la calidad ambiental y sanitaria de la zona, beneficiando tanto a residentes como a comercios.</p>
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Renovar la infraestructura sanitaria para garantizar su correcto funcionamiento. - Evitar fugas, hundimientos y contaminación, mejorando la calidad de vida en la zona. - Reducir la saturación del drenaje, optimizando la capacidad del sistema. - Disminuir riesgos sanitarios y ambientales, promoviendo un entorno más saludable. - Asegurar la sostenibilidad del sistema, incorporando materiales y tecnologías modernas.
Acciones	<ul style="list-style-type: none"> - Sustitución de tuberías antiguas y deterioradas, asegurando su durabilidad. - Ampliación y reforzamiento de la capacidad del sistema, reduciendo riesgos de colapso. - Desazolve y mantenimiento correctivo, eliminando obstrucciones y mejorando el flujo. - Implementación de tecnología para el monitoreo y detección de fugas.
Beneficios esperados	<ul style="list-style-type: none"> - Sistema de drenaje eficiente y moderno, evitando problemas de saturación. - Infraestructura urbana segura y resiliente, con menor riesgo de hundimientos. - Mejora en la calidad del agua y el medio ambiente, reduciendo la contaminación. - Mayor sostenibilidad y menor necesidad de mantenimiento frecuente.

P.25- INSTALACIÓN DE LÍNEAS DE CABLEADO SUBTERRANEO



Ubicación

Beneficiara a todo el centro

Descripción del Proyecto	El proyecto tiene como objetivo instalar cableado eléctrico, de telecomunicaciones e internet de manera subterránea en el Centro Histórico, eliminando el impacto visual negativo de los cables aéreos y mejorando la seguridad y la imagen urbana. Con esta intervención, se busca ordenar la infraestructura de servicios, reducir riesgos de fallas y crear un entorno más estético y funcional.
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Mejorar la imagen urbana, eliminando la contaminación visual causada por el cableado aéreo. - Incrementar la seguridad, reduciendo riesgos de cortocircuitos, caídas de cables y accidentes. - Optimizar la infraestructura de telecomunicaciones, garantizando mayor estabilidad en los servicios. - Proteger la red eléctrica y de comunicaciones contra fenómenos climáticos adversos. <p>Consolidar un Centro Histórico más ordenado y estéticamente armonioso.</p>
Acciones	<ul style="list-style-type: none"> - Instalación progresiva de cableado subterráneo, priorizando zonas con mayor densidad de cables. - Coordinación con CFE y empresas de telecomunicaciones para la reubicación de redes. - Eliminación de postes innecesarios y adecuación de nuevas canalizaciones subterráneas. - Implementación de registros y ductos accesibles, facilitando futuras conexiones y mantenimiento. - Mejor integración de la infraestructura urbana, combinando el proyecto con mejoras en pavimentación y mobiliario urbano.
Beneficios esperados	<ul style="list-style-type: none"> - Red eléctrica y de telecomunicaciones más segura y eficiente. - Reducción de la contaminación visual, mejorando la estética del Centro Histórico. - Mayor resiliencia ante fenómenos naturales, evitando cortes de energía por vientos o lluvias. - Espacios públicos más ordenados, facilitando la movilidad peatonal y vehicular. - Infraestructura moderna y sostenible, acorde con estándares urbanos de calidad.

P.26- MÓDULOS DE VIGILANCIA Y ATENCIÓN CIUDADANA



Ubicación

Beneficiara a todo el centro

Descripción del Proyecto	El proyecto consiste en la instalación de módulos de vigilancia y atención ciudadana en puntos estratégicos del Centro Histórico, con el objetivo de reforzar la seguridad pública y brindar asistencia a los ciudadanos. Estos módulos permitirán una respuesta rápida ante emergencias, promoverán la seguridad en el espacio público y servirán como puntos de información para los visitantes.
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Reforzar la seguridad en el Centro Histórico mediante presencia policial. - Facilitar la atención y orientación ciudadana en casos de emergencia. - Mejorar la percepción de seguridad en el espacio público. - Brindar información útil a residentes y turistas sobre la zona.
Acciones	<ul style="list-style-type: none"> - Ubicación de módulos de vigilancia con presencia de autoridades. - Atención ciudadana y asistencia en emergencias en tiempo real. - Instalación de cámaras de seguridad y tecnología de monitoreo en los alrededores. - Integración con el sistema de seguridad municipal para una respuesta rápida. - Colaboración con comercios y vecinos para fortalecer la red de seguridad.
Beneficios esperados	<ul style="list-style-type: none"> - Mayor seguridad y vigilancia: Disminución de incidentes delictivos. - Atención rápida y eficaz: Respuesta inmediata ante emergencias. - Espacio público más seguro y atractivo: Mayor tranquilidad para peatones y visitantes. - Mejor orientación ciudadana: Punto de referencia para información y asistencia.