



INTRODUCCIÓN

INTRODUCCIÓN

El Plan Director de Desarrollo Urbano de Culiacán es un instrumento legal, técnico y normativo, que permite ordenar y regular el desarrollo urbano presente y futuro de la ciudad de Culiacán.

Es un documento fundamental para la ciudad, puesto que establece con claridad y transparencia los usos de suelo permitidos y los prohibidos en toda la ciudad, las áreas de crecimiento, sus prioridades, y otras normas urbanas, entre las que destacan las densidades y alturas máximas de construcción.

Asimismo, establece el perímetro urbano de la ciudad, es decir, el límite territorial hasta donde el gobierno municipal puede introducir servicios públicos, y hasta donde las autoridades catastrales podrán ejercer su derecho de cobro para usos urbanos. Este instrumento será un medio para contener la expansión anárquica de la mancha urbana y orientar el crecimiento de manera planificada, sustentable y con visión de largo plazo, para hacer más eficiente la inversión pública y privada.

Por otro lado, el Plan establece las políticas urbanas para cada sector en los que se encuentra clasificada la ciudad y propone diversos instrumentos que permiten orientar de manera efectiva el desarrollo de la ciudad, hacia una visión de largo plazo.

Cabe destacar que aunque este documento fue formulado bajo una perspectiva de largo plazo –al año 2030– debido a la dinámica de la ciudad y los cambios en reglamentos, leyes y procesos administrativos la revisión y actualización del Plan Director no deberá superar tres años una vez que sea publicado, así mismo, no se someterá a actualización antes de haber cumplido el primer año de vigencia; su revisión y actualización permitirán mejorar este documento, particularmente en su diseño normativo, dentro de un proceso constante de evaluación y retroalimentación, en el marco de lo establecido por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.

Al entrar en vigor este Plan, se enriquece el sistema de planeación territorial municipal, pues es posible iniciar acciones claras y transparentes para normar todos los usos y construcciones de la ciudad, con base en lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán y demás reglamentación municipal con ingerencia directa o indirecta; todo ello, en el marco de un proceso de planeación estratégica, participativa, integral y de largo plazo bajo la responsabilidad del Municipio de Culiacán, a través del Instituto Municipal de Planeación Urbana de Culiacán (IMPLAN).

Es importante señalar que el espíritu de este Plan es dar orden al desarrollo urbano de la ciudad de Culiacán y anteponer el bien común ante el individual o grupal para fomentar una distribución más equitativa de los satisfactores sociales en el territorio y hacer más eficiente la inversión pública en materia de infraestructura y servicios y garantizar espacios públicos para “hacer ciudad”. El cabal cumplimiento de este Plan da certidumbre para la inversión y competitividad de la ciudad.

La aprobación de este Plan también dio cumplimiento a una de las acciones establecidas dentro del Plan Municipal de Desarrollo 2008- 2010, dentro del eje temático “Culiacán Confiable y Competitivo” en la línea de acción de Desarrollo Urbano, que tiene como objetivo impulsar un desarrollo urbano armónico y sustentable, mediante la “elaboración y decreto del Plan Rector de Desarrollo Urbano, con el objeto de ordenar, definir y vigilar el crecimiento de la ciudad para hacerla más compacta y sustentable”

Como bien lo dispone la legislación en la materia, el Plan Director en su aprobación, se sometió a un intenso proceso de participación ciudadana, ya que, desde su génesis, se incorporó la visión de los actores sociales involucrados en el desarrollo urbano como parte del trabajo cotidiano del IMPLAN.

Una vez que se llegó a conformar un primer borrador del Plan, el IMPLAN, junto con el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, lo sometió al escrutinio público en un proceso de consulta ciudadana que tuvo una duración de sesenta días, el Plan se puso a disposición de la ciudadanía en documento impreso en las instalaciones del Instituto y en formato digital a través de la página electrónica del IMPLAN.

Durante dicho periodo, también se llevaron a cabo dos audiencias públicas, para culminar con un Foro de Análisis en el que participaron más de ciento cincuenta expertos en diversos temas, por lo que se recibieron aportaciones de los distintos sectores de la sociedad para mejorar el contenido, la normatividad y las políticas contenidas en el primer borrador de documento y cartografía.

Así pues, como lo estableció el Decreto de aprobación del Plan Director de Desarrollo Urbano de Culiacán publicado en el Periódico Oficial el Estado de Sinaloa con fecha de 29 de septiembre de 2008, una vez que el Plan en mención cumpliera un año de vigencia, se sometería a revisión y actualización, por tal motivo, a inicios de octubre del 2009 se lanzó la convocatoria en la que se hacía del conocimiento de la ciudadanía

INTRODUCCIÓN

culiacanense que se iniciaba el proceso de revisión y actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano de Culiacán.

Éste proceso fue realizado en estricto apego a lo establecido en la legislación vigente en la materia, por lo que se sometió a consulta pública a no por lo menos 60 días, se realizaron dos audiencias públicas en octubre y diciembre en las que participaron expertos en la materia de planeación a través de ponencias y conferencias magistrales, dependencias públicas Estatales y Municipales y diferentes sectores sociales representados a través de organismos, instituciones, asociaciones y ciudadanía en general. Así mismo, se atendieron más de 50 solicitudes hechas por ciudadanos a las cuales el Instituto Municipal de Planeación Urbana de Culiacán, tuvo a bien dar respuesta.

Dichas aportaciones, junto con el Dictamen elaborado por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y el Dictamen de Congruencia emitido por la Secretaría de Desarrollo Social y Sustentable a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano, constituyeron la fuente principal para conformar esta versión final del Plan.

En este sentido, el Plan Director de Desarrollo Urbano de Culiacán constituye un paso muy importante hacia el efectivo ordenamiento urbano, basado en un proceso de planeación participativa, integral y con un claro rumbo: el de construir una ciudad más equitativa, más sustentable, y más competitiva, de la que cada ciudadano se sienta más orgulloso cada día.