

# PLAN PARCIAL CULIACÁN ZONA CENTRO

## Contenido

<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>1</b>
<b>1. ANTECEDENTES</b>	<b>3</b>
<b>1.1. Fundamentación Jurídica.</b>	<b>3</b>
1.1.1. Legislación Federal, Estatal y Municipal	3
1.1.2. Fundamento Legal del Sistema Estatal de Planeación Urbana.	9
1.1.3. Planes y Programas de los que se deriva el Plan Parcial Culiacán Zona Centro	10
<b>ASPECTOS METODOLÓGICOS</b>	<b>22</b>
<b>1.2. Planeación Participativa</b>	<b>22</b>
1.2.1 Etapas del Proceso de Consulta	23
<b>1.3. Área de Estudio.</b>	<b>28</b>
1.3.1. El polígono que conforma el Plan Parcial.	29
1.3.2. Justificación del Perímetro.	30
<b>1.4. Antecedentes históricos.</b>	<b>31</b>
1.4.1. La ciudad en la Época Prehispánica	31
1.4.2. La ciudad durante el Virreinato.	32
1.4.3. Culiacán en el siglo XIX.	33
1.4.4. Los inicios del siglo XX.	34
1.4.5. Culiacán en 1970 al 2000.	35
1.4.6. Culiacán actual.	36
<b>1.5. Relación con el espacio urbano inmediato y municipal</b>	<b>36</b>
<b>1.6. Análisis demográfico y socioeconómico</b>	<b>38</b>
1.6.1. Aspectos Demográficos	38
1.6.2. Aspectos Socioeconómicos	41
<b>1.7. Estructura Urbana</b>	<b>47</b>
1.7.1. Barrios en la Zona Centro	48
1.7.2. Corredores Urbanos de Articulación externa e interna	54
<b>1.8. Usos del Suelo</b>	<b>57</b>
1.8.1. Vivienda	58
1.8.2. Comercio	62
1.8.3. Mixto	63
1.8.4. Equipamiento	63
1.8.5. Servicios e Industria	67
1.8.6. Baldíos	68
1.8.7. Distribución de los Usos del Suelo	70

<b>1.9. Incompatibilidad de Usos</b>	<b>71</b>
<b>1.10. Infraestructura</b>	<b>71</b>
<b>1.11. Tenencia de la Tierra</b>	<b>71</b>
<b>1.12. Movilidad</b>	<b>74</b>
1.12.1. Estructura Vial	<b>75</b>
1.12.2. Identificación de las Zonas de Accesibilidad	<b>78</b>
1.12.2.1. Problemática de la Estructura vial.	<b>80</b>
1.12.3 Transporte público	<b>82</b>
1.12.3.1. Rutas y la problemática general de los recorridos.	<b>83</b>
1.12.4. Estacionamientos.	<b>87</b>
<b>1.13. Sitios y Edificaciones con Características Patrimoniales</b>	<b>95</b>
<b>1.14. Imagen Urbana</b>	<b>98</b>
<b>1.15. Espacio Publico</b>	<b>102</b>
<b>1.16. Medio Natural</b>	<b>110</b>
1.16.1. Problemática Ambiental	<b>111</b>
<b>1.17. Riesgos y Vulnerabilidad</b>	<b>114</b>
<b>2. VISION CULIACÁN ZONA CENTRO (AL 2030)</b>	<b>116</b>
2.1. Culiacán Zona Centro. Visión al 2030.	<b>116</b>
<b>3. OBJETIVOS Y LINEAS ESTRATEGICAS</b>	<b>117</b>
3.1. Líneas Estratégicas de Acción	<b>117</b>
<b>4. ESTRATEGIAS</b>	<b>122</b>
4.1. Estrategia A: Habitabilidad y uso del Suelo	<b>123</b>
4.2. Estrategia B: Espacio Publico y Movilidad	<b>138</b>
4.3. Estrategia C: Físico-Natural	<b>141</b>
4.4. Estrategia D: Movilidad	<b>143</b>
4.4.1. Transporte	<b>149</b>
4.4.2. Estacionamientos	<b>150</b>
4.5. Estrategia E: Seguridad Publica y Participación Ciudadana	<b>155</b>

4.6.	<b>Estrategia F: Desarrollo Económico</b>	157
4.7.	<b>Estrategia G: Cultura y Patrimonio</b>	161
<b>5.</b>	<b>ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	163
5.1.	<b>Zonificación.</b>	164
<b>6.</b>	<b>NORMATIVIDAD</b>	168
6.1.	<b>Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales de los mantos freáticos.</b>	167
6.2.	<b>Área construible en zonificación designada como área verde</b>	168
6.3.	<b>Instalaciones permitidas por encima del número de niveles.</b>	168
6.4.	<b>Altura máxima y porcentaje de área libre permitida en la zonificación (E) Equipamiento.</b>	169
6.5.	<b>Vía pública y estacionamientos subterráneos.</b>	169
6.6.	<b>Ampliación de construcciones existentes.</b>	169
6.7.	<b>Usos del suelo Prohibido.</b>	170
6.8.	<b>Normas para la construcción de vivienda.</b>	170
6.9.	<b>Sistema de transferencia de potencialidad.</b>	170
6.10.	<b>Normas de Ordenación Particulares.</b>	172
6.10.1.	Norma que define a la Zona Centro como Zona con Características Patrimoniales.	172
6.10.2	Criterios para determinar alturas en la Zona Centro como Zona con Características Patrimoniales.	175
6.10.3	Niveles de protección para edificaciones con características patrimoniales.	177
6.10.4	Tipo de Intervenciones según el nivel de protección para edificaciones con características patrimoniales.	178
6.10.5	Normas de Imagen urbana.	181
6.10.6	Normas para pavimentos.	188
6.11.	<b>Normas para espacios públicos.</b>	191
6.12.	<b>Normas para mobiliario urbano.</b>	191
6.13.	<b>Normas para vegetación.</b>	195
6.14.	<b>Normas para el estacionamiento en vía pública.</b>	196

<b>7.</b>	<b>INSTRUMENTACIÓN</b>	<b>199</b>
7.1.	Instrumentos Fiscales.	199
7.2.	Instrumentos Administrativos.	203
7.3.	Instrumentos Financieros.	206
<b>8.</b>	<b>Catalogo de Inmuebles con Características Patrimoniales</b>	<b>210</b>
8.2.1	Características generales y elementos constantes en los inmuebles históricos con nivel arquitectónico	210
8.2.2	Características generales y elementos constantes de los inmuebles con nivel de contexto	210
8.2.3	Características generales y elementos constantes en los inmuebles artísticos con nivel arquitectónico y nivel de contexto	211
<b>9.</b>	<b>ANEXOS</b>	<b>211</b>
9.1	Tabla de Proyectos Estratégicos	211
9.2	Anexo Cartográfico	211
<b>10.</b>	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>212</b>