



**Morelia**  
H. Ayuntamiento



# USOS DE SUELO URBANO Y BALDÍOS

# SI4.2

# SI4.2. USOS DE SUELO URBANO Y BALDÍOS



ACTUALIZACIÓN: AGOSTO 2025

## 1

### DESCRIPCIÓN

|                      |    |
|----------------------|----|
| Usos de suelo urbano | 01 |
| Baldíos              | 07 |

## 2

### INDICADORES

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Indicadores a nivel ciudad    | 01 |
| Indicadores a nivel localidad | 01 |
| Baldíos                       | 07 |

## 3

### MAPAS TEMÁTICOS

|   |    |
|---|----|
| M1. Tipos de uso de suelo en Morelia 2020 | 04 |
| M2. Tipos de uso de suelo en la tenencias | 05 |
| M3. Tipos de uso de suelo en la tenencias | 06 |
| M4. Baldíos                               | 08 |

## 4

### FUENTES DE INFORMACIÓN

|   |    |
|---|----|
| G1. Porcentaje de área de uso de suelo urbano en la ciudad de Morelia                 | 09 |
| G2. Porcentaje de área de uso de suelo urbano en de Santiago Undameo                  | 09 |
| G3. Porcentaje de área de uso de suelo urbano en la Tenencia de Atécuaro              | 10 |
| G4. Porcentaje de área de uso de suelo urbano en de Capula                            | 10 |
| G5. Porcentaje de área de uso de suelo urbano de Cuto de la Esperanza                 | 11 |
| G6. Porcentaje de área de uso de suelo urbano en de San Miguel del Monte              | 11 |
| G7. Porcentaje de área de uso de suelo urbano en la Tenencia de San Nicolás de Obispo | 12 |
| G8. Porcentaje de área de uso de suelo urbano en de Tacécuaro                         | 12 |
| G9. Porcentaje de área de uso de suelo urbano de Teremendo de los Reyes               | 13 |
| G10. Porcentaje de área de uso de suelo urbano en de Tiripetío                        | 13 |
| G11. Superficie de baldíos dentro del periférico (Ha)                                 | 14 |
| G12. Superficie de baldíos fuera del periférico (Ha)                                  | 14 |

## 5

### FUENTES DE INFORMACIÓN

|                        |    |
|------------------------|----|
| Fuentes de información | 15 |
|------------------------|----|

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

**Fuente:** Elaboración propia, IMPLAN 2020.

## INDICADORES

### A NIVEL LOCALIDAD

**Tabla 2.** Uso del suelo urbano en la Tenencia de Santiago Undameo

| Localidad        | Uso del suelo   | Predios | % Predios | Área  | % 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 2020.

**Tabla 3.** Uso del suelo urbano en la Tenencia de Atécuaro

| Localidad | Uso del suelo | Predios | % Predios | Área  | % 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 2020.

**Tabla 4.** Uso del suelo urbano en las Tenencia de Capula

| Localidad | Uso del suelo   | Pedios | % Pedios | Área  | % 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    |
|           | Industria       | 43     | 2.9      | 5.0   | 0.7    |
|           | Comercio        | 29     | 2        | 2.6   | 0.4    |
|           | En construcción | 1      | 0.1      | 1.3   | 0.2    |

**Fuente:** Elaboración propia, IMPLAN 2020.

**Tabla 5.** Uso del suelo urbano en la Tenencia de Cuto de la Esperanza

| Localidad            | Uso del suelo   | Pedios | % Pedios | Área  | % 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    |
|                      | Industria       | 1      | 0.2      | 5.0   | 0.7    |
|                      | Comercio        | 1      | 0.2      | 2.6   | 0.4    |
|                      | En construcción | 7      | 1.1      | 1.3   | 0.2    |

**Fuente:** Elaboración propia, IMPLAN 2020.

**Tabla 6.** Uso del suelo urbano en la Tenencia de San Miguel del Monte

| Localidad            | Uso del suelo   | Pedios | % Pedios | Área  | % 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 2020.

**Tabla 7.** Uso del suelo urbano en la Tenencia de San Nicolás de Obispo

| Localidad             | Uso del suelo   | Pedios | % Pedios | Área  | % Área |
|-----------------------|-----------------|--------|----------|-------|--------|
| San Nicolás de 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    |
|                       | Industria       | 2      | 0.2      | 5.0   | 0.7    |
|                       | En construcción | 1      | 0.1      | 1.3   | 0.2    |

**Fuente:** Elaboración propia, IMPLAN 2020.



**Tabla 8.** Uso del suelo urbano en la Tenencia de Tacicuaró

| Localidad | Uso del suelo | Pedios | % Pedios | Área  | % 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 2020.

**Tabla 9.** Uso del suelo urbano en la Tenencia de Teremendo de los Reyes

| Localidad              | Uso del suelo | Pedios | % Pedios | Área  | 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 2020.

