



Morelia
H. Ayuntamiento



USOS DE SUELO URBANO Y BALDÍOS

D2



D2. USOS DE SUELO URBANO Y BALDÍOS

ACTUALIZACIÓN: 18 NOVIEMBRE 2022



1

DESCRIPCIÓN

Usos de suelo urbano
Baldíos

01
08

3

MAPAS TEMÁTICOS

M1. Tipos de uso de suelo en
Morelia 2020
M2. Tipos de uso de suelo en
la tenencias
M3. Tipos de uso de suelo en
la tenencias
M4. Baldíos

05
06
07
09

2

INDICADORES

Indicadores a nivel ciudad
Indicadores a nivel localidad
Baldíos

02
02
08

4

FUENTES DE INFORMACIÓN

Fuentes de información

10

USOS DE SUELO URBANO

Para el análisis de uso del suelo, se utilizó la información de un levantamiento realizado en 2020 por el IMPLAN, del cual resultó que la zona urbana de Morelia se integraba por 313,990 predios, agrupados en 13,303 manzanas y 911 colonias y/o fraccionamientos, con diversos usos del suelo y cuya estructura ha crecido de manera concéntrica a partir del casco histórico, el cual cumple la función de centro urbano.

No se tiene identificado otro trabajo de levantamiento de información predial con relación al uso del suelo en las diferentes modificaciones del PDUCP, de tal manera que no es posible realizar un análisis comparativo de las tendencias existentes en cuanto a dichos usos.

INDICADORES

A NIVEL CIUDAD

TABLA 1. Uso de suelo urbano en la ciudad de Morelia

USO DEL SUELO	PREDIOS	%	ÁREA	%
Vivienda	245,202	78.1	3,938	33.9
Baldío	34,041	10.9	4,029	35.2
Equipamiento	3,758	1.2	1,658	14.3
Otro	1,716	0.5	380	3.3
Mixto	16,201	5.2	448	3.8
Servicio	6,250	2.0	507	4.4
Comercio	2,943	0.9	230	2.0
En construcción	3,142	1.0	110	0.9
Industria	632	0.2	251	2.2

FUENTE: Elaboración propia, (IMPLAN Morelia, 2020).

INDICADORES

A NIVEL LOCALIDAD

TABLA 2. Uso de suelo urbano en la Tenencia de Santiago Undameo

LOCALIDAD	USO DEL SUELO	PREDIOS	%	ÁREA	%
Santiago Undameo	Vivienda	458	62.1	301.4	41.9
	Baldío	183	24.8	286.9	39.8
	Equipamiento	7	0.9	45.7	6.3
	Otro	58	7.9	37.8	5.3
	Mixto	3	0.4	27.0	3.7
	Servicio	2	0.3	12.3	1.7
	Comercio	10	1.3	2.6	0.4
	En construcción	17	2.3	1.3	0.2

FUENTE: Elaboración propia, (IMPLAN Morelia, 2020).

TABLA 3. Uso de suelo urbano en la Tenencia de Atécuaro

LOCALIDAD	USO DEL SUELO	PREDIOS	%	ÁREA	%
Atécuaro	Vivienda	129	82.2	301.4	41.9
	Baldío	14	8.9	286.9	39.8
	Equipamiento	6	3.8	45.7	6.3
	Mixto	7	4.5	27.0	3.7
	Servicio	1	0.6	12.3	1.7

FUENTE: Elaboración propia, (IMPLAN Morelia, 2020).



TABLA 4. Uso de suelo urbano en la Tenencia de Capula

LOCALIDAD	USO DEL SUELO	PREDIOS	%	ÁREA	%
Capula	Vivienda	1,238	83.1	301.4	41.9
	Baldío	112	7.5	286.9	39.8
	Equipamiento	8	0.5	45.7	6.3
	Otro	9	0.6	37.8	5.3
	Mixto	38	2.6	27.0	3.7
	Servicio	11	0.7	12.3	1.7
	Comercio	29	2	2.6	0.4
	En construcción	1	0.1	1.3	0.2
	Industria	43	2.9	5.0	0.7

FUENTE: Elaboración propia, (IMPLAN Morelia, 2020).

TABLA 5. Uso de suelo urbano en la Tenencia de Chiquimitío

LOCALIDAD	USO DEL SUELO	PREDIOS	%	ÁREA	%
Chiquimitío	Vivienda	371	91.6	301.4	41.9
	Baldío	21	5.2	286.9	39.8
	Equipamiento	8	2	45.7	6.3
	Otro	1	0.2	37.8	5.3
	Mixto	2	0.5	27.0	3.7
	Servicio	2	0.5	2.6	0.4

FUENTE: Elaboración propia, (IMPLAN Morelia, 2020).

