

1. ANTECEDENTES

1.1. Relación funcional de la ciudad con el contexto internacional, nacional, estatal y municipal.

1.1.1. Ubicación y entorno.

Las ciudades como principales centros de concentración de la población, de las actividades sociales y productivas, toman un papel cada vez más decisivo en las soluciones de los conflictos globales, ya que se han convertido en los espacios donde se origina el crecimiento económico. Al respecto, Friedmann señala que dentro del sistema comercial internacional, las ventajas competitivas que presentan las ciudades son factores claves para el progreso de las regiones; su infraestructura física, el desarrollo de su conocimiento y el aprovechamiento de su potencial social y cultural definen su éxito y las condiciones de vida de sus habitantes¹.

Sin embargo, también se reconoce que en las ciudades es donde se concentra el mayor número de población y actividades económicas, donde se genera gran parte del deterioro ambiental, el mayor número las tensiones políticas y la marginación social; principales problemas locales de repercusión global, que han hecho que cada vez adquiera mayor relevancia el papel de los gobiernos locales y sus políticas urbanas para el posicionamiento y competitividad de una ciudad.

Para el caso mexicano, el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 tiene como objetivo fundamental lograr un México más justo y más equitativo, competitivo y generador de empleos, democrático y proyectado al mundo, donde los mexicanos sean protagonistas del desarrollo y donde los beneficios lleguen a todos ellos. Los problemas sociales políticos y económicos del país están íntimamente relacionados, por eso este plan está enfocado a la visión de México al 2030, imprimiendo un enfoque de largo plazo a los objetivos nacionales, las estrategias generales y las prioridades de desarrollo.

En este sentido, ciudades como Culiacán dirigen su planeación urbana con la visión de elevar la calidad de vida de sus habitantes, así como sus niveles de competitividad y lograr aprovechar los crecientes vínculos internacionales, derivados del avance de las telecomunicaciones y las tendencias globales; facilitando y accediendo al intercambio, la producción

¹ Friedmann, John. "The prospect of cities" Minnesota: Universidad de Minnesota (2002).

de bienes y servicios, así como la mundialización de las expresiones culturales y las relaciones sociales. Muestra de ello, son las transformaciones que contribuyeron al posicionamiento y atractividad de la ciudad de Culiacán en los últimos años; convirtiéndola en un espacio cada vez más atractivo para el desarrollo y la inversión.

Actualmente a Culiacán se le ubica en el rango número tres dentro de la estructura y funcionamiento del sistema urbano nacional y en la clasificación de ciudades donde se ubican todas aquellas localidades con más de 500,000 habitantes, cuya expansión urbana no ha sobrepasado los límites del municipio donde se localizan; cabe señalar que esta clasificación para la ciudad de Culiacán deberá cambiar, ya que la realidad es diferente, pues en este Plan se muestra como Culiacán esta funcional y espacialmente integrado a Navolato, es así pues que ambos municipios se encuentran en el proceso de reconocimiento de la existencia de la conurbación para que la planeación y las políticas públicas para ambas ciudades tengan los mismos objetivos, buscando un enfoque metropolitano.

La ciudad de Culiacán es la capital del Estado de Sinaloa y cabecera del municipio del mismo nombre, se ubica en la parte central de la sindicatura de Culiacán, colindando al norte con las sindicaturas de Jesús María y Tepuche, al sur con Costa Rica y Las Tapias, al oriente con Sanalona e Imala, al poniente con Aguaruto y con el municipio de Navolato; y al nororiente con la sindicatura de Villa Adolfo López Mateos (El Tamarindo); ocupa una extensión de área urbana de 17,651 hectáreas, representando el 1.79% del total del territorio municipal y con una población que alcanza los 605,304 habitantes², esto es el 76.26% del total de la población municipal.

Finalmente, es relevante señalar que Culiacán es la ciudad más importante en el Sistema de Ciudades de Sinaloa, ya que aglomera el 23% de la población, genera el 34.3% del Producto Interno Bruto estatal, concentra el 32.5% de la industria total y el 47% del valor agregado bruto del comercio a nivel estatal, además de que concentra el 29% de la inversión total y el 60% de los empleos en Sinaloa³.