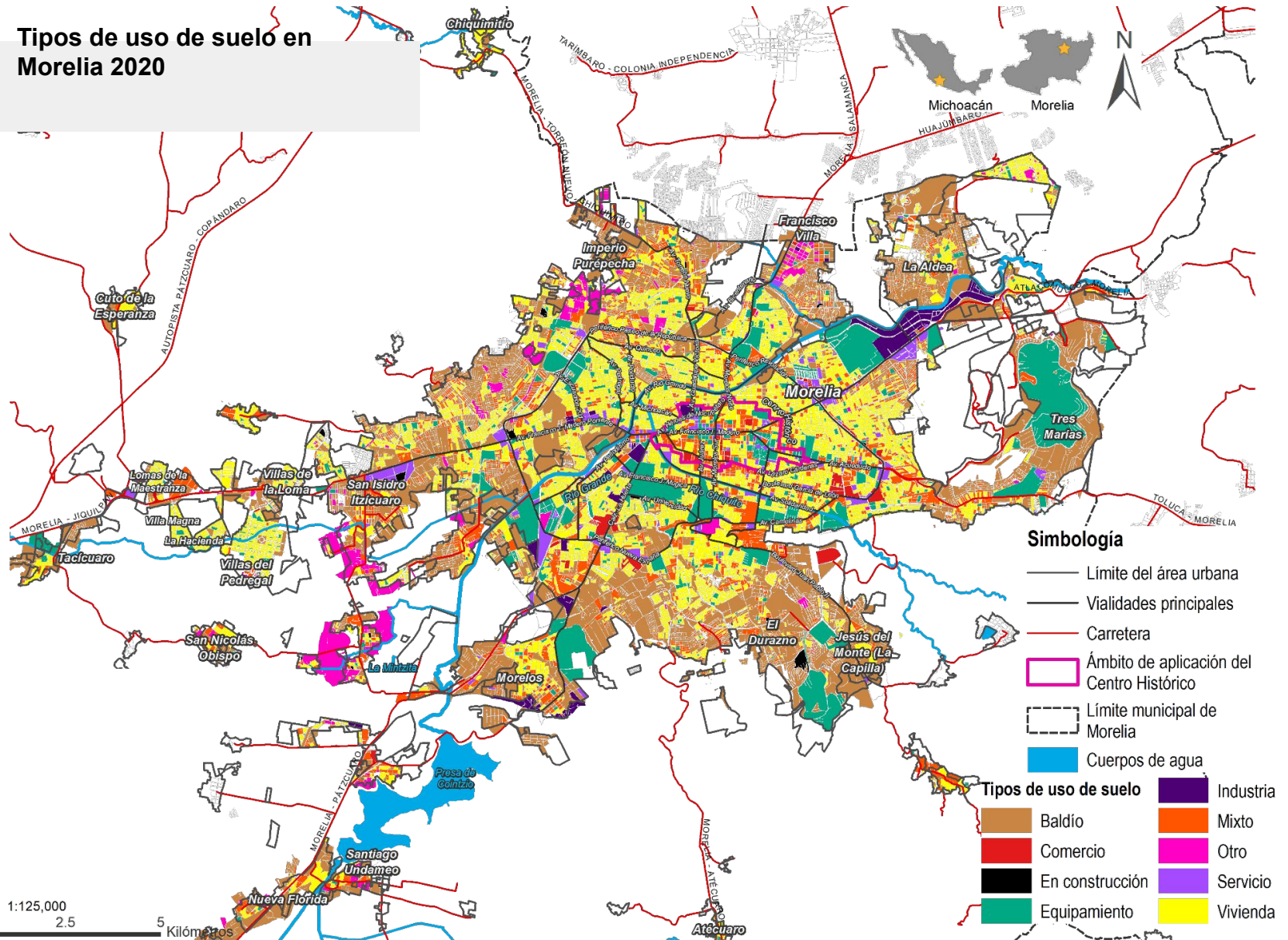
**Tabla 10.** Uso del suelo urbano en la Tenencia de Tiripetío

| Localidad | Uso del suelo   | Pedios | % Pedios | Área  | % 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    |
|           | Industria       | 10     | 1        | 5.0   | 0.7    |
|           | Comercio        | 9      | 0.9      | 2.6   | 0.4    |
|           | En construcción | 4      | 0.4      | 1.3   | 0.2    |