TABLA 6. Uso de suelo urbano en la Tenencia de Cuto de la Esperanza

LOCALIDAD	USO DEL SUELO	PREDIOS	%	ÁREA	%
Cuto de la Esperanza	Vivienda	460	73.2	301.4	41.9
	Baldío	122	19.4	286.9	39.8
	Equipamiento	7	1.1	45.7	6.3
	Otro	1	0.2	37.8	5.3
	Mixto	15	2.4	27.0	3.7
	Servicio	14	2.2	12.3	1.7
	Comercio	1	0.2	2.6	0.4
	En construcción	7	1.1	1.3	0.2
	Industria	1	0.2	5.0	0.7

FUENTE: Elaboración propia, (IMPLAN Morelia, 2020).

TABLA 7. Uso de suelo urbano en la Tenencia de Tiripetío

LOCALIDAD	USO DEL SUELO	PREDIOS	%	ÁREA	%
Tiripetío	Vivienda	641	62.5	301.4	41.9
	Baldío	266	25.9	286.9	39.8
	Equipamiento	15	1.4	45.7	6.3
	Otro	2	0.2	37.8	5.3
	Mixto	48	4.7	27.0	3.7
	Servicio	31	3	12.3	1.7
	Comercio	9	0.9	2.6	0.4
	En construcción	4	0.4	1.3	0.2
	Industria	10	1	5.0	0.7

TABLA 8. Uso de suelo urbano en la Tenencia de San Nicolás Obispo

LOCALIDAD	USO DEL SUELO	PREDIOS	%	ÁREA	%
San Nicolás Obispo	Vivienda	609	72.8	301.4	41.9
	Baldío	140	16.7	286.9	39.8
	Equipamiento	6	0.7	45.7	6.3
	Otro	29	3.5	37.8	5.3
	Mixto	49	5.9	27.0	3.7
	Servicio	1	0.1	12.3	1.7
	En construcción	1	0.1	1.3	0.2
	Industria	2	0.2	5.0	0.7

FUENTE: Elaboración propia, (IMPLAN Morelia, 2020).

TABLA 9. Uso de suelo urbano en la Tenencia de Tacicuaró

LOCALIDAD	USO DEL SUELO	PREDIOS	%	ÁREA	%
Tacicuaró	Vivienda	444	74	301.4	41.9
	Baldío	136	22.7	286.9	39.8
	Equipamiento	7	1.2	45.7	6.3
	Mixto	3	0.5	27.0	3.7
	Servicio	2	0.3	12.3	1.7
	Comercio	8	1.3	2.6	0.4

FUENTE: Elaboración propia, (IMPLAN Morelia, 2020).

TABLA 10. Uso de suelo urbano en la Tenencia de Teremendo de los Reyes

LOCALIDAD	USO DEL SUELO	PREDIOS	%	ÁREA	%
Teremendo de los Reyes	Vivienda	228	56.6	301.4	41.9
	Baldío	16	4	286.9	39.8
	Equipamiento	7	1.7	45.7	6.3
	Otro	54	13.4	37.8	5.3
	Mixto	97	24.1	27.0	3.7
	Servicio	1	0.2	12.3	1.7

FUENTE: Elaboración propia, (IMPLAN Morelia, 2020).