² INEGI. II Censo de Población y Vivienda, 2005. Consultado el 17 de mayo de 2007. En www.inegi.gob.mx.

³ H. Ayuntamiento de Culiacán. "Culiacán, Inversiones Privadas por Sector, 2006". Información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Económico Municipal. En Gobierno del Estado de Sinaloa: Secretaría de Desarrollo Económico. 30 de mayo de 2007. En www.sinaloa.gob.mx.

1.1.2. Relación funcional con su contexto

A nivel nacional, Sinaloa se distingue por ser uno de los principales polos de la agroindustria, al ser el primer productor agropecuario con el 32% de la producción total a nivel nacional y el segundo estado que más aporta al Producto Interno Bruto en el sector primario (7.7%), superado sólo por Jalisco (9.70%); es el primer productor de hortalizas, soya, garbanzo, papa y maíz así como el segundo en producción de frijol y arroz, y el tercero en producción cártamo.

Asimismo, como bien lo destaca la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación (SAGARPA), la agricultura es la principal fuente de desarrollo de la economía estatal; esta actividad tiene un fuerte efecto multiplicador en el resto de actividades económicas, tales como la agroindustria, el comercio, el transporte y los servicios en general, teniendo una participación importante en la creación de infraestructura, en la utilización de tecnologías avanzadas y en la generación de empleos, temporales y permanentes⁴.

Encontramos en el Estado Sinaloense como municipios destacados con mayor jerarquía por tener un alto índice de concentración poblacional y por sus actividades económicas sobresalientes a Culiacán, Mazatlán, Guasave y Los Mochis.

En lo que se refiere a Culiacán, Rosales, éste municipio es una localidad clave en el desarrollo del Estado, pues más allá de ser el centro de las actividades productivas y donde se aglomeran las relaciones de intercambio del sector agropecuario sinaloense, es el centro estratégico más importante de agronegocios del noroeste del país y se encuentra inmerso en las tendencias globales, al presentar crecientes niveles de vinculación con el exterior del país, expresado a través de la intensidad en sus relaciones comerciales, así como en el alcance y la intensidad de las conexiones con otras ciudades; ya sea por afluencia de vuelos internacionales, ocupación hotelera internacional, llamadas telefónicas y conexiones electrónicas, entre otros indicadores.

La ciudad se localiza dentro de la alcaldía central, en la cual se asienta la capital del estado donde se concentran los poderes políticos y donde se realizan las actividades económicas más representativas del estado. La interconectividad que tiene, le permite ser un centro atractor del noroeste

⁴ Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación (SAGARPA). Delegación Sinaloa. 2005. "Agricultura en Sinaloa". Consultado el 11 de Junio de 2007. En: <http://www.sin.sagarpa.gob.mx/agricultura/index.php>

del país para llevar a cabo inversiones y el intercambio de bienes y servicios. Cobra su importancia dadas las interacciones con el resto del sistema de ciudades, tanto para adquirir insumos para la producción o productos para el consumo, así como para distribuir excedentes productivos.

Culiacán se encuentra entre las primeras treinta ciudades con índices de población más altos a nivel nacional (lugar 24)⁵, pero su crecimiento poblacional ha ido de la mano con el desarrollo económico y urbano experimentado en las últimas décadas.

Si bien Culiacán tuvo un crecimiento acelerado desde la década de los ochenta y los noventa, en el periodo comprendido entre 2000 y 2005, este crecimiento se vuelve más lento, debido a dos factores fundamentales, el primero es que aumentan los índices de migración hacia otros países, particularmente la Unión Americana u otras ciudades importantes de la república como México, Guadalajara, Monterrey, Puebla, entre otras; y el segundo, es el decremento de la tasa de crecimiento natural.

En materia económica, Culiacán es el punto estratégico de las actividades comerciales y de las transacciones de las exportaciones del Estado, ya que de las 714 empresas exportadoras que existen en el estado, 194 se ubican en la ciudad.

Como principal centro de concentración de capital estatal, recibe el 34% de los 650 millones de dólares anuales que Sinaloa capta por exportaciones agrícolas, correspondiente a la mayor parte de las divisas que ingresan al estado, de los cuales, el 92% provienen de Estados Unidos⁶.