**Fuente:** Elaboración propia, IMPLAN 2020.

M1

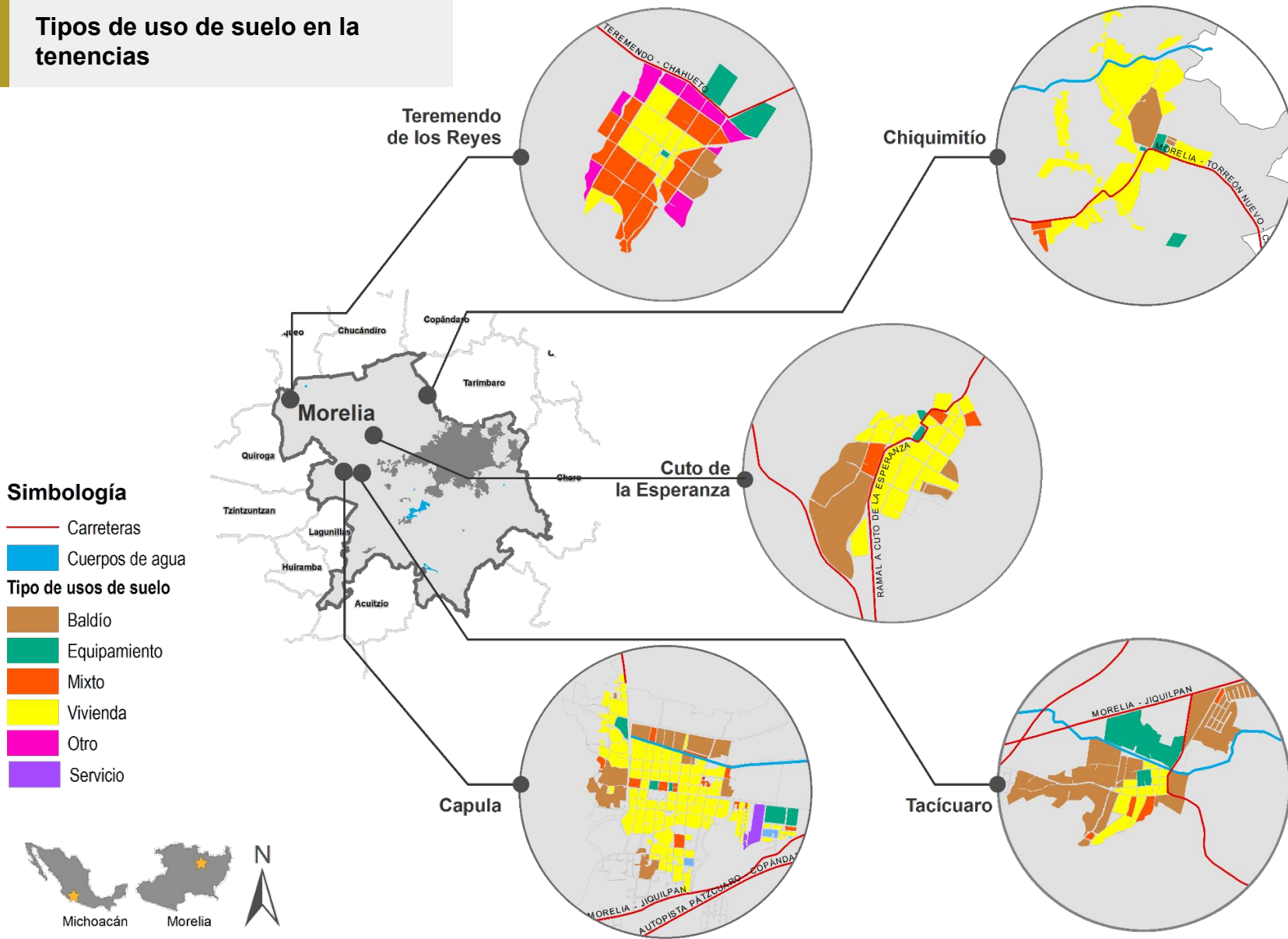
Tipos de uso de suelo en Morelia 2020



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

**M2**

**Tipos de uso de suelo en la tenencias**



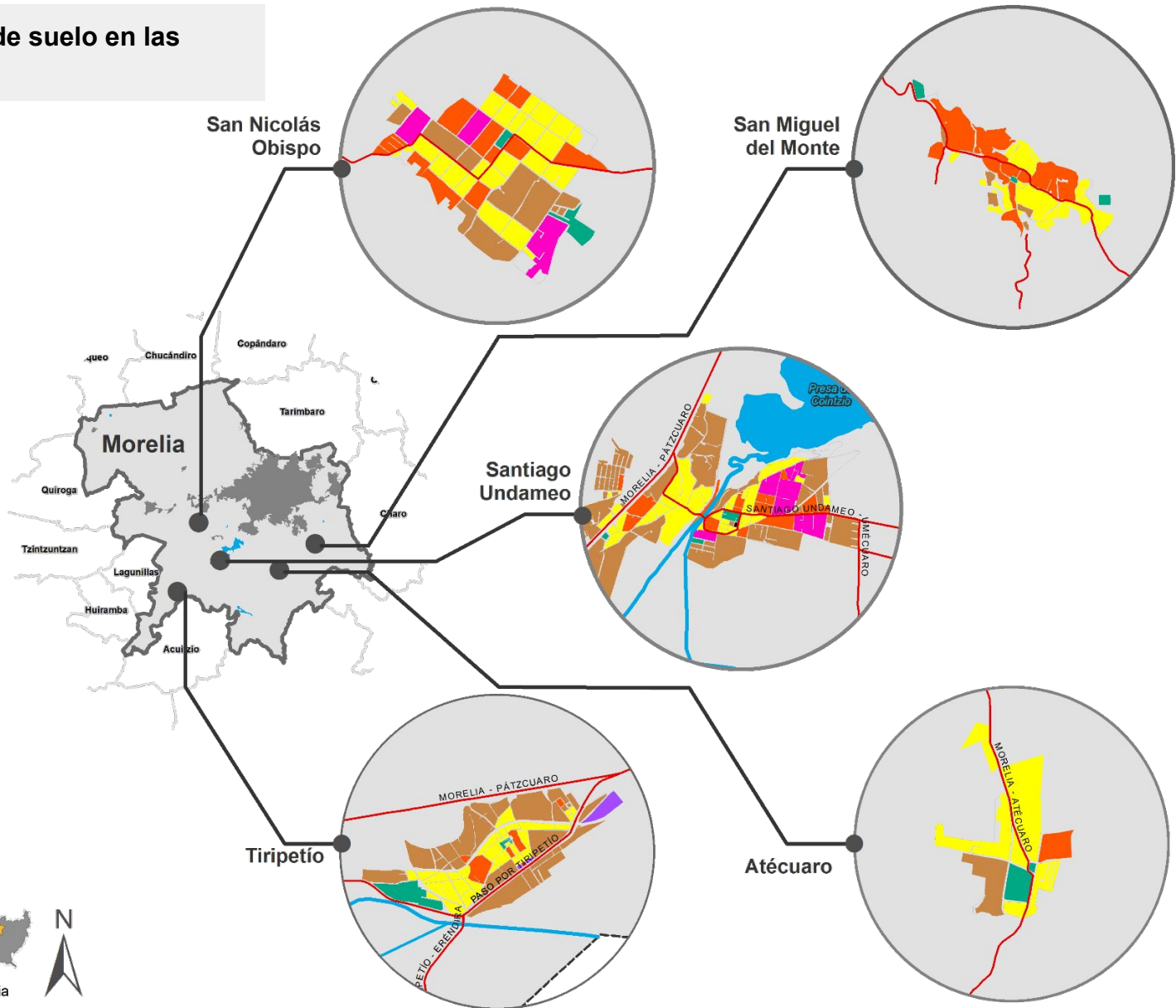
**FUENTE:** Elaboración propia, (IMPLAN Morelia, 2020).

**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



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

# 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 11.** 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 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                 |