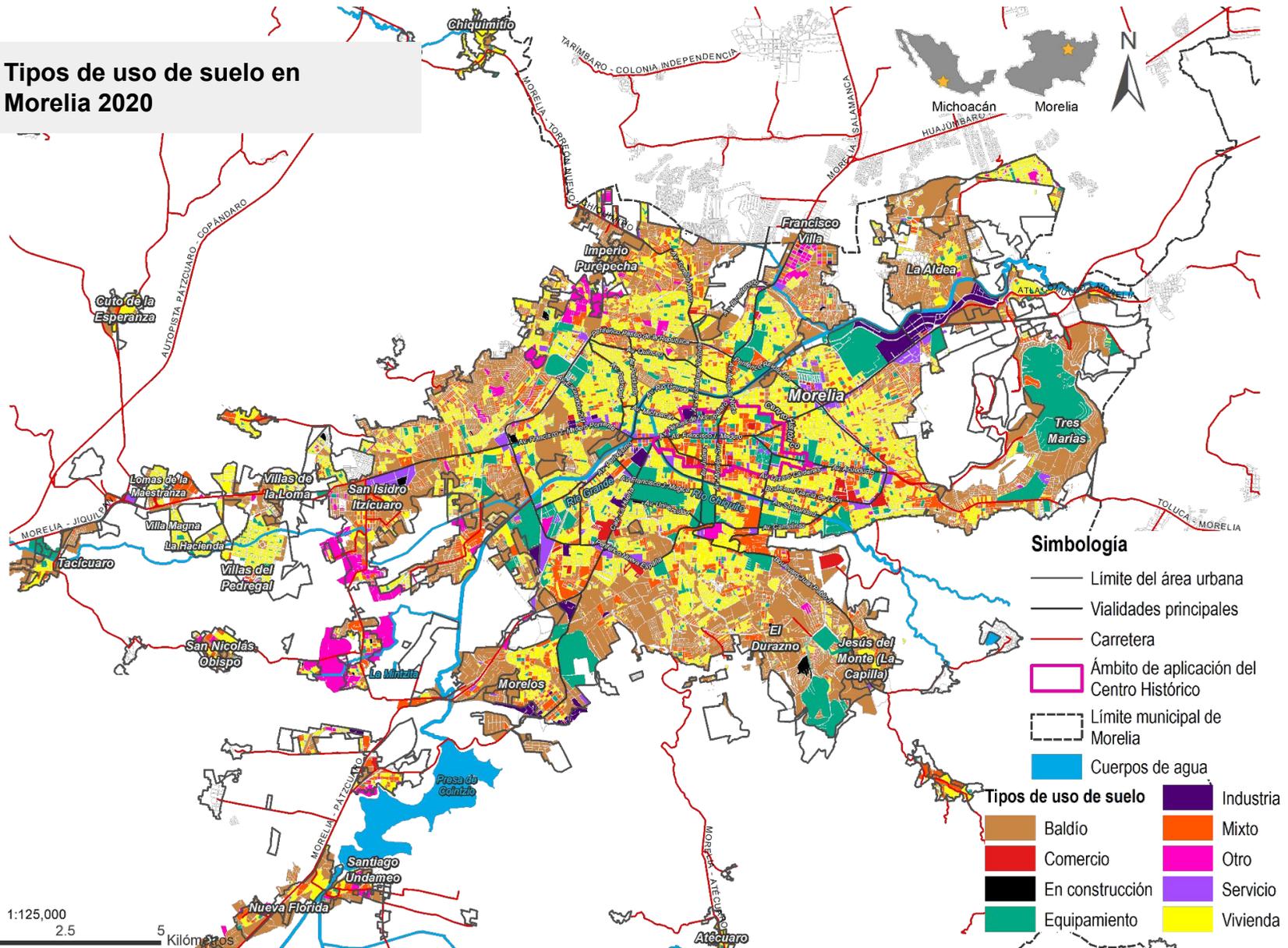
TABLA 11. Uso de suelo urbano en la Tenencia de San Miguel del Monte

LOCALIDAD	USO DEL SUELO	PREDIOS	%	ÁREA	%
San Miguel del Monte	Vivienda	137	69.2	301.4	41.9
	Baldío	49	24.8	286.9	39.8
	Equipamiento	5	2.5	45.7	6.3
	Mixto	1	0.5	27.0	3.7
	Servicio	1	0.5	12.3	1.7
	Industria	4	2	5.0	0.7
	En construcción	1	0.5	1.3	0.2

FUENTE: Elaboración propia, (IMPLAN Morelia, 2020).


