



UNIVERSIDAD MICHOACANA DE SAN NICOLÁS DE HIDALGO
FACULTAD DE CONTADURÍA Y CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
DIVISIÓN DE ESTUDIOS DE POSGRADO
MAESTRÍA EN DEFENSA DEL CONTRIBUYENTE

TESIS

"VIOLACIÓN AL ARTÍCULO 5º CONSTITUCIONAL DE EJERCER CUALQUIER
ACTIVIDAD LÍCITA:
LA NEGATIVA MUNICIPAL DEL USO DE SUELO PARA EL
FUNCIONAMIENTO
DE UNA INSTITUCIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR EN MORELIA,
MICHOACÁN"

PARA OBTENER EL GRADO DE:
MAESTRA EN DEFENSA DEL CONTRIBUYENTE

PRESENTA:
ROSA LAURA GONZÁLEZ BOTELLO

DIRECTORA DE TESIS:
DRA. MARTHA OCHOA LEÓN

MORELIA, MICHOACÁN, OCTUBRE DE 2025

Contenido

Dedicatoria	
Agradecimientos.....	
Introduccion.....	10
CAPÍTULO I: FUNDAMENTOS DE LA INVESTIGACION.....	14
1.1 Descripción del problema.....	17
1.2 Formulación del Problema.....	19
1.3 Objetivo de la Investigación.....	20
1.4 Hipótesis.....	20
1.5 Identificación de Variables.....	20
1.6 Delimitación Temporal y Espacial de la Investigación.....	21
1.7 Justificación de la Investigación	22
1.8 Viabilidad de la Investigación	23
1.9 Enfoque, Tipo y Alcance de la Investigación	24
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	25
2.1. Introducción.....	25
2.1.1 Uso de Suelo.....	27
2.1.2 Licencia de Uso de Suelo.....	30
2.1.3 Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo.....	32
2.1.4 Carta Urbana.....	33
2.1.5 Colindantes.....	34
2.1.6 Materia de viabilidad.....	40
2.1.7 Estrategia Vial y Viabilidad Urbana.....	41
2.1.8 Factores que Limitan el Uso del Suelo para Actividades Educativas	45

2.1.9 Instituciones Implicadas en el Control del Cambio de Uso de Suelo	47
2.1.10 Normas Complementarias de Desarrollo Urbano	48
2.1.11 Equipamiento Urbano: Educación Superior	50
2.2 Marco Jurídico	51
2.2.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM).....	51
2.2.2 Ley General de Educación Superior.....	52
2.2.3 Ley General de Planeación (LGP).....	52
2.2.4 Ley General de los Asentamientos Humanos.....	53
2.2.5 Reforma de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (2024).....	53
2.2.6 Norma Mexicana NMX-R-003-SCFI-2011.....	53
2.2.7 Constitución Política del Estado de Michoacán.....	53
2.2.8 Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán.....	54
2.2.9 Ley Orgánica Municipal.....	54
2.2.10 Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.....	54
2.2.11 Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Morelia.....	
2022-2041.....	54
2.2.12 Reglamento para la Construcción y los Servicios Urbanos del Municipio de Morelia.....	55
CAPITULO III: MARCO METODOLÓGICO.....	56
3.1 Enfoque de la investigación.....	56
3.2 Tipo de investigación.....	57
3.3 Alcance.....	58
3.4 Fuentes de Información.....	58
3.5 Técnicas de Recolección de la información.....	59
3.6 Procedimiento.....	60
CAPÍTULO IV: RESULTADOS	61
4.1. Condiciones para el Uso del Suelo en la Ciudad de Morelia, Michoacán.....	61
4.2. Marco Legal para el Uso de Suelo y Licencias de Construcción en la Ciudad de Morelia, Michoacán.....	71

4.3. Determinación de Violaciones al Derecho Constitucional por la Negación de la Licencia de Uso de Suelo a una Institución de Educación Superior en una Vialidad con un Arroyo Menor de 12 Metros en Morelia, Michoacán.....	77
--	----

CAPÍTULO V: CONCLUSIONES Y PROPUESTAS.

5.1 Conclusiones generales del estudio.....	81
5.2 Recomendaciones para mejorar la normativa municipal.....	82
5.3 Propuestas de reforma o ajuste jurídico.....	82
5.4 Reflexión final.....	83

BIBLIOGRAFÍA.....	84
--------------------------	-----------

ANEXOS.....	96
--------------------	-----------

Anexo 1. Solicitud para el otorgamiento de dicha licencia	96
Anexo 2. Trámite.....	97
Anexo 3. Accesibilidad.....	98
Anexo 4. De la negativa	99
Anexo 5. Solicitud de Licencia	100
LICENCIA POSITIVA.....	102

Índice de tablas

Tabla 1 <i>Organización de la estructura vial</i>	41
Tabla 2 <i>Equipamiento urbano: Educación superior</i>	50
Tabla 3 <i>Cambios de Uso de Suelo</i>	65
Tabla 4 <i>Uso de la Zonificación Primaria</i>	66
Tabla 5 <i>Dimensiones e Indicadores de la Zonificación Secundaria</i>	67
Tabla 6 <i>Tipología para el área de educación media superior, superior y educación informal e instituciones científicas</i>	73
Tabla 7 <i>Infraestructura Básica</i>	75

Índice de figuras

Figura 1 <i>Uso de suelo y vegetación de Municipios colindantes de Morelia</i>	35
--	----

Resumen

La normativa actual, que regula la concesión de licencias para el uso de suelo y la posterior obtención de la licencia de funcionamiento municipal para las Instituciones Privadas de Educación Superior, ha generado dificultades debido a que en ciertos casos infringe lo establecido en el Artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, relacionado con el derecho constitucional a la libertad en el ejercicio del trabajo. El propósito principal de este estudio fue analizar las posibles vulneraciones a este derecho constitucional, especialmente en lo que respecta al proceso de obtención de la licencia de uso de suelo para una institución de educación superior, ubicada en una vialidad con un arroyo menor de 12 metros, en la ciudad de Morelia, Michoacán. Para ello, se optó por una metodología cualitativa, jurídica, dogmática, documental y exploratoria. Los hallazgos relacionados con la legislación vigente en materia de uso de suelo, así como los resultados obtenidos a través de la investigación de campo en una muestra representativa de la población de Morelia, confirman que los requisitos para la expedición de licencias de uso de suelo, para el establecimiento y funcionamiento de instituciones privadas de educación superior en dicho municipio, contravienen la garantía constitucional que protege la libertad en el ejercicio del trabajo. Además, se concluye que cualquier persona o entidad afectada, por la acción de una autoridad que viole sus derechos constitucionales, tiene el derecho, e incluso, la obligación de interponer un juicio de amparo para la protección de esos derechos. Este procedimiento tiene como objetivo asegurar la suspensión de actos ilegales, garantizar el cumplimiento de acciones protegidas por la Constitución y restituir o reconocer el ejercicio del derecho vulnerado.

Palabras clave: Derecho Constitucional, Infracciones, Uso de Suelo, Vialidad.

Abstract

The current regulations governing the granting of land use licenses and the subsequent issuance of municipal operating licenses for Private Higher Education Institutions have created difficulties. This is because, in some cases, they violate the provisions of Article 5 of the Political Constitution of the United Mexican States, which relates to the constitutional right to freedom in the exercise of work. The main objective of this study was to analyze the possible violations of this constitutional right, particularly regarding the process of obtaining a land use license for a higher education institution located on a street with a creek less than 12 meters in the city of Morelia, Michoacán. For this, a qualitative, legal, dogmatic, documentary, and exploratory methodology was adopted. The findings indicate that the current legislation related to land use, along with the results obtained from field research conducted on a representative sample of the population in Morelia, confirm that the requirements for issuing land use licenses for the establishment and operation of private higher education institutions in the municipality of Morelia violate the constitutional guarantee that protects freedom in the exercise of work. Additionally, it is concluded that any person or entity affected by the actions of an authority that infringes upon their constitutional rights has the right—and indeed the obligation—to file an amparo lawsuit for the protection of those rights. This procedure aims to ensure the suspension of illegal actions, guarantee the fulfillment of constitutionally protected actions, and restore or recognize the exercise of the infringed right.

Keywords: Constitutional Law, Violations, Land Use, Roadway.

Dedicatoria

Dedico esta tesis con profundo respeto, admiración y gratitud al Contador Sergio Zepeda, maestro ejemplar, mentor incansable y compañero en esta travesía académica y profesional. Su compromiso con la justicia fiscal y su lucha constante por la defensa de los derechos de los contribuyentes fueron inspiración constante durante el desarrollo de este trabajo.

Gracias a su liderazgo en la Asociación Civil de Micro Empresarios y Prestadores de Servicios Unidos “El Termómetro A.C.”, tuve el privilegio de comprender de manera práctica la relevancia del conocimiento técnico aplicado a la realidad de los contribuyentes. Su guía no solo me impulsó a profundizar en el estudio del derecho constitucional en materia fiscal, sino que también fortaleció mi convicción de trabajar con ética, compromiso social y pasión por la defensa jurídica y contable.