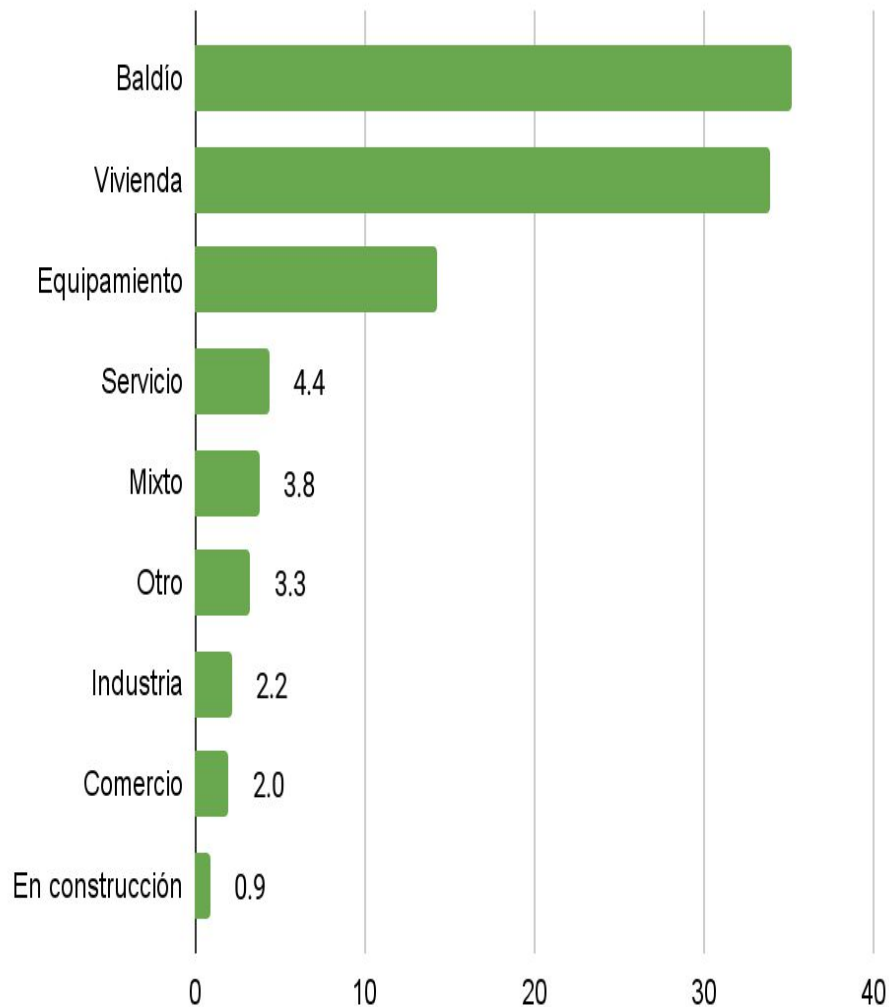
**Fuente:** IMPLAN, 2020

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



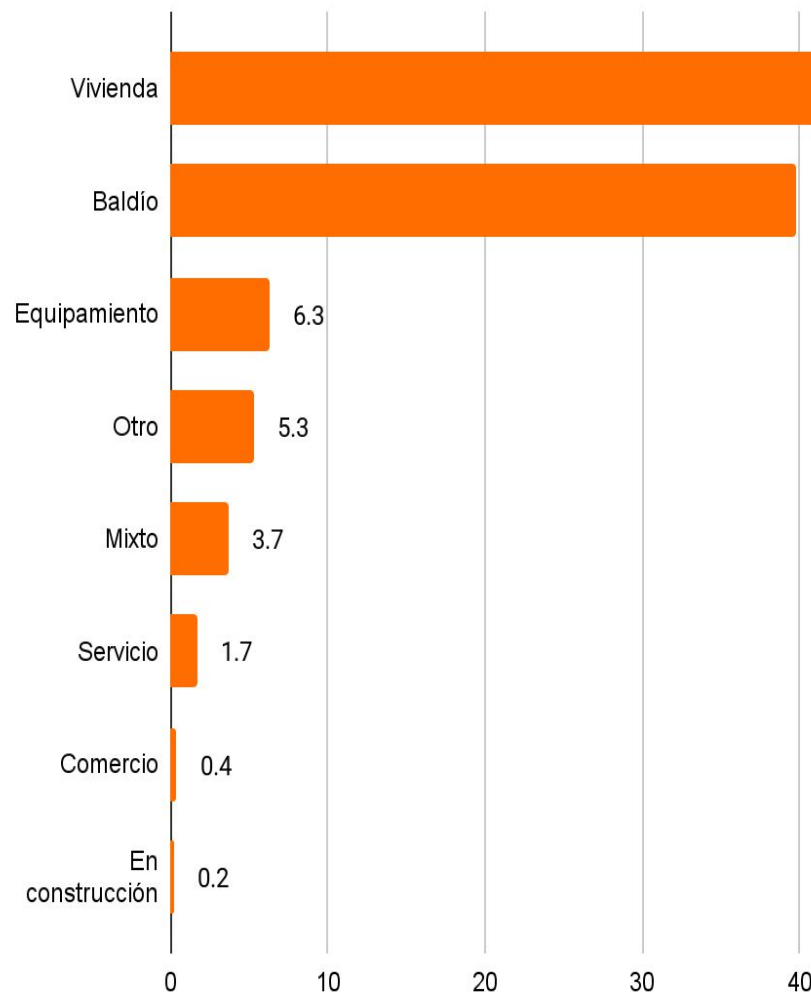
## GRÁFICOS USOS DE SUELO URBANO

**G1. Porcentaje de área de uso de suelo urbano en la ciudad de Morelia**



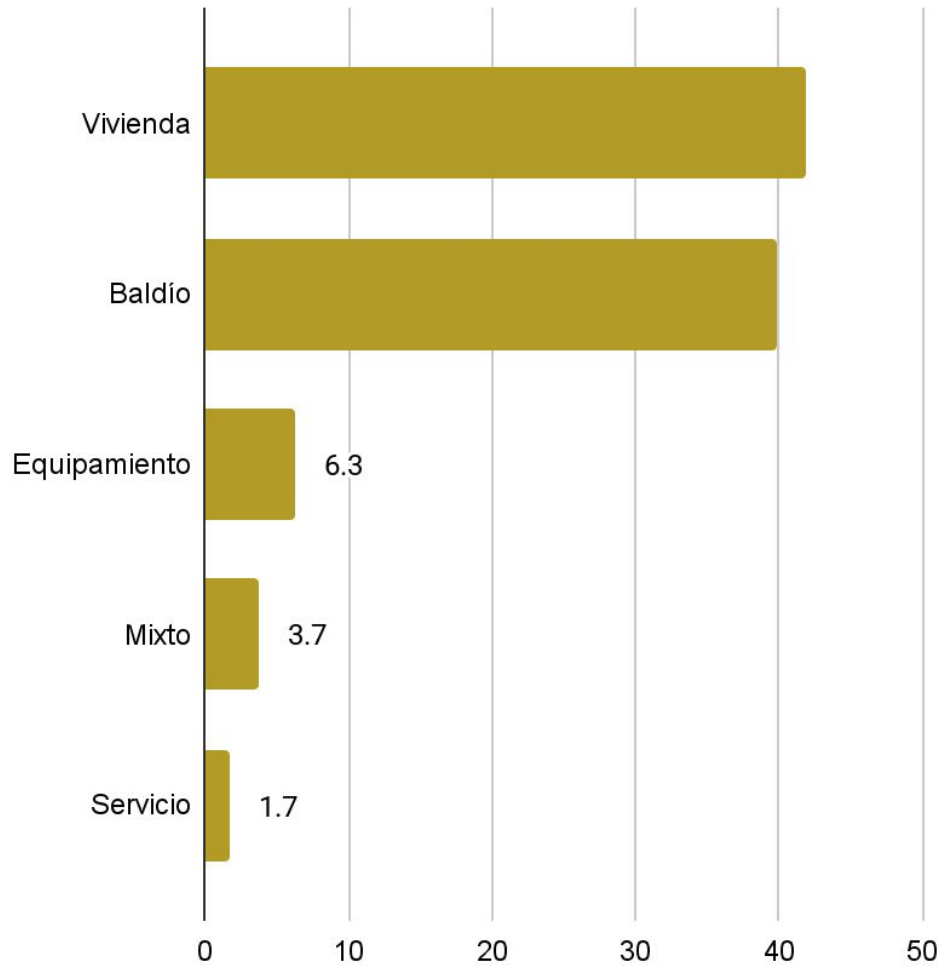
FUENTE: Elaboración propia, IMPLAN 2020.