M1

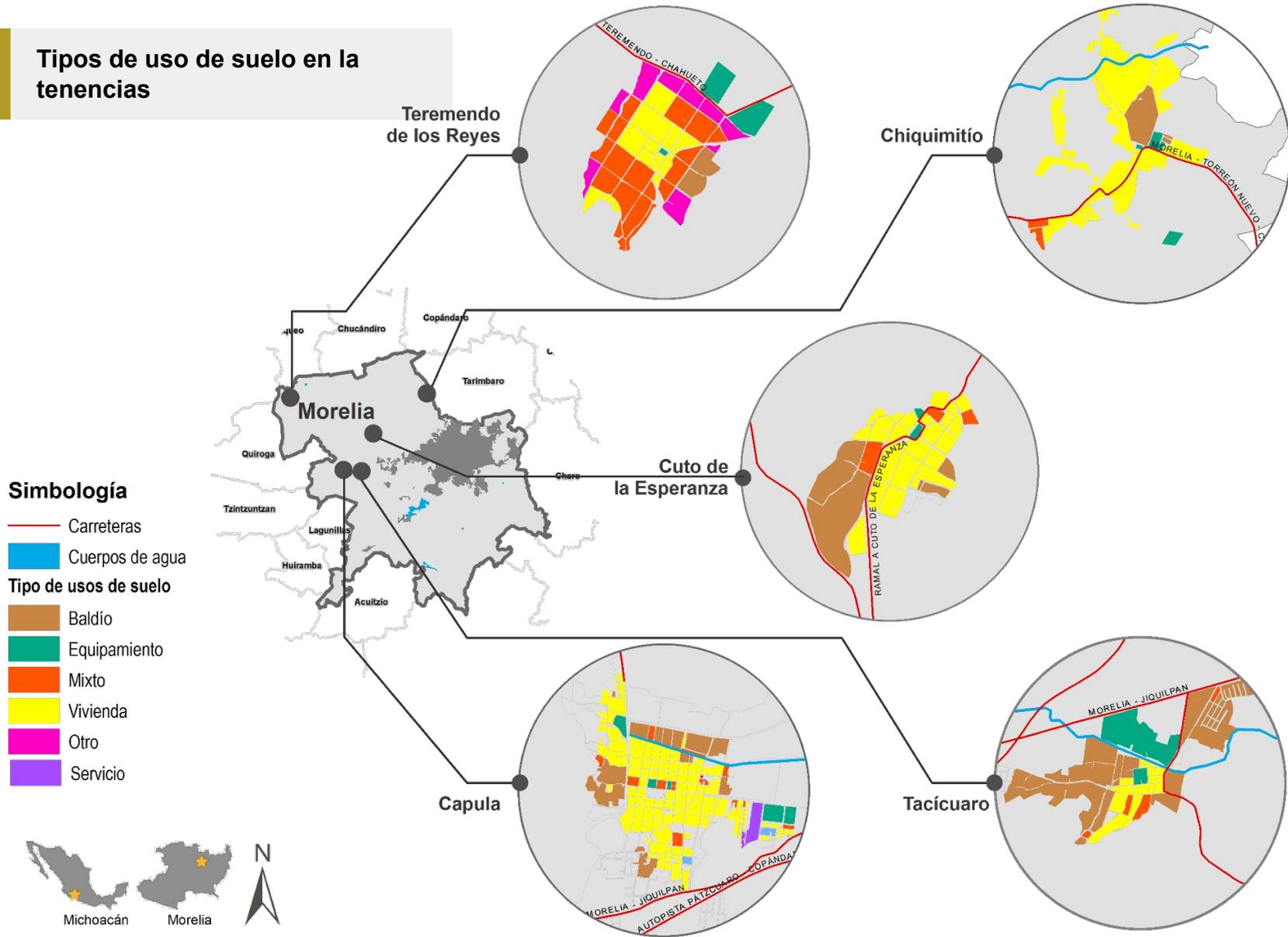
Tipos de uso de suelo en Morelia 2020



FUENTE: Elaboración propia, (IMPLAN Morelia, 2020).