Esta obra representa no solo un logro personal, sino también un tributo a su legado como formador de conciencia crítica, como voz firme en favor de la legalidad, y como ser humano generoso que siembra en los demás el valor de luchar por lo justo.

AGRADECIMIENTOS

Expreso mi más profundo y sincero agradecimiento a la Dra. Martha Ochoa León, asesora de esta tesis, quien con su dedicación, guía académica y calidad humana me ha acompañado a lo largo de este proceso formativo. No solo ha sido una brillante directora de tesis, sino también una maestra excepcional durante la materia de Argumentación Jurídica, cuyo conocimiento y pasión por el derecho me inspiraron a perfeccionar mis capacidades analíticas y argumentativas. Su ejemplo de compromiso, ética y amor por la enseñanza permanecerán siempre como una referencia en mi trayectoria profesional.

A mis hijas María y Laura Zepeda González, de 7 y 5 años, mi motor y mi más grande fuente de amor, fortaleza y alegría. Su compañía incondicional, sus sonrisas, y su comprensión durante los días de estudio y trabajo arduo, han sido el mejor aliciente para culminar este proyecto. Han sido mi gran equipo de trabajo, mis cómplices y compañeras en esta etapa tan significativa de mi vida.

Mi eterno reconocimiento y admiración al Contador Sergio Zepeda, mentor, compañero y guía, cuyo apoyo constante y ejemplo de lucha por los derechos de los contribuyentes han marcado profundamente mi formación profesional y humana.

A todos quienes, de una u otra manera, contribuyeron con su apoyo, amistad o consejo, les dedico este logro, que no es solo mío, sino también de cada persona que creyó en este proyecto.

Introducción

El desarrollo urbano está fuertemente influenciado por un enfoque económico centrado en el crecimiento, la acumulación de riqueza, el alquiler de tierras y el aumento del consumo de bienes y servicios. En este contexto, el crecimiento de las ciudades está impulsado por áreas con poblaciones significativas, así como por zonas rurales, que han experimentado una expansión de áreas periurbanas. Existe una notable diversidad entre estas, ya que varían desde grandes ciudades con poblaciones superiores a 100,000 o 500,000 habitantes, hasta áreas transfronterizas con más de 200,000 personas (Fajardo, 2020).

De acuerdo con Ferrusca et al. (2022), el proceso de urbanización ha avanzado de manera acelerada a nivel global, lo que ha generado impactos significativos en los procesos demográficos relacionados con el crecimiento tanto natural como social. Estos efectos han dejado una huella notable en el territorio, evidenciada en la transformación de los usos de suelo, las incompatibilidades entre dichos usos y la ocupación de zonas de alto valor ambiental, así como de terrenos, no aptos para el desarrollo urbano.

En América Latina, la movilidad urbana ha empeorado progresivamente, en gran medida, debido al rápido crecimiento del parque automotor. Las diez principales ciudades de la región, que concentran más del 30% del Producto Interno Bruto (PIB) regional, enfrentan el problema común de que sus habitantes dedican más de una hora diaria al transporte entre sus hogares y lugares de trabajo. Según Bazant Sánchez (2018), la movilidad urbana puede definirse como el fenómeno que engloba los desplazamientos dentro de la ciudad, impulsados por la interacción social y económica, entre diversas zonas urbanas, donde se realizan actividades complementarias.

En México, el uso de suelo ha sufrido un cambio acelerado debido al incremento de la densidad poblacional, la expansión desorganizada de las áreas urbanas, la expansión de las fronteras agrícolas y pecuarias, y la creación de nuevas infraestructuras de transporte y sistemas hidráulicos. Estos factores han provocado una transformación general del territorio, a menudo, sin una planificación adecuada del ordenamiento urbano (Ramos-Reyes, 2021).

Otro aspecto relevante es que el crecimiento de las áreas metropolitanas y la expansión urbana han generado problemas de especulación y falta de regulación en el suelo social, incluyendo la división entre áreas urbanas y rurales, así como la falta de coordinación entre las leyes que regulan ambos ámbitos. Michoacán, en este contexto, destaca por su rápido crecimiento urbano y las repercusiones económicas derivadas de la pérdida de terrenos cultivables, ya que muchos de sus municipios son predominantemente rurales y poseen grandes extensiones de terreno bajo propiedad social (Martínez y Monroy, 2009).

En cuanto a Morelia, que es la capital de Michoacán, se distingue por su influencia en la formación de profesionales y como un destino popular para estudiantes tanto locales como nacionales. Debido a la creciente demanda, por motivos académicos, la zona conurbada ha experimentado un rápido aumento poblacional, lo que ha llevado a la implementación de estrategias en los planes de desarrollo urbano para planificar su crecimiento y mejorar la infraestructura de comunicación (González y Larralde, 2019).

La Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo (UMSNH) es la institución de educación superior con mayor matrícula en la ciudad, enfrentando una demanda que supera su capacidad de admisión y formación profesional. Esto ha generado una creciente necesidad de instituciones privadas de educación superior, en todos los niveles. Además, las universidades han tenido que afrontar la demanda creciente de estudiantes, que no pudieron acceder a espacios en instituciones públicas o que buscan programas especializados que estas no ofrecen.

Es importante señalar que las universidades juegan un papel fundamental en la preparación de ciudadanos comprometidos con la justicia social, la igualdad y el respeto por las libertades fundamentales, características esenciales para el crecimiento personal. También fomentan la armonía en los entornos académicos y promueven el pensamiento crítico, por lo que cualquier violación de estos derechos afecta no solo a los individuos, sino a la sociedad en su conjunto (Esfera Noticias, 2024).

Por tanto, el objetivo principal de esta investigación es analizar las violaciones al derecho constitucional relativo a la licencia de uso de suelo de una institución de educación superior, ubicada en una vialidad con un arroyo de menos de 12 metros en la ciudad de Morelia, Michoacán. Además, se busca resaltar la importancia de la planificación urbana para abordar problemas derivados del crecimiento de las ciudades, como los asentamientos irregulares y la necesidad de otorgar licencias de uso de suelo que aseguren un desarrollo urbano ordenado, seguro y legal, tanto para los propietarios, constructores, como para la comunidad en general.

Para facilitar el entendimiento del caso, esta investigación se ha organizado en cinco capítulos, que abordan desde los fundamentos e importancia del tema hasta las conclusiones y recomendaciones sobre el uso de suelo para instituciones de educación superior. En el **Capítulo I**, se detallan el planteamiento del problema, los objetivos de la investigación y la formulación de la hipótesis. Este capítulo, también, aborda las variables relevantes para el estudio, la delimitación temporal y espacial, y la justificación y viabilidad del proyecto.

En el **Capítulo II**, se presenta el marco conceptual y jurídico que sustenta la investigación, explorando aspectos como la compatibilidad de los usos de suelo, las licencias de uso de suelo y la normativa urbanística relevante. Además, se analizan las leyes que regulan el uso de suelo y la construcción en el municipio de Morelia, Michoacán, incluyendo la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y otras leyes locales pertinentes.

El **Capítulo III** se enfoca en el marco metodológico, donde se describe el tipo de estudio, el alcance de la investigación y las técnicas de recolección de datos empleadas, así como el procedimiento general seguido para garantizar la fiabilidad y relevancia de los resultados obtenidos.

En el **Capítulo IV**, se presentan los resultados derivados del análisis de los datos, proporcionando información sobre las condiciones actuales del uso de suelo en Morelia, el impacto de las normativas relacionadas con la planificación urbana y el otorgamiento de licencias de uso de suelo, especialmente en áreas cercanas a arroyos menores. También, se analiza si existe alguna violación a los derechos constitucionales en este proceso.

Finalmente, en el **Capítulo V**, se realiza una discusión de los resultados, seguido de las conclusiones y recomendaciones. Aquí, se sintetizan los hallazgos y se presentan propuestas orientadas a mejorar las prácticas urbanísticas y la normativa vigente, con el fin de optimizar el desarrollo urbano en la ciudad.

CAPÍTULO I: FUNDAMENTOS DE LA INVESTIGACIÓN

1. Planteamiento del Problema

De acuerdo con las proyecciones demográficas de la ONU (2022), se prevé que para el año 2050, será necesario duplicar el espacio urbano en los países desarrollados, y triplicarlo en naciones en desarrollo como México. Este crecimiento planteará retos significativos para los gobiernos locales, quienes deberán gestionar la expansión urbana, asegurando que no afecte de forma negativa las finanzas municipales, además, de abordar problemas como la desigualdad social, la degradación ambiental y los efectos del cambio climático (ONU-HÁBITAT, 2017).

La planificación urbana, en este contexto, se convierte en una herramienta crucial para los líderes locales, ya que les permite trazar un camino hacia un crecimiento equilibrado y sostenible. A través de una adecuada planificación, es posible unir lazos de manera que se optimicen los recursos disponibles y se logre un desarrollo que respete el medio ambiente. La planificación también facilita la colaboración entre gobiernos, empresas privadas y la comunidad, creando un espacio para la cooperación en el proceso de desarrollo urbano (Universidad Casa Blanca, 2023).