**G2. Porcentaje de área de uso de suelo urbano en Santiago Undameo**



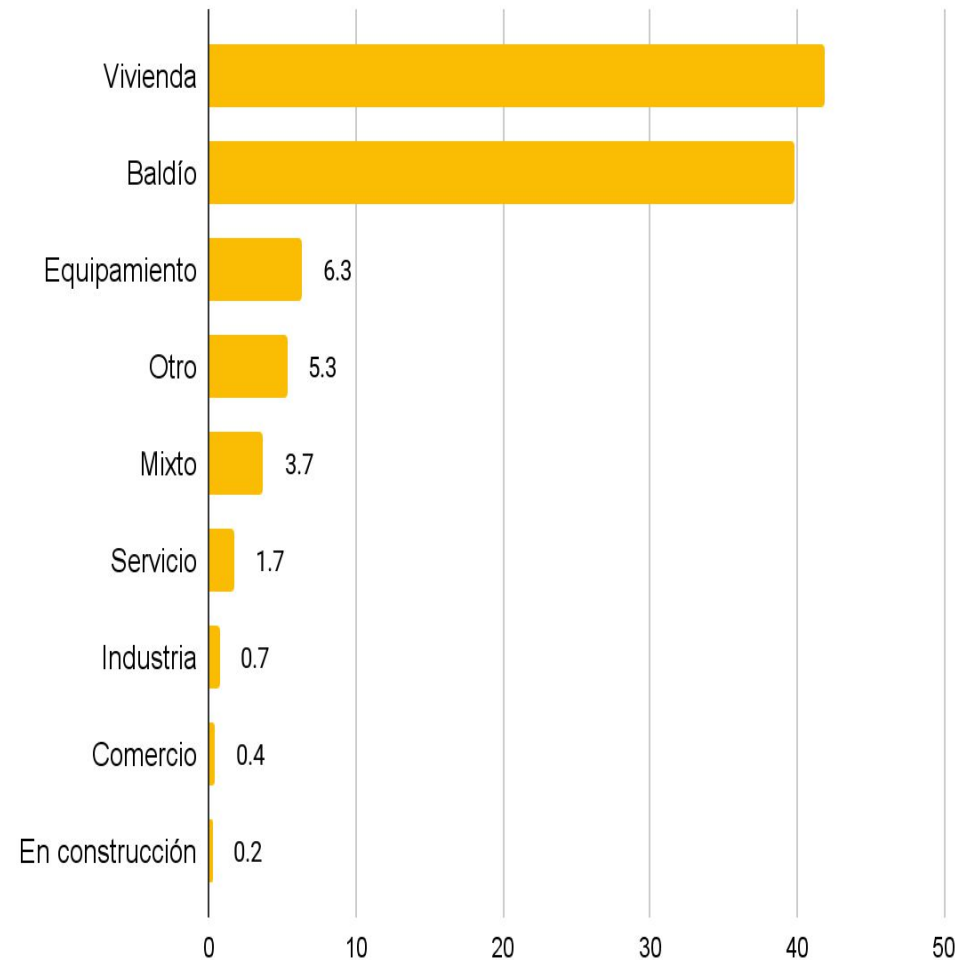
FUENTE: Elaboración propia, IMPLAN 2020.

### G3. Porcentaje de área de uso de suelo urbano en la Tenencia de Atécuaro



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

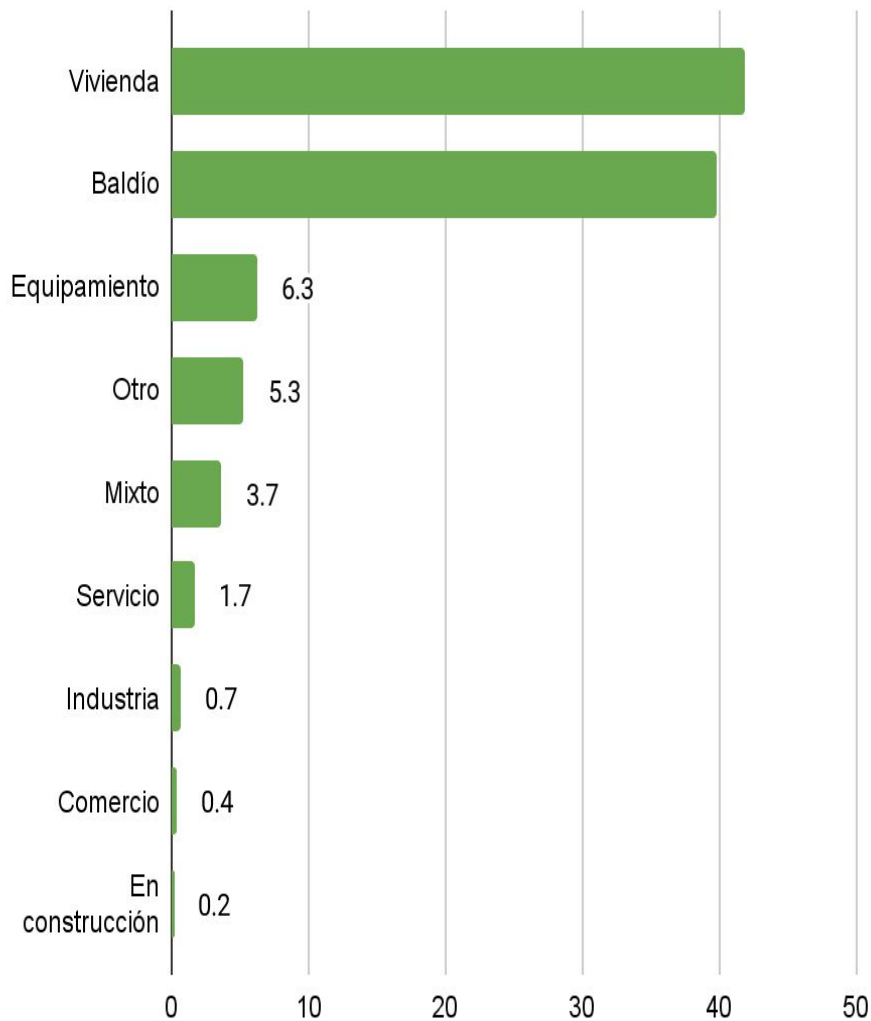
### G4. Porcentaje de área de uso de suelo urbano en Capula