M2

Tipos de uso de suelo en la tenencias



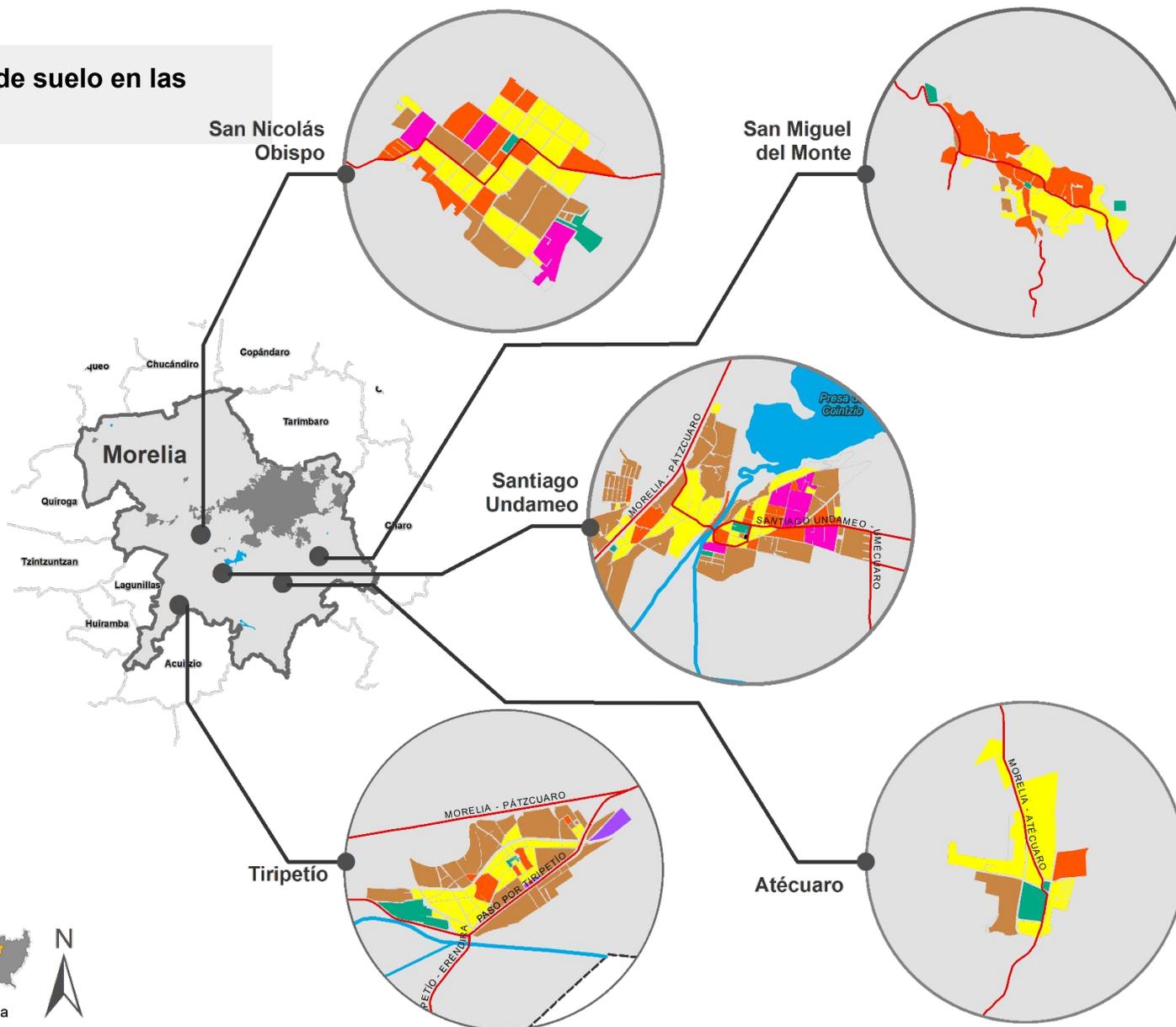
FUENTE: Elaboración propia, (IMPLAN Morelia, 2020).

M3

Tipos de uso de suelo en las tenencias

Simbología

- Carreteras
- Cuerpos de agua
- Tipos de uso de suelo**
- Baldío
- Equipamiento
- Mixto
- Vivienda
- Servicio
- Otro



BALDÍOS

Se tienen variados conceptos para hablar sobre aquellos terrenos vacantes dentro de la ciudad, el término más conocido es baldío, el cual se refiere a un terreno sin edificar o bien sin un uso específico (Chávez et al., 2008). La superficie baldía contribuye de forma significativa en la baja densidad de población, lo que implica en la mayoría de los casos servicios de infraestructura subutilizados.

Esta característica de la ocupación de la zona urbana impacta la demanda de suelo, de tal manera que los requerimientos de suelo urbanizable han estado sobrevalorados por lo menos en las últimas dos décadas. Para el análisis de uso del suelo, se utilizó la información de un levantamiento realizado en 2020 por el IMPLAN.

TABLA 12. Baldíos por zona dentro de la ciudad*.

TAMAÑO DE PREDIOS	PREDIOS DENTRO DEL PERIFÉRICO	SUPERFICIE DENTRO DEL PERIFÉRICO (HA)	PREDIOS FUERA DEL PERIFÉRICO	SUPERFICIE FUERA DEL PERIFÉRICO (HA)	TOTAL DE PREDIOS	SUPERFICIE TOTAL (HA)
Hasta 500	3,790	72	21,350	443	25,140	515
De 501 a 1,000	308	21	3,580	252	3,888	273
De 1,001 a 1,500	95	12	1,267	154	1,362	166
De 1,501 a 3,000	98	21	1,449	304	1,547	324
De 3,001 a 10,000	78	41	1,105	580	1,183	621
Mayor a 10,000	35	114	489	1,513	524	1,627
TOTAL	4,404	280	29,240	3,245	33,644	3,526

FUENTE: Elaboración propia, (IMPLAN, 2020).

* Algunos predios fueron descartados por no estar dentro de la zona de análisis mostradas en el mapa.



FUENTES DE INFORMACIÓN

Chávez, M., Valladares, R., & Aguirre, M.. (2008). Terrenos baldíos y expansión territorial en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima. Palapa, vol. III, núm. II, 10. Obtenido de: <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/55646>

IMPLAN. (2020). Levantamiento de uso de suelo.