Las ciudades más avanzadas suelen contar con sistemas de planificación bien establecidos, que no solo buscan mejorar la calidad de vida y la equidad, sino también garantizar un desarrollo inclusivo y ordenado. Este tipo de transformación no ocurre por casualidad, sino que requiere una planificación clara y coherente, basada en la identificación de necesidades y en la coordinación de esfuerzos a través de una gobernanza eficaz (Gobierno de Michoacán, 2021).

No obstante, en muchas ocasiones, los gobiernos locales limitan la planificación urbana a la creación de representaciones gráficas del futuro de la ciudad, sin considerar aspectos tan importantes como la participación ciudadana, la viabilidad económica de los proyectos y la visión a largo plazo. Este enfoque puede llevar a que los proyectos de planificación se descarten con cambios políticos, lo que demuestra que la planificación debe ir más allá de ser una simple representación visual (Universidad Casa Blanca, 2023).

En el caso de Morelia, una ciudad histórica de México, el crecimiento acelerado de su población ha provocado transformaciones tanto en el centro como en las zonas periféricas. Esta expansión ha estado marcada por la falta de planificación adecuada, lo que ha dado lugar a serios problemas de tráfico, la aplicación inconsistente de las leyes urbanísticas y la ausencia de una estrategia clara para el desarrollo urbano (Hernández et al., 2015).

Morelia, ubicada al norte de Michoacán, abarca una superficie de 1,335.94 kilómetros cuadrados, con una población que supera los 597,000 habitantes. La zona urbana de la ciudad, se distribuye a lo largo de una variedad de paisajes geográficos, desde valles fluviales hasta piedemontes, lo que presenta desafíos para la planificación y organización territorial (Bollo et al., 2022).

El tema central de esta investigación, es analizar las posibles infracciones a los derechos constitucionales relacionadas con la licencia de uso de suelo, otorgada a una institución de educación superior en una vialidad específica de la ciudad. El análisis, se enfoca en aquellas situaciones donde la vialidad se encuentra cerca de un arroyo de menos de 12 metros de ancho, lo que plantea dudas sobre la legalidad y la idoneidad de las decisiones urbanísticas en este caso.

El propósito de este estudio es determinar si la concesión o la negativa de la licencia de uso de suelo para la institución educativa se ha llevado a cabo de acuerdo con la normativa vigente, asegurando que se respeten los derechos fundamentales, como el acceso a la educación y la protección del medio ambiente. A la par, se

aborda la importancia de la planificación urbana municipal, que debe ser un proceso inclusivo, basado en la participación activa de la ciudadanía. Este principio es esencial para garantizar que las decisiones sobre el uso de suelo respondan a las necesidades reales de la comunidad (SEDATU, CONAPO, INEGI, 2018).

1.1 Descripción del Problema

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 1º, establece que todas las personas en México disfrutarán de los derechos humanos reconocidos por la constitución y los tratados internacionales de los que México es parte. Esto garantiza el ejercicio libre de derechos fundamentales, tales como el acceso a la educación, la igualdad ante la ley y la libertad de expresión, entre otros.

Este marco jurídico es esencial para la protección de la dignidad humana, ya que asegura que los ciudadanos puedan ejercer sus derechos en condiciones de equidad y sin restricciones, excepto en los casos establecidos por la ley. Sin embargo, en el caso específico de la ciudad de Morelia, la negativa a otorgar licencias de uso de suelo para instituciones educativas parece contradecir las garantías constitucionales, ya que impide que una institución que ha operado legalmente desde 2010 continúe con sus actividades, cumpliendo con los requisitos establecidos por las autoridades municipales y la Secretaría de Educación en el Estado. (SEE).

El conflicto se centra en la negativa del hecho de que la negativa a la licencia de uso de suelo se debe a la proximidad de la institución a un arroyo de menos de 12 metros de ancho. Esto genera una contradicción con la normativa vigente, como la Norma Mexicana NMX-R-003-SCFI-2011, que establece requisitos técnicos y legales para la construcción de escuelas, buscando asegurar condiciones de seguridad, funcionalidad y sostenibilidad para la comunidad educativa.

El principal obstáculo para la obtención de la licencia radica en las características del acceso a la institución, que no cumple con los requerimientos de vialidad terciaria establecidos en la norma. Además, existe una discrepancia entre las interpretaciones de las autoridades municipales sobre la aplicación de esta norma, lo que ha dado lugar a una situación de incertidumbre.

La falta de infraestructura básica, como el drenaje adecuado en la zona, también ha retrasado el proceso de obtención de la licencia. Además, la descentralización de funciones dentro del sector educativo ha añadido complejidad a la autorización de proyectos educativos, lo que ha resultado en la negativa de la licencia.

Este problema afecta no solo a la institución educativa en cuestión, sino también a otras más en la ciudad que enfrentan situaciones similares, ya que muchas operan sin las licencias de uso de suelo correspondientes, lo que las obliga a recurrir a amparos federales o a operar al margen de la ley. Esta situación refleja una contradicción en la aplicación de las normativas urbanísticas en Morelia y pone en evidencia la necesidad de revisar y actualizar los planes de desarrollo urbano de la ciudad, para facilitar el funcionamiento adecuado de las instituciones educativas, sin vulnerar los derechos constitucionales de la comunidad.

1.2 Formulación del Problema

1.2.1 Problema General

¿Se vulnera el derecho constitucional al impedir la operación de una Institución de Educación Superior, cuando las autoridades municipales niegan la licencia de uso de suelo, basándose en el tamaño de la calle, que se considera insuficiente para ello?

1.2.2 Problemas Específicos

- ¿Qué regulaciones determinan las condiciones para el uso de suelo en la ciudad de Morelia, Michoacán?
- ¿Qué leyes y normativas respaldan el uso de suelo y la concesión de licencias de construcción en Morelia, Michoacán?
- ¿Está violando la autoridad municipal los derechos constitucionales de una Institución de Educación Superior, al negarle la licencia de uso de suelo en una vialidad cuyo ancho es menor a 12 metros, en la ciudad de Morelia, Michoacán?

1.3 Objetivo de la Investigación

1.3.1 Objetivo General

Investigar si la negativa de la autoridad competente para otorgar la licencia de uso de suelo a una Institución de Educación Superior, ubicada en una vialidad con un arroyo inferior de 12 metros de ancho, constituye una violación de los derechos constitucionales en la ciudad de Morelia, Michoacán.

1.3.2 Objetivos Específicos

- Describir las normativas que regulan el uso de suelo en la ciudad de Morelia, Michoacán.
- Identificar las disposiciones legales que regulan el uso de suelo y las licencias de construcción en Morelia, Michoacán.
- Determinar si la negativa de la licencia de uso de suelo para una Institución de Educación Superior, en una vialidad cercana a un arroyo de menos de 12 metros de ancho, constituye una violación de los derechos constitucionales.

1.4 Hipótesis

La autoridad municipal podría estar infringiendo los derechos constitucionales de las Instituciones de Educación Superior del sector privado al negarse a otorgarles la licencia de uso de suelo, basándose en criterios como el ancho del arroyo vehicular (menos de 12 metros) y la insuficiencia de espacios de estacionamiento.

1.5 Identificación de Variables

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- Ley General de Educación Superior.
- Norma Mexicana NMX-R-003-SCFI-2011: Selección del Terreno para Construcción de Escuelas – Requisitos.

- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo.
- Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.
- Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.
- Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia 2010.
- Bando de Gobierno del Municipio de Morelia.
- Reglamento para la Construcción y Obras de Infraestructura del Municipio de Morelia.

1.6 Delimitación Temporal y Espacial de la Investigación

- **Tiempo (sincrónico):** El estudio abarcará el periodo comprendido entre julio de 2021 y agosto de 2023.
- **Espacio o territorio (diacrónico):** La investigación se llevará a cabo en la ciudad de Morelia, Michoacán, específicamente en áreas consideradas de media densidad, según el Plan Urbano de la ciudad.

1.7 Justificación de la Investigación

Las Instituciones de Educación Superior en Morelia se encuentran en una situación problemática, ya que enfrentan la imposibilidad de operar legalmente debido a la negativa de las autoridades para otorgarles la licencia de uso de suelo. Como consecuencia, muchas de ellas recurren a amparos federales, lo cual implica elevados costos legales. Este estudio tiene como objetivo analizar cómo esta situación puede ser corregida en el próximo Programa de Desarrollo Urbano, que actualmente está en proceso de revisión.

Es crucial abordar esta problemática, ya que muchas instituciones educativas continúan operando sin las licencias correspondientes, lo que pone en riesgo la validez de sus estudios y los registros oficiales (REVOE). Además, los costos asociados con los amparos afectan el presupuesto de las instituciones, que podrían destinar estos recursos a mejorar la calidad educativa o proporcionar becas y descuentos a los estudiantes.