Se distingue a nivel internacional, por el desarrollo de tecnologías de vanguardia en sistemas de riego y en la producción de hortalizas, muestra de ello, es la “Expo-Agro Sinaloa”, la exposición más grande del noroeste del país que se realiza año con año en la ciudad de Culiacán, la cual reúne a agroindustriales y a especialistas de las diversas regiones agrícolas de 22 países. La Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación reconoce a la Expo-Agro, como la plataforma ideal para avanzar en la consolidación de agronegocios, con un promedio de 40,000 visitantes anuales.

⁵ Consejo Nacional de Población (CONAPO). 2000. “Sistema Urbano Nacional: Población y Tasas de Crecimiento, 1990-2000”. Consultado el 08 de Junio de 2007. En http://www.conapo.gob.mx/distribucion_tp/01.htm#cultura.

⁶ Banco de México “Principales Municipios: Indicadores Económicos, Captación Bancaria Regional”. Gobierno del Estado de Sinaloa: Sinaloa (2004). P. Consultado el 23 de Mayo de 2007. Disponible en: <http://www.sinaloa.gob.mx/sieges>.



En los últimos años, Culiacán ha logrado importantes avances en inversión e impulso empresarial, ya que en el 2006 se registró una inversión privada de 2,500 millones de pesos, posicionándose como una de las ciudades detonadoras del crecimiento económico en el país; así lo señala la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de Sinaloa.⁷

Muestra de ello, son las diversas empresas de giro industrial y comercial de reconocimiento nacional, como es el caso de la Desarrolladora Homex, S.A. de C.V., con presencia en 28 ciudades y 18 estados de la república, con ingresos por ventas de 12.5 billones de pesos; Coppel S.A. de C.V., con presencia en 28 estados y ventas por más de 1.1 billones de pesos; y Casa Ley S.A. de C.V., con 97 tiendas en el norte y nororiente del país y el control del 18% del mercado nacional de supermercados⁸.

En cuanto a atractividad, la ciudad hoy en día recibe en promedio 15,800 visitantes extranjeros al año, de los cuales se estima que la gran mayoría lo hace por motivos de negocios, destacando inversionistas, expertos y consultores, todos ellos invitados por las organizaciones empresariales o por instituciones de gobierno. Asimismo, se ubica entre los primeros siete lugares de las de las ciudades del interior del país con mayor índice de ocupación hotelera (57.7% semanal) y es la segunda ciudad más visitada de Sinaloa, con 316,000 turistas al año, de los cuales el 95 % son nacionales y el 5% restante extranjeros. El aeropuerto de Culiacán recibe más de 758,180 pasajeros y realiza 48,048 operaciones al año⁹.

Por otra parte, en base a estudios realizados por el Centro de Investigación y Docencia Económicas (CIDE), Culiacán se encuentra dentro de las primeras treinta ciudades a nivel nacional con mayor grado de competitividad, tomando en consideración cuestiones económicas, urbanas, institucionales y sociales, estando por encima de ciudades tales como Durango, Ciudad Obregón, Los Mochis y La Paz, entre otras; dentro de esos mismos estudios, la ciudad es reconocida entre las tres primeras ciudades con mayor grado de competitividad en el campo urbano espacial, debido a su infraestructura urbana, a la calidad de sus servicios públicos y a su equipamiento en educación, salud y medio ambiente principalmente.

⁷ H. Ayuntamiento de Culiacán “Culiacán, inversiones Privadas por sector, 2006” Información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Económico.

