



PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE CULIACAN

INTRODUCCIÓN

I. ANTECEDENTES

1.1	Relación funcional de la ciudad con el contexto internacional, nacional, estatal y municipal	1
1.1.1	Ubicación y entorno	1
1.1.2	Relación funcional con su contexto	3
1.2	Fundamentación jurídica	6
1.2.1	Soporte del Plan Director de Desarrollo Urbano	15

II. SISTEMAS DE PLANEACIÓN

2.1	Fundamento legal del Sistema Estatal de Planeación Urbana	16
2.1.1.	Plan Director de Desarrollo Urbano	16
2.2	Planes y programas urbanos vigentes	17
2.2.1.	Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012	18
2.2.2.	Plan Estatal de Desarrollo 2005-2010	19
2.2.3.	Plan Municipal de Desarrollo 2008-2010	21
2.2.4.	Plan Parcial de Desarrollo Urbano “La Primavera de la ciudad de Culiacán	25
2.2.5.	Plan Parcial de Movilidad para el Desarrollo Urbano de la ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa	26
2.2.6.	Plan Parcial Culiacán Zona Centro	28

III. DIAGNÓSTICO-PRONÓSTICO

3.1	Ámbito regional	34
3.2	Perfil social	36
3.2.1	Estructura demográfica	36
3.2.2	Bono demográfico y proyecciones	39
3.2.3	Desarrollo humano	40
3.2.4	Marginación, pobreza urbana y migración	42
3.3	Perfil económico	46
3.3.1	Actividades económicas y el comercio informal	46
3.3.2	Población económicamente activa e inactiva	48
3.3.3	Niveles de ingreso	50
3.3.4	Índice de competitividad	52
3.4	Perfil ambiental	53
3.4.1	Clima	53
3.4.2	Geografía urbana	54
3.4.3	Riesgos y vulnerabilidad	56
3.4.4	Deterioro Ambiental	58
3.5	Perfil territorial	60
3.5.1	Sistema de ciudades	60
3.5.2	Estructura, crecimiento y tendencias urbanas	62
		65



3.5.3	Zona Conurbada Culiacán – Navolato con tendencia a la consolidación de Zona Metropolitana.	
3.5.4	Movilidad urbana	70
3.5.5	Tenencia de la tierra.	72
3.5.6	Vivienda	74
3.5.7	Infraestructura Urbana	82
3.5.8	Equipamiento Urbano	85
3.5.9	Emergencias urbanas	86
3.5.10	vegetación urbana	88
3.5.11	Imagen urbana y patrimonio	89
3.6	Perfil institucional	90
3.6.1	Organización social y participación ciudadana	90
IV.	ANÁLISIS DE LAS FORTALEZAS, OPORTUNIDADES, DEBILIDADES Y AMENAZAS (FODA)	
4.1	Visión	95
4.2	Análisis FODA	96
4.2.1	Factor Económico	96
4.2.2	Factor Socio-territorial	97
4.2.3	Factor de Desarrollo Humano e Institucional	100
4.2.4	Factor Ambiental	101
4.3	Factores críticos	103
V.	CONSTRUCCIÓN DE ESCENARIOS	
5.1	Escenarios de desarrollo	105
VI.	OBJETIVOS	
6.1	Ciudad equitativa	111
6.2	Ciudad compacta	112
6.3	Equipamiento e infraestructura	113
6.4	Movilidad urbana	113
6.5	Medio ambiente	114
6.6	Patrimonio	115
6.7	Cultura urbana	115
VII.	POLÍTICAS URBANAS	116
VIII.	ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
8.1	Estructura Urbana	126
8.2	Subcentros Urbanos	128
8.3	Sectorización urbana	130
8.4	Límite del área de estudio	145
8.5	Zonificación primaria	146
8.6	Zonificación secundaria	154
8.7	Normas generales de edificación	158
8.7.1	Uso del suelo	158



8.7.2	Máximo de habitantes por hectárea	158
8.7.3	Máximo de viviendas por hectárea	159
8.7.4	Lote mínimo	159
8.7.5	Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	159
8.7.6	Superficie permeable	159
8.7.7	Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	160
8.7.8	Niveles de construcción	160
8.7.9	Altura máxima de construcción	160
8.7.10	Frente mínimo	160
8.7.11	Restricciones frontales, de fondo y laterales	160
IX.	MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO	
9.1	Movilidad y estructura vial	161
9.1.1	Modernización del transporte urbano	163
9.1.2	Centro Histórico como sector de atracción	164
9.1.3	Mejores vialidades	164
9.1.4	Calles completas	168
9.1.5	Movilidad no motorizada	169
9.2	Espacio público	170
9.2.1	Análisis de la situación actual	171
9.2.2	Clasificación del espacio público	172
9.2.3	Caracterización de los espacios públicos de acuerdo a su función	183
9.2.4	Prospecciones: Recuperación colectiva del espacio público	183
9.2.5	Creación de un Sistema de Parques Lineales y Corredores Verdes	184
9.2.5.1	Componentes del Sistema de Parques Lineales y Corredores Verdes	185
9.2.6	Medición de indicadores (instrumentos de evaluación y seguimiento)	186
X.	INSTRUMENTACIÓN	188
XI.	CARTERA DE PROYECTOS	212
	ANEXO CARTOGRÁFICO	