El plan de desarrollo urbano de Morelia ha quedado rezagado frente a las necesidades actuales de la ciudad. La práctica de basar la concesión de licencias de uso de suelo únicamente en el ancho de las calles, no refleja las realidades urbanísticas ni las necesidades de la comunidad. Otros factores, como la accesibilidad, la infraestructura y el impacto ambiental, también deben considerarse para lograr una planificación urbana más completa y efectiva.

1.8 Viabilidad de la Investigación

Este estudio resulta viable tanto en términos prácticos como teóricos. Existe un contexto favorable para proponer ajustes al plan de desarrollo urbano, ya que actualmente está abierto un proceso de revisión de este plan. Además, la redirección de los recursos, que actualmente las instituciones destinan a los amparos, hacia programas de apoyo estudiantil, como becas o descuentos en matrícula, puede resultar en una mejora significativa para la comunidad educativa.

La investigación tiene un gran potencial para influir en la actualización normativa, lo que permitiría una planificación urbana más inclusiva y sostenible. Además, las instituciones educativas podrían operar con mayor certeza jurídica, lo que redundaría en beneficios para los estudiantes y la sociedad en general.

1.9 Enfoque, Tipo y Alcance de la Investigación

1.9.1 Enfoque

El enfoque de este trabajo es cualitativo, pues se centra en analizar las consecuencias que enfrentan las instituciones educativas al operar sin las licencias correspondientes y los efectos de la negativa a conceder dichas licencias. Además, se estudiarán las características de las vialidades en la zona de media densidad en Morelia, con relación a los requisitos establecidos por el Plan Urbano.

1.9.2 Tipo

Este estudio es de tipo **dogmático-jurídico y documental**, ya que se basa en el análisis de normas, leyes y regulaciones que afectan el uso de suelo y las licencias de construcción. Se revisarán los marcos normativos y el impacto de las políticas de desarrollo urbano, con el objetivo de identificar áreas de mejora.

1.9.3 Alcance

El alcance de la investigación es **exploratorio**, ya que se enfoca en un tema poco abordado en la literatura, lo que permite abrir nuevas líneas de investigación y reflexión sobre el uso de suelo en las áreas urbanas. El estudio proporcionará una base sólida para futuras investigaciones y la generación de propuestas que puedan mejorar dicha situación.

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

2.1 *Introducción*

México es reconocido como uno de los países más biodiversos del planeta, gracias a sus zonas de vegetación natural que forman parte de la mega-biodiversidad mundial. La compleja geografía del país, con formaciones como la Sierra Madre Occidental, la Sierra Madre Oriental y el Eje Neovolcánico Transversal, alberga los picos volcánicos más altos y favorece una variabilidad climática que va desde climas cálidos y húmedos hasta fríos alpinos, pasando por climas templados, subhúmedos y secos. Esta diversidad geográfica, unida a su ubicación en la frontera entre las regiones biogeográficas Neártica y Neotropical, contribuye a una enorme variedad de ecosistemas que cubren casi todos los tipos reconocidos globalmente (Gobierno de México, 2016).

A pesar de su biodiversidad, gran parte de los ecosistemas terrestres de México está bajo amenaza debido a la expansión de actividades humanas, principalmente aquellas relacionadas con el cambio de uso de suelo, que son impulsadas por la búsqueda de satisfacciones sociales inmediatas (Centro de Investigaciones en Alimentación y Desarrollo, 2015). En este contexto, el suelo, que sirve como medio de sustento para las plantas, es esencial para planificar su uso racional, particularmente en áreas de explotación agrícola, ganadera y reforestación (INEGI, 2012).

El modelo de crecimiento urbano en México enfrenta problemas de sostenibilidad, ya que las ciudades crecen de forma desordenada y fragmentada, lo que genera una segregación social. Muchas zonas urbanas presentan áreas subutilizadas, mientras que los sectores de bajos ingresos se asientan en áreas de alto riesgo, carentes de servicios básicos. Esta expansión descontrolada resulta en la pérdida de tierras agrícolas, bosques y zonas clave para la recarga de acuíferos, afectando la integración con el entorno rural. A ello se suma la ineficiencia en la aplicación de los planes de desarrollo urbano y la limitada capacidad de los gobiernos locales, lo que provoca una reducción de la calidad de vida, daños al medio ambiente y mayores costos para las autoridades locales (Adame et al., 2020).

La ciudad de Morelia es atravesada por dos ríos principales: el río Grande, que fluye de suroeste a noreste y pertenece a la cuenca del río Lerma, y el río Chiquito, que desciende desde el sur. A lo largo de sus cauces, existen depósitos arcillosos de menos de 10 metros de espesor. La estratigrafía subterránea de Morelia está marcada por su topografía, con capas superficiales de arcilla en las partes altas y depósitos aluviales de arcillas y limos en las zonas bajas. Los depósitos expansivos de arcilla negra se localizan principalmente en la región occidental y oriental del río Chiquito, y se identifican dos fallas importantes: la falla de “La Paloma” al sur y otra en el poniente de la ciudad (Gaytán et al., 2022).

Según Trucios et al. (2013), existen áreas que aún no han sido afectadas por el crecimiento poblacional. No obstante, la legislación en Morelia establece que las Instituciones de Educación Superior situadas en zonas de baja densidad deben cumplir con lineamientos específicos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Morelia (2010), como contar con un arroyo vehicular de 12 metros de ancho, entre otras condiciones. Este marco normativo tiene un impacto directo en la obtención de licencias de uso de suelo y, por ende, en las dinámicas sociales y económicas de la ciudad.

2.1.1 Uso de Suelo

El suelo es un recurso fundamental para la vida, pues actúa como un medio natural para el desarrollo de las plantas, compuesto por material mineral que se ve transformado por diversos factores, como el clima, la topografía y los organismos vivos. Estos elementos interactúan a lo largo del tiempo para modificar el material original y crear suelos con propiedades físicas, biológicas y morfológicas específicas (Cruz, 2017).

El uso de suelo hace referencia a las funciones sociales que se asignan a los distintos espacios físicos-geográficos, y a cómo estos se han modificado o aprovechado a lo largo del tiempo. En áreas urbanas varía según el tipo de construcción, infraestructura y las coberturas naturales que se han preservado (Bollo et al., 2022). A lo largo de la historia ha experimentado transformaciones significativas, lo que ha influido en el crecimiento de las ciudades y en la manera en que se ha organizado el urbanismo. Esto incluye tanto el tipo de edificaciones como la densidad poblacional, aspectos fundamentales para la planeación urbana (Zapatero, 2017).

En el contexto de la planificación urbana, el uso de suelo es un factor clave para establecer cómo se debe ocupar y aprovechar el espacio disponible en las ciudades. Según el Programa de Planeación y Desarrollo Urbano de Zonas Urbanas y Metropolitanas (PPDUZOM, 2012), el uso de suelo ha adquirido un valor comercial, ya que no solo se destina a diversas actividades, sino que también se busca generar beneficios a través de la plusvalía. La regulación clara de los usos permitidos es esencial para optimizar el aprovechamiento del suelo y evitar su explotación inadecuada.

Cruz (2017) establece que los principales usos del suelo incluyen:

- **Uso habitacional:** Áreas destinadas principalmente a la residencia, que pueden clasificarse según el tipo de vivienda y la densidad poblacional.
- **Uso comercial y de servicios:** Zonas dedicadas a actividades comerciales, como tiendas, mercados y centros comerciales.
- **Uso industrial:** Espacios destinados a la manufactura o transformación de materias primas, clasificados según su impacto ambiental.
- **Equipamiento urbano:** Espacios para satisfacer necesidades colectivas como escuelas, hospitales, parques y áreas verdes.
- **Usos especiales:** Áreas restringidas con actividades reguladas que tienen objetivos específicos.

Los cambios en el uso del suelo pueden ser de dos tipos: conversión, que implica un cambio claro de una categoría a otra (por ejemplo, de bosque a pastizal), y modificación, que ocurre dentro de la misma categoría (por ejemplo, de cultivos de temporal a cultivos de riego), siendo la conversión más evidente y la modificación más sutil, pero igualmente significativa (Pineda, 2011).

En Morelia, los cambios en el uso de suelo han sido notables, especialmente con la expansión urbana que ha incrementado en un 506%, entre 1960 y 1990 (PDUCPM, 2012). Estos cambios han afectado tanto a las zonas agrícolas como a los ecosistemas forestales, siendo uno de los principales impactos ambientales, la alteración de las áreas clave para la recarga de acuíferos.

El Reglamento de Zonificación Municipal e Instrumentación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia, regula el aprovechamiento del suelo, estableciendo normas como el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), que aseguran el uso adecuado de los terrenos urbanos y urbanizables, optimizando la infraestructura y los servicios disponibles (Instituto Municipal de Planeación de Morelia, 2022).

Planificación Urbana

La planificación urbana es un proceso clave en la organización de la ciudad, permitiendo asignar de manera eficiente el uso de suelo y establecer las normativas para su aprovechamiento. Según la Organización Mundial de la Salud y ONU-Hábitat (2021), este proceso tiene como objetivo crear ciudades más equilibradas y de mejor calidad de vida a través de la implementación de estrategias, planes territoriales y mecanismos regulatorios.