⁸ Torres, Felipe. “Nuevas Configuraciones del Sistema de Abasto Alimentario de la Ciudad de México”. 2000. La ciudad de México en el desarrollo económico nacional, X Seminario de Economía Urbana y Regional. Coordinado por Adolfo Sánchez Almanza. Universidad Autónoma de México, Instituto de Investigaciones Económicas México, D.F. Consultado el 30 de mayo de 2007. En: <http://www.iiec.unam.mx/actividades/seminarios/extras/material/18-Felipe%20Torres.pdf>

⁹ Grupo Aeroportuario Zona Norte (OMA). (2004). Aeropuerto de Culiacán. Consultado el 24 de mayo de 2007. En: http://www.gacn.com.mx/ES/Aeropuerto_CUL.contenido.asp#

Sobre las redes sociales y de intercambio cultural con el mundo, Culiacán mantiene activas relaciones con diversas ciudades en el exterior, asumiendo responsabilidades de gran envergadura como es su inclusión en la red de ciudades iberoamericanas del Centro Iberoamericano de Desarrollo Urbano Estratégico (CIDEU) y su designación como responsable de la Subred Mexicana del mismo centro, donde se lleva a cabo el intercambio de experiencias en planeación urbana estratégica donde se han desarrollado lazos de comunicación y cooperación con otras urbes a escala nacional y transnacional.

En 2007, se ingresó a la red mundial de ciudades por la movilidad *Cities for Mobility* con sede en Stuttgart, Alemania, brindando la oportunidad de relacionarse con ciudades europeas, asiáticas y latinoamericanas preocupadas en el desarrollo de proyectos urbanos sustentables.

Dentro de los principales centros educativos de la ciudad se han estrechado lazos de vinculación con el exterior, instituciones como la Universidad Autónoma de Sinaloa, la Universidad de Occidente y el Tecnológico de Monterrey Campus Culiacán, desarrollan programas de intercambio con universidades en Norteamérica y con el resto del mundo, mediante los cuales reciben y envían estudiantes, académicos e investigadores a realizar estudios y prácticas profesionales.

Asimismo, la ciudad de Culiacán está hermanada con dos ciudades estadounidenses a fin de fortalecer los lazos culturales y fomentar el contacto humano. Tales ciudades son Saint Paul, en Minnesota, y Manhattan Beach, en el estado de California.

No debe dejar de reconocerse que la ciudad de Culiacán es sede de importantes eventos internacionales sobretodo de tipo cultural, deportivo y educativo, tales como el “Festival Internacional de Danza José Limón”, el “Festival Internacional de Guitarra”, y el “Maratón Internacional de Culiacán”, el “Congreso Internacional de Corrido”, el “Encuentro Internacional Yoreme”, entre otros.

1.2. Fundamentación Jurídica

El Plan Director de Desarrollo Urbano de Culiacán tiene sus bases jurídicas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General de Asentamientos Humanos, Ley de Aguas Nacionales, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, Constitución Política del Estado de Sinaloa, Ley de Desarrollo Urbano del Estado de

Sinaloa, Ley de Planeación para el Estado de Sinaloa, Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sinaloa, Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Sinaloa, Ley de Gobierno Municipal, Ley de Transito y Transporte, Reglamento de Construcción para el Municipio de Culiacán, Reglamento de Ecología y Protección al Ambiente de Culiacán, y Reglamento de Estacionamientos Públicos para el Municipio de Culiacán; así como en las normas y reglamentos afines aplicables para el Municipio de Culiacán.

Buscando lograr los objetivos considerados en el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2010 y el Plan Estatal de Desarrollo 2005-2010, la planeación urbana debe tener como objetivo central diseñar estrategias, que permitan la competitividad internacional del sistema urbano nacional, a través de la adecuación de los servicios y el equipamiento a las necesidades de la población y de las empresas.

El Plan Director de Desarrollo Urbano de Culiacán, constituye un instrumento indispensable para dirigir la planeación urbana de esta ciudad capital, con la visión de elevar los niveles de competitividad y lograr aprovechar los crecientes vínculos internacionales, derivados del avance de las telecomunicaciones y las tendencias globales; facilitando y accediendo al intercambio, la producción de bienes y servicios, así como la mundialización de las expresiones culturales y las relaciones sociales.