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

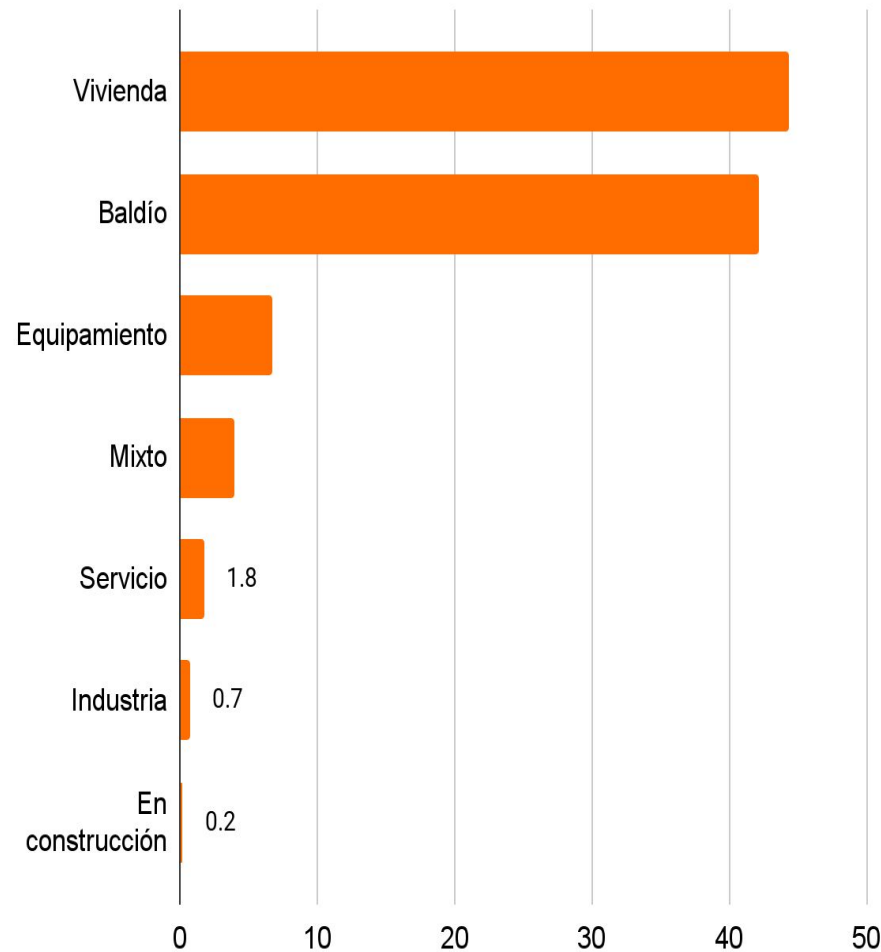


**G5. Porcentaje de área de uso de suelo urbano de Cuto de la Esperanza**



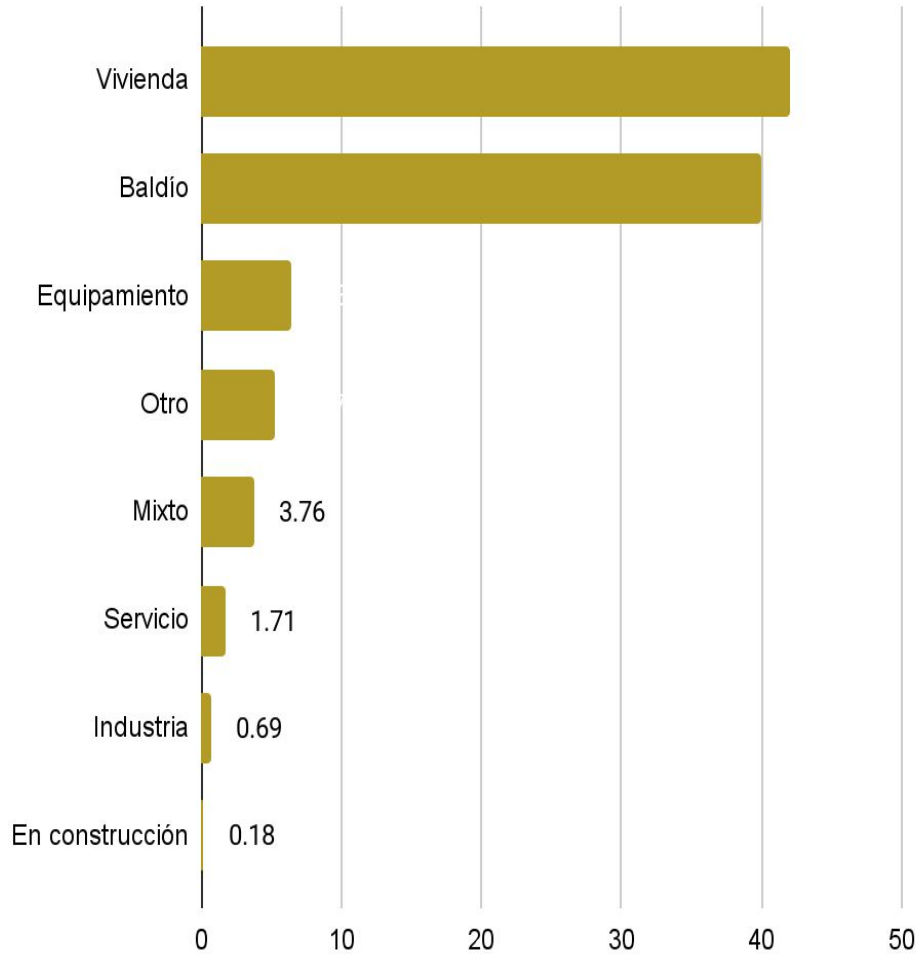
**FUENTE:** Elaboración propia, IMPLAN 2020.