El papel de las autoridades locales es crucial, ya que estas coordinan las políticas ambientales, sociales y económicas, lideran el desarrollo de los planes urbanos y fomentan la relación entre las zonas urbanas y rurales (Organización Mundial de la Salud y ONU-Hábitat, 2021). En este contexto, las universidades juegan un rol esencial en la regeneración de áreas urbanas, contribuyendo a la revitalización económica y fomentando la innovación, lo que mejora la calidad de vida de los habitantes y la sostenibilidad de la ciudad (Fernández, 2011).

2.1.2 Licencia de Uso de Suelo

La licencia de Uso de Suelo es un permiso que se otorga a personas físicas o morales que desean realizar actividades comerciales, industriales o de servicios en un determinado predio, garantizando que dicha actividad esté alineada con las normativas y disposiciones del programa de ordenamiento urbano vigente. Este proceso tiene como objetivo principal fomentar un desarrollo urbano organizado y sostenible en la ciudad (Secretaría de Desarrollo Económico, 2021).

Este documento oficial es emitido por la autoridad municipal y permite autorizar, bajo condiciones específicas, el uso de un predio urbano, suburbano o rural, considerando las restricciones correspondientes, incluidas aquellas derivadas del Sistema de Transferencia de Potencialidad. La regulación del uso de suelo es una competencia de la autoridad municipal, que se encarga de aplicar la legislación urbana a través de la zonificación y la Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo. Para su emisión, se analizan las solicitudes de cambios de uso de suelo, determinando su compatibilidad, compatibilidad condicionada o incompatibilidad, lo que se refleja en la Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo (TCUS).

Los tipos de condicionantes, que deben considerarse para la expedición de estas licencias, son los siguientes:

- **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente de Morelia (PPDUZOM):** Incluye todas las disposiciones y directrices establecidas en este instrumento normativo, el cual regula el desarrollo urbano en la zona oriente de la ciudad, promoviendo un crecimiento ordenado y conforme a los objetivos del plan de desarrollo urbano municipal. Además, el PPDUZOM se presenta como una herramienta de planificación específica para esta área, teniendo en cuenta sus características socioeconómicas, ambientales y urbanísticas.
- **Condicionantes Territoriales:** Estas son restricciones o requisitos derivados de la ubicación geográfica de los terrenos evaluados. Estas

condicionantes están vinculadas a aspectos como la topografía, la disponibilidad de servicios básicos, los riesgos ambientales y la localización dentro del tejido urbano. Se sustentan en estudios técnicos realizados por entidades municipales, académicas o privadas, con el fin de garantizar un desarrollo urbano adecuado y sostenible.

- **Normatividad Complementaria:** Son regulaciones adicionales que, aunque no forman parte directa del PPDUZOM, son aplicables según el tipo de uso de suelo solicitado. Estas normativas pueden ser emitidas a nivel federal, estatal o municipal y cubren aspectos relacionados con el medio ambiente, el patrimonio histórico, la infraestructura y la protección civil, entre otros. Su propósito es complementar las disposiciones del PPDUZOM, asegurando el cumplimiento de los estándares técnicos y normativos requeridos para cada caso.

2.1.3 Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo

La Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo (TCUS) es un mecanismo clave dentro del Programa para la gestión del desarrollo urbano en la zona oriente de Morelia. Este sistema se complementa con diversas normativas urbanísticas y se organiza según la zonificación secundaria. En ella, se identifican los usos de suelo más común, tales como áreas habitacionales, comerciales, de servicios, industriales, de equipamiento, infraestructura, vialidad, instalaciones especiales, así como áreas destinadas a la explotación de recursos naturales y actividades primarias. Esta organización se detalla en la sección 3.7.2, "Usos Genéricos y Específicos", del documento completo de las Adecuaciones al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia (PDUCPM, 2012).

Cada uno de estos usos se clasifica de acuerdo con su relación de compatibilidad, compatibilidad condicionada o incompatibilidad, dependiendo de los usos predominantes establecidos en la zonificación secundaria. La zonificación se detalla en la sección 3.7.1, titulada "Zona de Usos Predominantes", del mismo documento de las Adecuaciones al PDUCPM 2010.

La TCUS también establece una serie de condicionantes que definen qué usos del suelo son permitidos, condicionados o prohibidos, con el objetivo de asegurar un desarrollo urbano organizado y coherente con las normativas y las actualizaciones del PDUCPM, promoviendo una planificación urbana más eficiente.

2.1.4 Carta Urbana

La carta urbana es un documento esencial dentro del marco del programa de desarrollo urbano, ya que integra aspectos técnicos, legales y administrativos. Su función principal es organizar y gestionar el desarrollo urbano de la ciudad, en especial en la zona oriente de Morelia. A través de la delimitación de áreas homogéneas, facilita la planificación y ejecución de proyectos que aseguren un crecimiento ordenado y adecuado, mejorando la distribución de los espacios y los servicios urbanos (Secretaría de Gobierno, 2022).

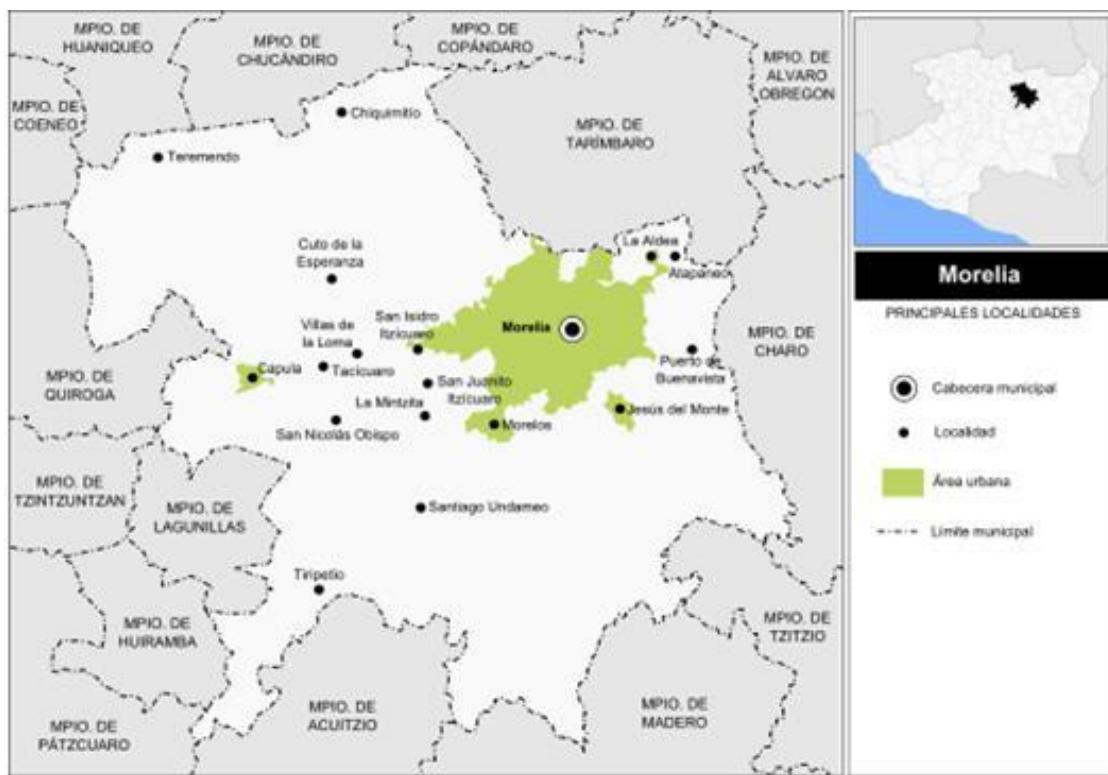
2.1.5 Colindantes

Es relevante señalar que la aplicación de los usos del suelo, según la zonificación, se aplica exclusivamente a las zonas urbanas, ya que no existen directrices específicas para las áreas de conservación debido a la falta de integración de la variable ambiental en los programas de desarrollo urbano. La falta de actualización de estos programas genera una discrepancia con las necesidades actuales, lo que dificulta una planificación territorial efectiva.

Además, la legalización de usos incompatibles a través de derechos adquiridos, en muchas ocasiones sin mostrar su viabilidad real, ha provocado una serie de inconsistencias entre las normativas y la realidad urbana. Esta situación genera un entorno regulatorio incoherente que dificulta una planificación urbana sostenible y eficiente, pues se otorgan licencias para actividades que no cumplen con las condiciones ideales para su integración en el tejido urbano existente.

Figura 1

Uso de suelo y vegetación de Municipios colindantes de Morelia



Fuente: INEGI (2005)

Según Gutiérrez y Márquez (2021), la creciente complejidad de los sistemas territoriales actuales exige una revisión profunda de los enfoques utilizados en la gestión de sus instrumentos de planificación. La experiencia ha demostrado que los métodos tradicionales de planificación son insuficientes, especialmente debido a la falta de participación y consenso social en el proceso de toma de decisiones y en el diseño de políticas públicas alternativas. A pesar de que la literatura y las discusiones contemporáneas subrayan la necesidad de adaptar los enfoques de desarrollo a las demandas tanto de la sociedad como del territorio, el modelo tradicional sigue predominando en la planificación urbana, lo que ha dificultado una renovación efectiva de los instrumentos necesarios para el desarrollo urbano.