Lo anterior fundamentado en los artículos 27, 73 fracción XXIX-C, y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 2 de la Ley de Planeación; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9 fracciones I, II, III, IV, VII, VIII, X, XI, XII, XIII y XIV, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 53, 55, 57 y 58 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 2, 3, 8, 10, 15, 17, 19 y 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 87, 88 y 89 de la Ley Agraria; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales; 2, 4, 5 y 8 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; 125 fracción V de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3, 5, 8, 21 y 32 de la Ley de Planeación para el Estado de Sinaloa; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 15, 17, 27, 28, 29, 47, 52, 54, 55, 56, 57, 68, 69, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 81, 82, 84, 85, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 99, 115, 117, 120, 188 y 190 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa; 1, 2, 4, 6, 20, 25, 26, 27, 28, 54, 55, 56, 58, 59, 82, 97, 117 y 133 de la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Sinaloa; 1, 2 y 5 de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado; 1 de la Ley de Transito y Transporte; 29 y 30 de la Ley de Gobierno Municipal; 1, 5, 6, 7, 9, 14, 45, 49, 282, 283, 310, 332, 346, 347 y 348 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de

Culiacán; 10 y 234 del Reglamento de Ecología y Protección al Ambiente de Culiacán; y 9 del Reglamento de Estacionamientos Públicos para el Municipio de Culiacán.

Nuestra Carta Magna en su numeral 27 párrafo tercero señala que se deben dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para disponer en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

En la fracción XXIX-C del artículo 73 se faculta al Congreso de la Unión para la expedición de leyes en materia de asentamientos humanos, y es así como el artículo 115 fracción V del mismo ordenamiento faculta al Municipio para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de las reservas territoriales; participar en la formulación de planes de desarrollo regional; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo dentro de su jurisdicción territorial; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra; participar en la creación, administración y aplicación de programas de ordenamiento en materia de zonas de reservas ecológicas; e intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros; mismas facultades otorgadas al Municipio en el artículo 125 fracción v de la Constitución Política del Estado de Sinaloa.

La Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, tienen como objeto establecer la fundación, ordenación, regulación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los asentamientos humanos y centros poblados en el territorio nacional y en el territorio sinaloense, respectivamente; determinar las provisiones, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad de los mismos; así pues, en el artículo 9 de ambas leyes encontramos que el Municipio entre otras facultades, tiene las de formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, y los que se deriven de ellos, evaluar y vigilar el cumplimiento de los mismos; regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población; y administrar la zonificación prevista

en los planes o programas de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos se deriven.

Bajo esta premisa se formula el Plan Director de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa de conformidad con las Leyes Federales; los artículos 28 fracción IV, inciso A); 52; 53 fracción I y 54 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa; y las demás Leyes Estatales y Reglamentos Municipales aplicables a la materia. El Plan Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Culiacán, establece las estrategias de desarrollo que promoverán patrones equilibrados de ocupación y aprovechamiento del territorio en el centro poblado de Culiacán, mediante una adecuada articulación funcional de políticas sectoriales; incorporando un conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones en concordancia con el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, destinadas a promover el desarrollo racional y equilibrado de esta ciudad.

Con la aplicación del Plan Director de Desarrollo Urbano de Culiacán, se lograrán los **escenarios deseados**: un desarrollo territorial que permite a la ciudad un crecimiento ordenado; identificación con claridad de las áreas en las que se realizan para el desarrollo; zonificación a largo plazo, aplicación estricta de las normas, trabajo coordinado entre las instituciones que regulan el desarrollo urbano logrando la inhibición de la especulación del suelo y la distribución de los usos de suelo de forma eficiente; reservas territoriales distribuidas en diferentes sectores de la ciudad para satisfacer las necesidades de la sociedad; regulación de las autorizaciones de los fraccionamientos y desarrollos habitacionales dentro y fuera del área urbana; ocupación de los baldíos y vacíos urbanos en la ciudad a través de la implementación de instrumentos novedosos; un sistema de transporte público integrado, con ejes troncales y rutas alimentadoras estructuradas con un servicio de calidad que favorece al uso del transporte y desestimula el uso del automóvil; reorganización de las rutas de transporte a través de un sistema integrado de transporte público que a su vez favorezca la accesibilidad al centro histórico; disminución en los tiempos de recorrido origen-destino del sistema de transporte integrado logrando la reducción de los desplazamientos en vehículos privados y el uso masivo del transporte no motorizado, mejorando así sustancialmente la calidad del aire de la ciudad; reubicación de los asentamiento irregulares en los vacíos y baldíos urbanos de la ciudad y en las reservas territoriales municipales, logrando la regeneración y declaración de zonas de conservación de los espacios recuperados, o bien, destinándolos a otros usos que no sea habitacional; y la puesta en marcha del Plan Maestro del Parque Las Riberas con estricto control de crecimiento

y sin sacrificar la diversidad de usos para la recreación, el esparcimiento y el deporte.