**G6. Porcentaje de área de uso de suelo urbano de San Miguel del Monte**



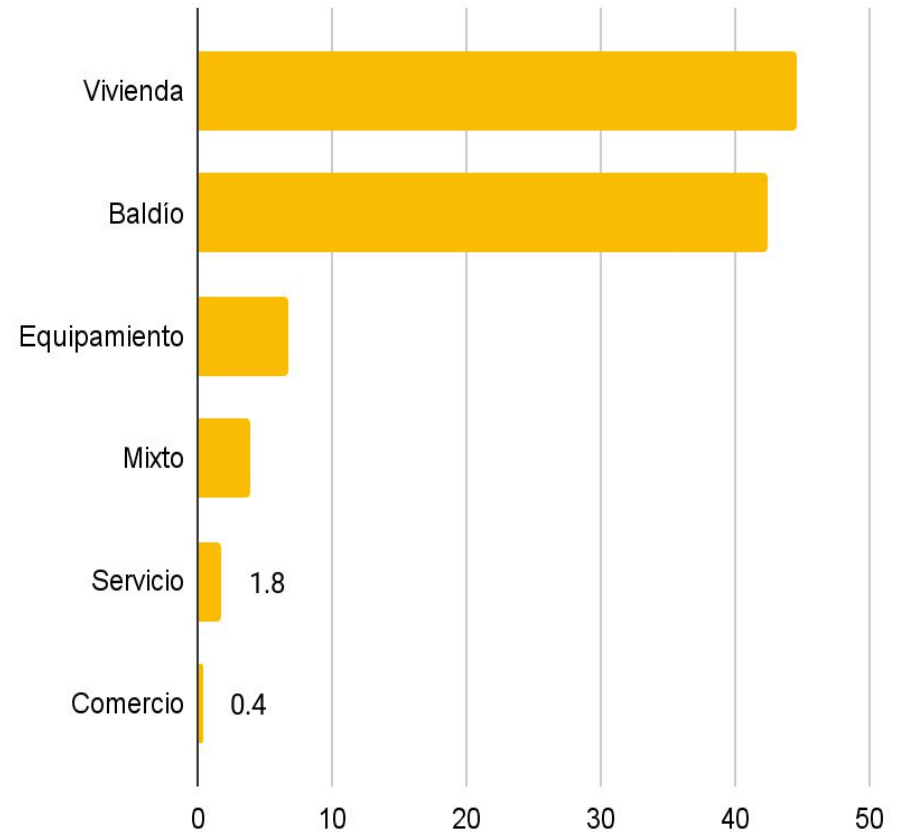
**FUENTE:** Elaboración propia, IMPLAN 2020.

### G7. Porcentaje de área de uso de suelo urbano en la Tenencia de San Nicolás de Obispo



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

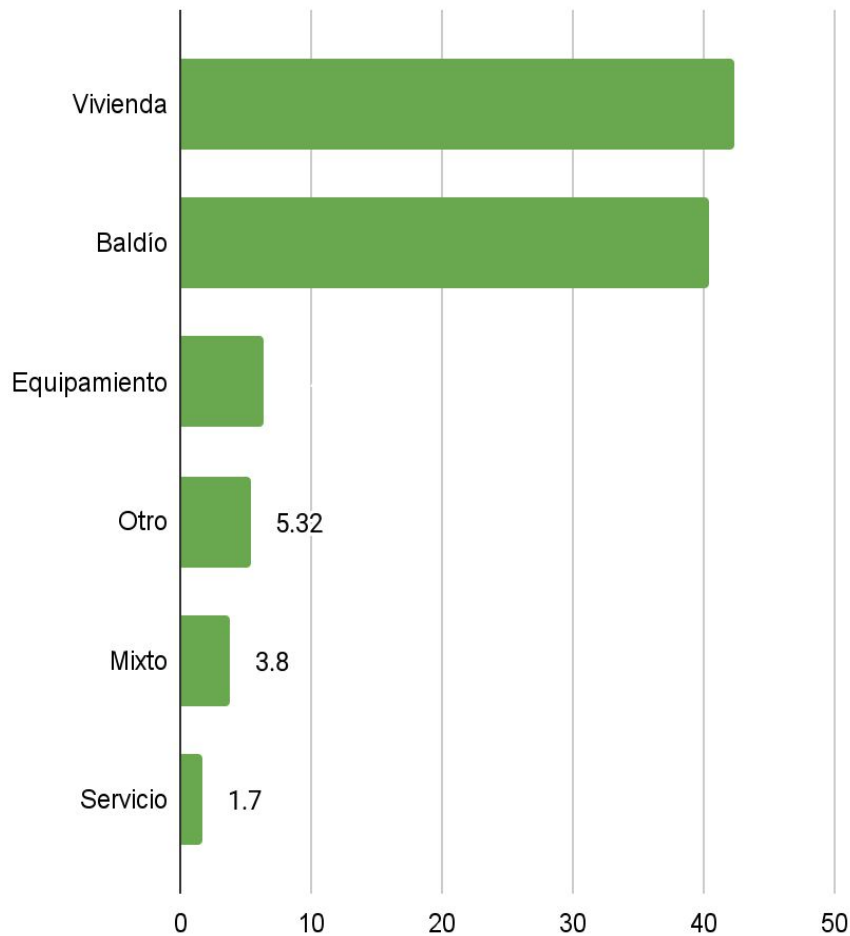
### G8. Porcentaje de área de uso de suelo urbano en Tacícuaro