Por lo tanto, los estudios preliminares indican que la zonificación actual no refleja adecuadamente los patrones de vida ni las necesidades de la mayoría de la población, ya que los programas de desarrollo urbano no integran la gestión ambiental, lo que los convierte en regulaciones restrictivas sobre los derechos de propiedad, en lugar de promover un crecimiento urbano ordenado. Este enfoque sigue un sistema de planificación nacional que establece las directrices generales para la creación de programas de desarrollo urbano, los cuales deben ser coherentes a nivel nacional y entre las distintas entidades federativas (Gutiérrez y Márquez, 2021).

Diversas teorías han abordado el uso de suelo y los espacios, destacándose importantes diferencias en la relación entre ellos, lo que ha dado lugar a una variedad de enfoques y aplicaciones. La mayoría de las investigaciones sobre el uso de suelo abarcan múltiples campos como urbanismo, geografía, arquitectura, agronomía, edafología, geología, ecología, entre otros, y se han beneficiado de esta diversidad de enfoques (Cruz-Muñoz, 2021).

La descripción de las áreas en relación con su uso y compartición en niveles pequeños o intermedios, utilizando conceptos como áreas homogéneas o regionalizaciones de pequeña escala, es útil en diversos proyectos e intervenciones, tales como regulaciones urbanas, programas y planos de acción, y proyectos de construcción pública, entre otros. Sin embargo, aún queda mucho por avanzar en la investigación que conecta la utilización concreta del suelo con aspectos más detallados, como áreas específicas, comunidades locales o microrregiones (Monti, 2020).

De acuerdo con el artículo 62 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán (2022), la planificación y regulación del ordenamiento territorial, el desarrollo urbano sostenible y los centros de población, se gestionan a través de los siguientes instrumentos:

- Programa Para el Ordenamiento del Territorio
- Programas Para el Desarrollo Urbano de los Centros de Población
- Programas Parciales de Desarrollo Urbano

La mayoría de los estudios sobre el uso de suelo se centran en la planificación llevada a cabo por las distintas jurisdicciones gubernamentales, ya sea comunal, municipal, estatal o regional (Vicuña y Schuster, 2021). En línea con las directrices de las Naciones Unidas, la conferencia de Hábitat resalta la importancia crucial de la tierra para el progreso humano, ya que es esencial para la supervivencia y el desarrollo. El uso del suelo, dependiendo de su capacidad agrológica, se clasifica como urbano o rural, siendo fundamental para el crecimiento de las ciudades (Global Cities Habitat, 2024).

Villegas (2021) identifica tres enfoques clave para abordar el uso del suelo:

- **Enfoque funcional:** Se enfoca en las actividades desarrolladas en el terreno, clasificando el uso del suelo según su propósito práctico o productivo.
- **Enfoque formal:** Se basa en las características físicas y visuales del terreno, prestando atención a elementos como infraestructura, diseño o estética.
- **Enfoque multidimensional:** Combina los aspectos funcionales y visuales, proporcionando una visión integral que considera tanto el uso práctico como las características del terreno.

Los objetivos de la categorización del uso del suelo varían dependiendo del contexto. Estos pueden aplicarse a territorios reales (su uso actual), legales (usos permitidos por normativas) o potenciales (posibilidades futuras de uso). Además, la revisión de los usos del suelo debe ajustarse al tipo de proyecto; como códigos urbanos, planos turísticos, programas agrícolas o agropecuarios, entre otros; lo que

destaca la necesidad de adoptar una perspectiva flexible y contextual en la planificación y el ordenamiento territorial.

Los territorios se refieren a los usos reales del suelo en parcelas específicas, mientras que los territorios legales corresponden a los usos establecidos por las normativas, que no siempre coinciden con los usos reales. Los territorios potenciales hacen referencia a escenarios futuros, siendo estos usos deseados que a menudo se incluyen en planes estratégicos y proyectos a largo plazo (Villegas y Gómez, 2020).

El Proyecto de Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de Celaya, Guanajuato (2021), clasifica 23 categorías de uso del suelo, que incluyen diferentes tipos de vivienda, áreas comerciales, industriales, de equipamiento y de conservación ecológica, entre otras. Este sistema permite una gestión más específica y adecuada del uso de suelo en función de las necesidades locales.

Por otro lado, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente de Morelia (PPDUZOM) es una herramienta técnica-jurídica dentro del Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano de Michoacán, que surge de las modificaciones al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia 2010. Establece directrices para coordinar los esfuerzos municipales, estatales y federales, garantizando un crecimiento urbano sostenible y equilibrado. El PPDUZOM responde a los problemas urbanos y ambientales de Morelia, dividiendo el territorio en sectores para abordar específicamente las necesidades de cada área.

En la Zona Oriente de Morelia, los asentamientos informales y la falta de infraestructura son problemas importantes. En contraste, proyectos como Ciudad Tres Marías han mejorado la infraestructura en la zona sur. A pesar de estas mejoras, siguen existiendo desafíos en la provisión de agua, el manejo de aguas residuales y la movilidad urbana. Por ello, es crucial que las autoridades locales

cuenten con las herramientas adecuadas para regular el desarrollo urbano y mejorar la calidad de vida de los habitantes (PPDUZOM, 2012).

Las directrices de desarrollo urbano en la Zona Oriente se basan en la identificación de problemáticas y deben guiar la planificación territorial de la siguiente manera:

- Estrategia urbana basada en el ordenamiento ecológico.
- Estrategia urbana enfocada en el desarrollo económico.
- Reserva territorial.
- Reordenamiento y consolidación de la estructura urbana.
- Fortalecimiento de la estructura vial.
- Estrategia urbana orientada al desarrollo social.

La implementación del índice de urbanización requiere un enfoque de gestión más amplio, donde se delimiten zonas no urbanizables y se coordinen las mejoras en infraestructura entre los propietarios cercanos a los terrenos (PDUCPM, 2010).

2.1.6 Materia de viabilidad

Las normas fundamentales para el diseño de vialidades, según su función y jerarquía dentro de la estructura vial, tienen como objetivo guiar el trazado, definir las secciones correspondientes y prever las posibles afectaciones que puedan generar las vías propuestas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente de Morelia (PPDUZOM). La red vial se organiza en concordancia con el ordenamiento urbano vigente y el crecimiento proyectado, teniendo en cuenta que los trazos presentados son de naturaleza esquemática y orientativa (PPDUZOM, 2012). Esto se enmarca dentro de la propuesta general para la Zona Oriente de Morelia.

Tabla 1*Organización de la estructura vial*

Sistema	Vialidad regional	Vías primarias		Vías secundarias		
Organización de la estructura vial	Acceso carretero	Vías principales	Línea terrea	Vialidad colectora	Vialidad local	Par vial
Sección vial (m) (1) (Min-Max)	40	20-30	30	16-20	12-16	10.5-16
Carriles por sentido	2 a 4	2 a 3	3 a 4	1 a 2	1 a 2	1 a 2
Ancho de carriles (m)	3.50 - 3.65	3.30 - 3.65	3	3	3	3
Ancho de carriles de estacionamiento	NA	2.5	NA	2.00 a 2.50	NA	NA
Sección ciclo vía (m)/carriles	1.5/2	1.5/2	1.5/3	1.5/1 a 2	NA	NA
Banqueta (una por acera)(m)	2.5	2.5	2.5	2	1.5	1.2
Camellón (m)(6)	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	NA	NA
Parque lineal, recreación y esparcimiento (sección en m)	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Restricciones de alineamiento (m)(2)	10	NA	NA	NA	NA	NA

Fuente: PPDUZOM (2012)

2.1.7 Estrategia Vial y Viabilidad Urbana

La correcta conectividad de la ciudad y sus enlaces regionales depende de una adecuada estrategia vial, que facilite la interconexión de los diferentes sectores urbanos y sus alrededores. Consolidar la zona Oriente de Morelia como parte integral del Centro de Población dentro del sistema de comunicación estatal, regional e intermunicipal es crucial para mejorar las conexiones con las áreas más alejadas al oriente del municipio, lo que favorecería a una amplia parte de la población. La estrategia vial propuesta contempla un sistema de vialidades regionales, vías primarias y secundarias (PPDUZOM, 2012).

Las directrices para el diseño de las carreteras, en función de la jerarquía y el uso de las vías dentro de la estructura vial, actúan como una guía para la planificación de las rutas y la definición de las especificaciones viales, así como las modificaciones necesarias para la construcción de las nuevas vías. La red vial planificada ha sido diseñada de acuerdo con la función y la relevancia dentro del contexto urbano existente y del área de expansión futura, reconociendo que los trazados y las direcciones de las calles son representaciones esquemáticas y no definitivas (PPDUZOM, 2012).