Para lograr una **Ciudad Equitativa** es necesario implementar acciones para ofrecer suelo urbanizado y vivienda económica para la población más pobre sin problema de accesibilidad; mejoramiento de la vivienda y de los barrios; conclusión de la regularización de la tenencia de la tierra; es por eso que en el plan se considera la zonificación secundaria, la cual es el área susceptible al desarrollo urbano, misma que puede ser habitacional, comercio y servicios de alta, media y baja densidad; habitacional, comercio e industria de media densidad; industria de bajo y medio impacto; corredor urbano; corredor comercial; corredor regional; área verde; equipamiento y planes parciales, lo anterior en concordancia con los artículos 1, 2, 3 y 6 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 23 fracción II, III, V, VI, VII, VIII y IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 87, 88 y 89 de la Ley Agraria; 2 y 8 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; 1, 2 y 3 de la Ley de Planeación para el Estado de Sinaloa; 1, 4, 47, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 81, 82, 84, 85, 91, 92 fracciones I, IV, V, VI, VII, X, XI y XIV, 93, 94, 115 y 117 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa; 29 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa; 28, 54, 55, 56, 82 Y 133 de la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Sinaloa; 1, 2 y 5 de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado; 1 de la Ley de Transito y Transporte; 1, 5 fracción I, 14, 45, 310 y 346 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Culiacán; 9 del Reglamento de Estacionamientos Públicos para el Municipio de Culiacán; y 10 del Reglamento de Ecología y Protección al Ambiente de Culiacán.

Para lograr una **Ciudad Compacta** es necesario implementar acciones para ocupar la tierra vacante dentro del área urbana consolidada; reciclamiento urbano; consolidación urbana; consolidación de corredores; urbanización programada y condicionada; incentivar el crecimiento vertical. Para ello es indispensable lograr la administración del suelo estableciendo el límite de crecimiento urbano; zonificación primaria clasificada en área urbana consolidada que se subclasifica en área construida y áreas de ocupación de primera prioridad; área urbanizable condicionada que se clasifica a su vez en área urbanizable condicionada de segunda prioridad y área urbanizable condicionada de tercera prioridad; área suburbana; área no urbanizable clasificada en área de conservación (no urbanizable) y área de patrimonio natural (no urbanizable).

Para lograr una **Ciudad Social** es necesario implementar acciones para considerar espacios para equipamiento social; generación y recuperación del espacio público, así como consolidar el sistema de parques lineales.

Para lograr una **Ciudad Eficiente** resulta necesario efectuar acciones para lograr una cobertura total y el mejoramiento de servicios públicos, lográndose esto a través de la pavimentación total del área urbana; construcción y mejoramiento del sistema integral de drenaje pluvial; mantener y mejorar los servicios de agua, drenaje y tratamiento. Por tanto es necesario completar la pavimentación del área urbana, construir y mejorar el sistema integral de drenaje pluvial, y mantener y mejorar los servicios de agua, drenaje y el tratamiento de los mismos; lo anterior según los artículos 3, 4 y 6 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1 y 23 fracciones II, III, VI, y VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales; 2, 4 y 8 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; 1, 2 y 3 de la Ley de Planeación para el Estado de Sinaloa; 1, 2, 3, 4 fracciones I, VI, VII y VIII, 55 fracciones II y III, 57 fracción II, 85, 92 fracciones V, VII, VIII, IX, X, XI y XIV, 115 fracciones IV, V, VII y VIII, 117, 120, 188 y 190 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa; 29 fracciones VI, XI, XIII, XIV, XVI y XVII de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa; 1, 2, 4, 6, 20, 25, 26, 27, 28 fracciones I, II, III, IV y V, 54, 55, 56 y 133 de la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Sinaloa; 1, 5, 6 fracciones I y II, 346 y 347 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Culiacán; y 10 del Reglamento de Ecología y Protección al Ambiente de Culiacán.