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

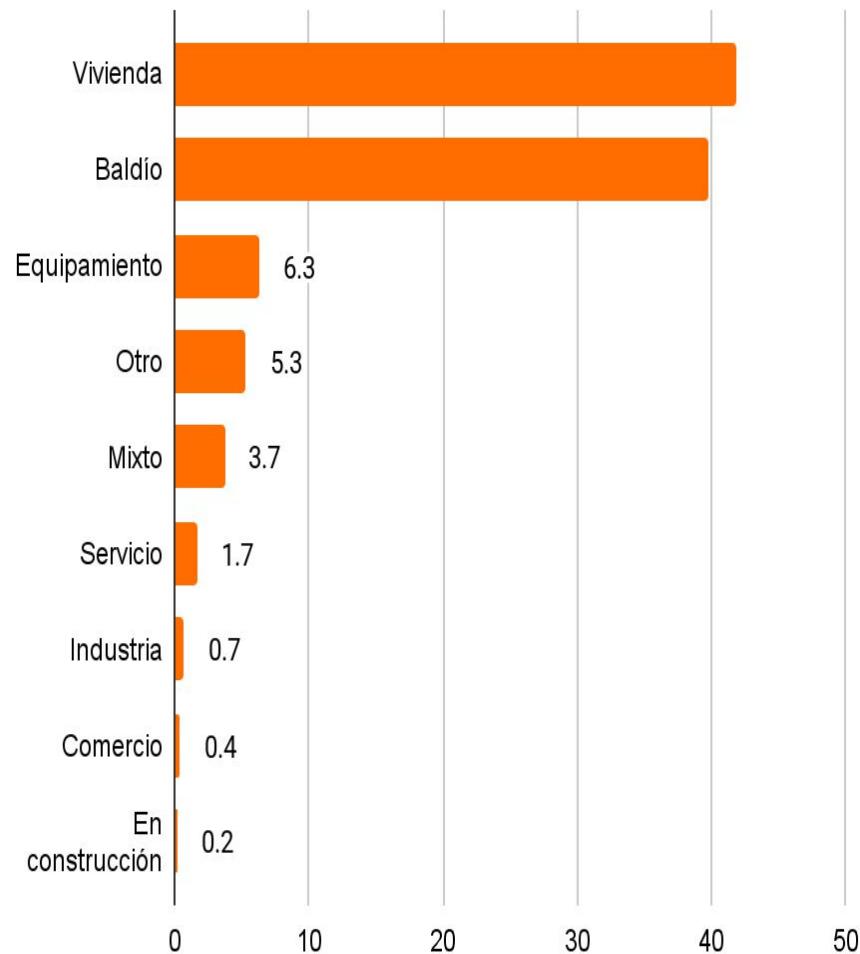


**G9. Porcentaje de área de uso de suelo urbano de Teremendo de los Reyes**



**FUENTE:** Elaboración propia, IMPLAN 2020.

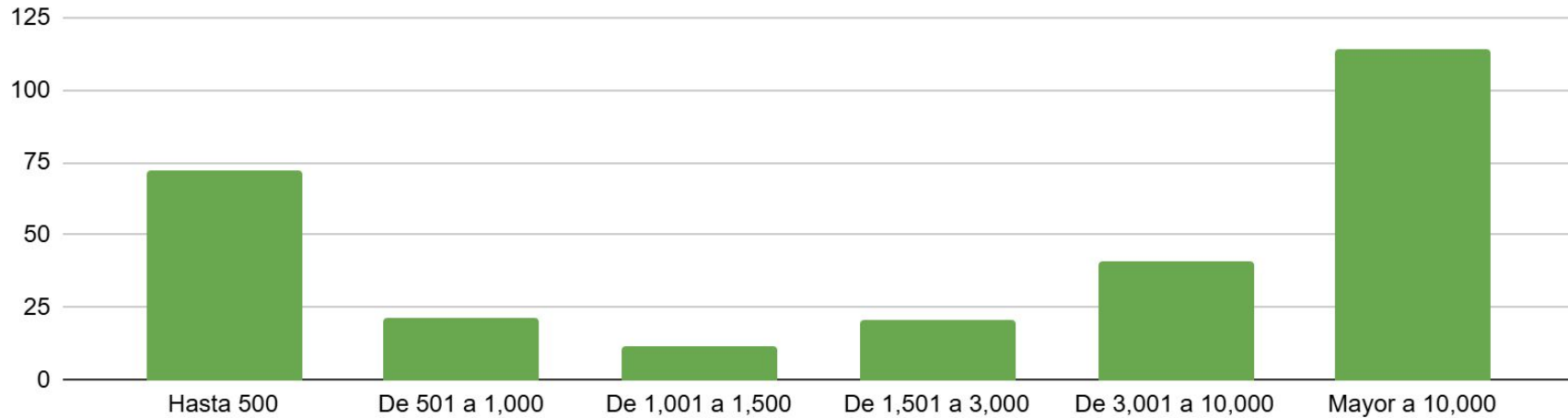
**G10. Porcentaje de área de uso de suelo urbano en Tiripetío**



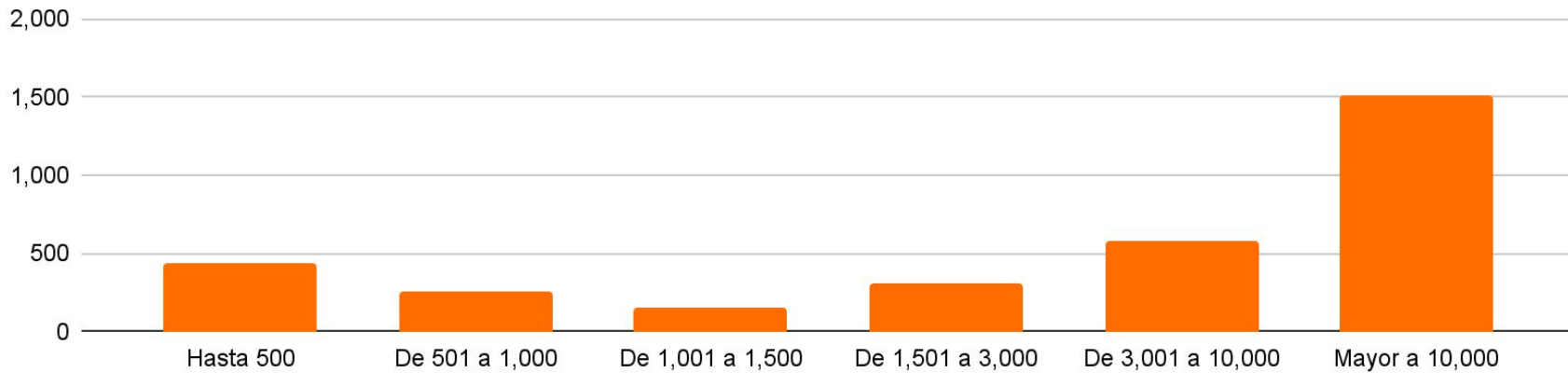
**FUENTE:** Elaboración propia, IMPLAN 2020.

## GRÁFICOS BALDÍOS

**G11. Superficie de baldíos dentro del periférico (Ha)**



**G12. Superficie de baldíos fuera del periférico (Ha)**



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

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



# 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.