En cuanto a los usos de suelo con compatibilidad condicionada, los estudios complementarios determinan que las directrices de diseño para las calles deben servir como referencia para establecer el trazado, la sección vial y las posibles afectaciones al tráfico en las vías proyectadas dentro del PPDUZOM. Esta nueva red de carreteras se concibe teniendo en cuenta la función y jerarquía, alineada con la planificación urbana vigente y las áreas de crecimiento planificadas, comprendiendo que las rutas y direcciones propuestas son meramente indicativas (PPDUZOM, 2012).

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (2022) evalúa si los proyectos y desarrollos son adecuados, especialmente en áreas como centros comerciales, estaciones de servicio, parques industriales, terminales de transporte, y otros desarrollos que afectan la morfología urbana. Además, la sección vial asignada corresponde al espacio físico destinado para las futuras calles, equilibrado a ambos lados del eje de crecimiento. Este espacio actúa como una limitación para los propietarios de terrenos que deseen cambiar el uso de suelo, ya sea de rural a urbano, mediante fraccionamientos o solicitudes de licencias de construcción (Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, 2022).

En cuanto al diseño de las vialidades, existen dos tipos de secciones viales:

- **Mínima:** Este diseño básico de vialidad se aplica cuando se extiende una vía existente. La sección vial mínima incluye solo los elementos esenciales para garantizar la funcionalidad, como carriles para el tránsito vehicular y aceras para peatones. Este diseño es adecuado para áreas con espacio limitado o donde la infraestructura existente no permite una expansión significativa.
- **Máxima:** El diseño más completo está pensado para áreas donde el desarrollo urbano se lleva a cabo en terrenos libres de construcciones previas. Esta sección vial incluye carriles para vehículos, aceras, un camellón central para separar los sentidos de tránsito, y una ciclovía para promover el uso de medios de transporte alternativos, apoyando un urbanismo sostenible que favorece tanto a los vehículos como a peatones y ciclistas.

De acuerdo con el derecho de vía y los lineamientos correspondientes de la vialidad regional, se proyecta una sección vial de 10 metros para acomodar una vía lateral que facilite el acceso y salida de vehículos hacia los futuros desarrollos urbanos. Las trayectorias y las secciones viales propuestas obedecen a las condiciones de viabilidad para su construcción. Sin embargo, estas podrán ser ajustadas en función de las necesidades en el momento de la ejecución de los proyectos (Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, 2022).

La organización de la estructura vial en el Programa Parcial se basa en las disposiciones del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo (2022). Es importante tener en cuenta que, en el ámbito del desarrollo urbano, las especificaciones pueden variar en función de las características de cada proyecto, especialmente en desarrollos urbanos y condominios. Cuando un proyecto se encuentra dentro del área planificada para las vialidades futuras, es obligatorio ajustarse a las normativas legales establecidas, garantizando así una adecuada integración con la infraestructura y el ordenamiento territorial.

En resumen, las directrices de diseño buscan guiar el trazado y definir las secciones viales, así como las afectaciones para las vías en el Programa. La configuración de la red vial propuesta sigue el orden y la jerarquía de acuerdo con la planificación urbana existente y las zonas de expansión planificada, reconociendo que el trazado de las calles es representativo y puede modificarse según sea necesario.

2.1.8 Factores que Limitan el Uso de Suelo para Actividades Educativas

La negativa a permitir el uso de suelo para la construcción de instituciones educativas no solo responde a razones legales y administrativas, sino que también tiene un impacto negativo en la integración de estos terrenos en el entorno urbano. Esto limita el desarrollo sostenible y el bienestar de la comunidad, dado que los servicios urbanos, como la educación, el recreo y la salud, son infraestructuras esenciales para un crecimiento equilibrado de la ciudad (Bollo et al., 2022).

Uno de los principales motivos de rechazo al uso de suelo para proyectos educativos es la alteración de las características físicas y químicas del terreno, así como la disminución de su permeabilidad. Este efecto ocurre durante el proceso de preparación del terreno y la construcción, lo que puede afectar la provisión de servicios hidrológicos, como la recarga de acuíferos, incluso cuando el suelo tiene baja permeabilidad (Gobierno de Morelia, 2019).

Además, las políticas urbanísticas frecuentemente no son eficaces, debido a normativas complejas que dificultan el acceso a la tierra y aumentan los costos, mientras que prácticas clientelistas distorsionan la asignación de infraestructura y servicios públicos. Asimismo, las políticas de regularización pueden incentivar la informalidad (Smolka y Mullahy, 2010).

El factor ambiental también tiene un papel importante en la negativa de uso de suelo para actividades educativas. Los cambios en el uso de suelo pueden provocar impactos negativos, sobre todo cuando se transforman terrenos agrícolas o áreas de vegetación natural en terrenos inclinados. Sin embargo, estos cambios pueden tener efectos positivos en la prevención de la erosión y en el fortalecimiento de los servicios ecosistémicos de las áreas naturales (Pineda, 2011).

Por último, diversos factores geográficos, socioeconómicos y ambientales pueden dificultar la asignación de tierras para proyectos educativos, si no se gestionan adecuadamente. Entre ellos se incluyen la pendiente del terreno, la densidad de población, y la proximidad a áreas urbanas, zonas turísticas, cuerpos de agua y áreas protegidas (Sancho y Brenes, 2024).

2.1.9 Instituciones Implicadas en el Control del Cambio de Uso de Suelo

En México, el poder soberano se distribuye entre tres ramas: el Legislativo, el Ejecutivo y el Judicial, cada una con sus funciones específicas. El pueblo mexicano ejerce su soberanía a través de estos poderes, tanto en asuntos federales como en los temas internos de los estados (UNAM, 2016).

Ayuntamiento de Morelia

El Ayuntamiento de Morelia juega un rol fundamental en la gestión territorial de la ciudad, promoviendo políticas que respeten los derechos comunitarios y fomenten un desarrollo urbano equitativo y ambientalmente responsable. Esta gestión se apoya en la integración de principios de sostenibilidad y adaptación al cambio climático en la planificación urbana. Además, utiliza herramientas como el Programa de Desarrollo Urbano y el Sistema de Información Geográfica y Estadística de Morelia (SIGEM) para mejorar la toma de decisiones y el seguimiento de proyectos (Cabildo Municipal, 2021).

Bando de Gobierno del Municipio de Morelia

De acuerdo con el artículo 33 fracción III, el Bando de Gobierno promulga y publica reglamentos, acuerdos y disposiciones administrativas emanadas del Ayuntamiento.

Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad

Este organismo se encarga de regular el crecimiento desordenado de la ciudad, promoviendo asentamientos inclusivos, y asegurando una movilidad urbana segura y accesible, adaptada a diversas formas de transporte (Ayuntamiento de Morelia, 2021).

Instituto Municipal de Planeación de Morelia

Este Instituto colabora estrechamente con el Ayuntamiento para el diseño y evaluación de planes y políticas de desarrollo urbano, promoviendo una planificación participativa. También, se dedica a la investigación y a la implementación de sistemas de información que respaldan este proceso (Ayuntamiento de Morelia, 2021).

2.1.10 Normas Complementarias de Desarrollo Urbano

Coeficiente de Urbanización

El coeficiente de urbanización determina el porcentaje del terreno que puede ser transformado de suelo rústico a urbano, antes de la instalación de infraestructura y servicios. Su finalidad es regular la urbanización, en función de los impactos urbanos y ambientales de estos cambios, de acuerdo con las políticas del Programa Parcial (Secretaría de Gobierno, 2022).

Órgano Administrador de la Canasta de Incentivos y Derechos de Desarrollo

Este organismo se encarga de gestionar los derechos de desarrollo en la ciudad, centralizando la transferencia de terrenos sin construcción y asegurando el cumplimiento de las estrategias y programas establecidos (Secretaría de Gobierno, 2022).

Administración de Derechos de Desarrollo

Este instrumento tiene como objetivo incentivar la urbanización de terrenos intraurbanos sin construcción, asignándoles usos valiosos como zonas habitacionales mixtas. Esto se justifica en que los desarrollos inmobiliarios de alta densidad requieren mayores inversiones en infraestructura, las cuales deben ser cubiertas por los desarrolladores a través de las condiciones estipuladas en los derechos de desarrollo (Secretaría de Gobierno, 2022).

Plan Maestro de Infraestructura (PMI)

El PMI se enfoca en la planificación de estudios y obras de infraestructura necesarias para el desarrollo de una zona específica, asignando los derechos correspondientes a cada predio en relación con las obras de infraestructura requeridas (Secretaría de Gobierno, 2022).

Plan de Desarrollo Integral del Estado de Michoacán

Este plan establece que la producción de bienes y servicios debe realizarse de manera que no exceda la capacidad del medio ambiente para absorber los contaminantes. Destaca la importancia de las áreas naturales protegidas y propone acciones para su conservación y la correcta implementación de políticas de planificación territorial y ambiental (Gobierno de Morelia, 2019).