Para lograr una **Ciudad Saludable** se deben contemplar acciones a fin de lograr un eficiente manejo de residuos sólidos; protección de recursos naturales; reforestación integral de la ciudad. El medio ambiente debe ser cuidado y protegido, por lo mismo el Plan Director de Desarrollo Urbano de Culiacán considera indispensable la implementación de programas para disminuir la utilización de productos contaminantes; programas para la conservación de ríos, áreas verdes y parques; declarar zonas de conservación, mismas que no son factibles para el desarrollo urbano; continuar con el tratamiento de aguas residuales y promover su reutilización en actividades productivas, agrícolas, acuícolas e industriales; la conservación y aprovechamiento de las riberas de los ríos Humaya, Tamazula y Culiacán; por eso es indispensable el buen manejo de los residuos sólidos y la protección de recursos naturales como la flora y la fauna; implementación de políticas para rescatar espacios públicos, banquetas y áreas verdes; y la promoción de la pavimentación con



materiales permeables de vialidades para reducir los niveles de partículas suspendidas en el aire; lo anterior de conformidad a los señalado por los artículos 1, 2, 3, 8, 10, 15, 17, 19 y 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 88 de la Ley Agraria; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales; 1, 2, 3, 4 fracción VIII, 57 fracción II, 85, 92 fracciones VII y XII, 93 y 115 fracciones VIII y IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa; 29 fracciones I, XI y XVII de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa; 1, 6, 20, 24, 25, 26, 27, 28, 54, 55, 56, 58, 59, 82, 97, 117 y 133 de la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Sinaloa; 1 y 5 de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado; 9 del Reglamento de Estacionamientos Públicos para el Municipio de Culiacán; y 10 y 234 del Reglamento de Ecología y Protección al Ambiente de Culiacán.

Para lograr una **Ciudad Competitiva** es necesario implementar acciones para lograr la rehabilitación de mercados; creación de PyMES principalmente en corredores urbanos; fomentar la inversión y promover a la ciudad como centro de negocios. Esto se logrará con la creación de las condiciones para hacer crecer y diversificar el empleo, mismo que podrá lograrse con la rehabilitación de los mercados, creando PYMES principalmente en los corredores urbanos y ejecutando todas las estrategias a seguir para lograr este fin; esto según lo contemplado por los artículos 92 fracciones VIII y X, 93, 94 y 115 fracción V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa; 30 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa; 82, 117 y 133 de la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Sinaloa; y 9 del Reglamento de Estacionamientos Públicos para el Municipio de Culiacán.

Una **Ciudad Funcional** busca el mejoramiento de la movilidad de personas y bienes, poniendo en marcha acciones que logren la implementación de las políticas del Plan Parcial de Movilidad para el Desarrollo Urbano de la ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa. Para lograr lo anterior, es importante señalar que se cuenta con el Plan de Movilidad aprobado por el cabildo de este Municipio el 28 de septiembre del 2007, mismo que es el instrumento rector para la vialidad, el transporte y la movilidad sustentable en Culiacán, el cual contiene las políticas, lineamientos, estrategias, regulaciones técnicas y disposiciones de forma precisa y concreta en esta materia; el cual busca entre otras cuestiones el movimiento urbano, el fortalecimiento del transporte, la reducción de la utilización del automóvil, la existencia de cultura vial, mejorar las vialidades, la construcción del circuito exterior y jerarquizar las vialidades para una mayor orientación; lo anterior según lo dispuesto por los artículos 23 fracción IV de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; 92 fracción XIV, 93, 94 fracción VII, 115 fracción IV, 117 y 120 de la Ley de Desarrollo



Urbano del Estado de Sinaloa; 29 fracciones III y XII de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa; 133 de la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Sinaloa; 1 de la Ley de Transito y Transporte; 283 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán; 9 del Reglamento de Estacionamientos Públicos para el Municipio de Culiacán; y 10 y 234 del Reglamento de Ecología y Protección al Ambiente de Culiacán.

Para lograr una **Ciudad Histórica** es necesario el rescate del centro de la ciudad y el promover una mejor utilización y distribución equitativa de los usos que facilite la movilidad y accesibilidad del mismo; la declaratoria de polígonos; el inventario de inmuebles señalando su uso de suelo; y el rescate de monumentos históricos, arquitectónicos y artísticos, de conformidad con los numerales 2, 4, 5 y 8 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; 4 fracción VII, 57 fracción II, 115 fracción VII, 188 y 190 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa; 29 fracción I de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa; 28 fracción IV, 55 fracción VIII y 133 de la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Sinaloa; 346, 347 y 348 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán.

En concordancia con todo lo expuesto anteriormente y de conformidad a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, todos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios que contravengan este Plan Director de Desarrollo Urbano de Culiacán no surtirán efecto, según lo dispuesto por el artículo 53 de la Ley General de Asentamiento Humanos. El numeral 57 de la misma Ley, señala que de llevarse a cabo construcciones, fraccionamientos, condominios, cambios de uso o destino del suelo y otros aprovechamientos de inmuebles que contravengan este plan, se aplicarán las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

Los particulares al igual que las autoridades, quedan obligados al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenamiento urbano en las legislaciones federales y locales, sus reglamentos, ordenamientos municipales y al Plan Director de Desarrollo Urbano de Culiacán. Toda propiedad o posesión de predios urbanos deberá usarse o disponerse de ellos conforme los usos, destinos y modalidades que se establezcan en este Plan Director, de conformidad con el artículo 78 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa. Asimismo, el Gobierno Estatal y Municipal al ejercer acciones, inversiones y obras relativas al

aprovechamiento del territorio también se sujetará a lo dispuesto por este Plan Director, según lo señalado por el numeral 80 de la misma Ley.

En apego al artículo 95 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, todo propietario o poseedor de inmuebles comprendidos en las zonas determinadas como reservas y destinos en este Plan Director de Desarrollo Urbano de Culiacán, sólo utilizarán los predios de forma que no presenten obstáculo con el aprovechamiento previsto.

De conformidad con los numerales 81 y 82 de la Ley mencionada en el párrafo anterior, el Plan Director de Desarrollo Urbano tiene como finalidad cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio de derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en Culiacán, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que se determinen en el mismo. Las áreas y predios que se encuentren dentro de la jurisdicción de Culiacán, cualquiera que sea su régimen jurídico están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana se dicten en este Plan Director, en las Leyes y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

El Plan Director de Desarrollo Urbano de Culiacán será el encargado de la ordenación de los asentamientos humanos, mediante la planeación y regulación de las acciones tendientes a la conservación, mejoramiento y crecimiento urbano del centro de población.

Tabla 1. Legislación federal, estatal y reglamentos municipales.		
Legislación federal	Legislación estatal	Reglamentos Municipales
1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	1. Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa	1. Reglamento de Construcciones del Municipio de Culiacán
2. Ley de Planeación		
3. Ley General de Asentamientos Humanos	2. Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Sinaloa	2. Reglamento de Ecología y Protección al Ambiente del Municipio de Culiacán
4. Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente		

Fuente: Elaboración propia.



1.2.1. Soporte del Plan Director de Desarrollo Urbano

Tanto normas jurídicas federales como estatales dan soporte legal al Plan Director de Desarrollo Urbano, pero la ley reguladora de forma directa de la materia de planeación urbana es la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, esta norma jurídica establece el Sistema Estatal de Planeación Urbana, en donde se señalan los planes y programas que regularán el ordenamiento territorial de los asentamiento humanos y de desarrollo urbano de los centros de población a través de las instancias correspondientes y por medio de la implementación de instrumentos, políticas, servicios y acciones que deberán ser previstos en los planes y programas que la legislación contempla.

En el apartado de “Normatividad” de este plan, se abundarán los niveles jerarquizados de planeación urbana, el sustento jurídico y los aspectos del Plan Director; así mismo, se analizarán los planes y programas de desarrollo urbano que se han expedido y los que en la actualidad tienen vigencia, retomando los elementos más interesantes de cada uno de ellos.