Disposiciones Aplicables a los Usos de Compatibilidad Condicionada

Para proyectos urbanos de gran escala que puedan impactar significativamente el entorno, es necesario realizar estudios de impacto urbano, ambiental, de riesgo y vial. Estos estudios son fundamentales para evaluar la viabilidad de los proyectos y las medidas de mitigación pertinentes (PPDUZOM, 2012).

2.1.11 Equipamiento Urbano: Educación Superior

La educación superior se refiere a los programas educativos que siguen a la secundaria, y que son ofrecidos por universidades u otras instituciones autorizadas. Estos programas se basan en los conocimientos previos adquiridos y buscan desarrollar habilidades avanzadas en áreas especializadas. La educación superior incluye programas terciarios, grados, maestrías, especializaciones y doctorados (SITEAL, 2019).

El 90% de los recursos destinados al equipamiento educativo se concentran en las zonas urbanas, lo que permite ampliar el acceso a la educación secundaria, preparatoria y superior en diversas áreas de la ciudad (PPDUZOM, 2012).

Tabla 2

Equipamiento urbano: Educación superior

Subsistema	Equipamiento existente	Población usuaria	Balance
Instituto Tecnológico	1	159	Superávit
Instituto Tecnológico Agropecuario	0	5	No se requiere en la zona
Universidad Estatal	0	986	No se requiere en la zona
Universidad Pedagógica Nacional	0	103	No se requiere en la zona

Fuente: (PPDUZOM, 2012).

2.2 Marco Jurídico

La creación, aprobación y gestión de la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal en México está respaldada por una serie de normas jurídicas, tanto federales como estatales. Estos instrumentos proporcionan la base legal necesaria para regular el uso de suelo, el crecimiento de las áreas urbanas y la infraestructura municipal, con el objetivo de asegurar un desarrollo ordenado y sostenible. Además, velan por los intereses sociales y ambientales, promoviendo el bienestar de la población y la integración de la planificación territorial.

2.2.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM)

La Constitución Mexicana establece los principios fundamentales del sistema jurídico nacional, y en ella se reconocen los derechos humanos, así como las normas relacionadas con la protección del medio ambiente y el uso del suelo. Los siguientes artículos son relevantes en este contexto:

- **Artículo 1º:** Garantiza los derechos humanos, de acuerdo con esta Constitución y los tratados internacionales, los cuales no pueden ser restringidos ni suspendidos, salvo en situaciones excepcionales.

Este principio es clave cuando una autoridad municipal en Morelia, Michoacán, podría estar violando el derecho de una institución educativa al denegarle el uso de suelo para su funcionamiento, lo que contravendría el derecho a la libertad económica y a realizar actividades lícitas según el **Artículo 5º**.

- **Artículo 27, párrafo tercero:** Establece que el gobierno tiene el derecho de regular la propiedad privada en función del interés público, promoviendo la

distribución justa de la riqueza y el desarrollo equilibrado, lo cual implica la regulación de la ocupación y el uso del suelo en áreas urbanas y rurales.

- **Artículo 73, literal XIX:** Señala que el Congreso tiene la facultad de regular la ocupación y enajenación de terrenos baldíos, así como determinar su precio, reforzando la necesidad de una normativa clara para el uso de suelo.
- **Artículo 115, fracción V:** Define las facultades de los municipios en materia de planeación y desarrollo urbano, otorgándoles la autoridad para formular y administrar los planes de zonificación, así como gestionar las reservas territoriales y ecológicas dentro de sus jurisdicciones.

2.2.2 Ley General de Educación Superior

La Ley General de Educación Superior regula el derecho a la educación superior, promoviendo su acceso como una prioridad nacional. El **Artículo 3** establece que el acceso a la educación superior es un derecho fundamental, respaldado por la Constitución y los tratados internacionales. Esta ley también subraya la necesidad de coordinar esfuerzos para el desarrollo y organización de la educación superior en el país, tal como lo menciona el **Artículo 47**.

2.2.3 Ley General de Planeación (LGP)

La Ley General de Planeación, promulgada en 2016, regula el Sistema Nacional de Planeación Democrática. Establece las bases para organizar el desarrollo en diversos sectores, como la economía, el medio ambiente y el uso del territorio. Esta ley enfatiza la importancia del Plan Nacional de Desarrollo para garantizar un crecimiento sustentable, y señala la responsabilidad de las dependencias gubernamentales en la formulación, y evaluación de planes y programas nacionales.

2.2.4 Ley General de los Asentamientos Humanos

La Ley General de los Asentamientos Humanos regula la planificación y desarrollo de los centros de población, promoviendo un desarrollo urbano ordenado y equitativo. Los artículos relevantes incluyen:

- **Artículo 4:** Determina que es de interés público planificar el uso de suelo y definir las reservas y destinos de las áreas urbanas.
- **Artículo 9:** Otorga a los municipios la facultad de elaborar y gestionar los planes urbanos y las zonas de desarrollo de sus poblaciones.

2.2.5 Reforma de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (2024)

Esta reforma busca equilibrar el desarrollo urbano con la conservación del medio ambiente. El **Artículo 23** establece que los planes de desarrollo urbano deben alinearse con los programas de ordenamiento ecológico, asegurando la protección de áreas de conservación y la integración de los usos del suelo de manera sostenible.

2.2.6 Norma Mexicana NMX-R-003-SCFI-2011

Esta norma proporciona directrices sobre la selección de terrenos adecuados para la construcción de escuelas, evaluando tanto el entorno físico como los servicios públicos disponibles en la zona. Además, establece que los terrenos deben contar con acceso adecuado a infraestructuras y servicios esenciales.

2.2.7 Constitución Política del Estado de Michoacán

En el ámbito local, la Constitución del Estado de Michoacán regula la organización y las facultades de los municipios, incluyendo la elaboración y gestión de normas urbanísticas y servicios públicos.

2.2.8 Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán

Este código tiene como objetivo regular el desarrollo urbano en el estado de Michoacán, estableciendo principios para la ordenación y control del uso del suelo, en las áreas urbanas y rurales, especificando las responsabilidades de los municipios en la planificación y gestión del territorio.

2.2.9 Ley Orgánica Municipal

La Ley Orgánica Municipal regula las competencias de los municipios en relación con su administración, estableciendo que las comisiones del Ayuntamiento deben abordar los problemas municipales y coordinarse con las autoridades correspondientes para aplicar las normativas locales.

2.2.10 Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo

Esta ley tiene como propósito regular y ordenar el desarrollo de los centros de población en Michoacán, promoviendo la adecuada utilización de los recursos del territorio estatal y regulando los planes de desarrollo urbano, en colaboración con los Ayuntamientos.

2.2.11 Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Morelia 2022-2041

Este programa de desarrollo urbano, basado en los principios de sostenibilidad aprobados en la Agenda 2030 de la ONU, busca regular el uso de suelo en Morelia para garantizar un crecimiento urbano sostenible y equitativo, con un enfoque en la participación ciudadana y la protección de los derechos humanos.

2.2.12 Reglamento para la Construcción y los Servicios Urbanos del Municipio de Morelia

Este reglamento establece normas técnicas para la construcción de edificaciones en Morelia, asegurando la accesibilidad para personas con discapacidad y la seguridad en las construcciones, en conformidad con las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) y las Normas Mexicanas (NMX).

CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO

3.1. Enfoque de la Investigación

El enfoque adoptado en esta investigación es cualitativo, dado que su objetivo principal es proporcionar una metodología que permita una comprensión profunda y cercana entre el investigador, el fenómeno estudiado y los autores relevantes. Este enfoque es crucial, ya que facilita la exploración de las percepciones, experiencias y preocupaciones de los actores involucrados, ayudando a examinar el fenómeno de manera holística (Mora, 2022). De esta forma, se analizan no solo los aspectos legales del fenómeno, sino también los factores subjetivos que influyen en la toma de decisiones sobre el uso de suelo, la educación y los derechos fundamentales.

3.2. Tipo de Investigación

La investigación se inscribe dentro del modelo dogmático-jurídico, que se enfoca en el análisis detallado de las instituciones jurídicas de manera abstracta, evaluando su implementación en la práctica mediante la consulta de fuentes legales formales (Sánchez, 2007). Este enfoque permite abordar cuestiones relacionadas con la regulación del uso de suelo, el derecho a la educación y la posible vulneración de estos derechos desde una perspectiva jurídica rigurosa, utilizando herramientas propias del derecho, como la interpretación de la Constitución y las leyes federales, estatales y municipales.

Asimismo, la investigación es de tipo documental, ya que consiste en un proceso sistemático de reflexión sobre las realidades teóricas o no, basándose en la revisión de documentos relevantes como leyes, reglamentos, sentencias y doctrinas (Bavaresco, 2006). Se analiza la legislación vigente sobre el uso de suelo y el derecho a la educación, para identificar posibles inconsistencias o vacíos legales que puedan generar conflictos o afectar los derechos de los ciudadanos.

3.3. Alcance

Esta investigación tiene un enfoque exploratorio, centrado en el análisis de las construcciones subjetivas resultantes de la interacción entre los seres humanos y el fenómeno en estudio. Debido a su naturaleza, no se plantea una hipótesis previa, ya que aún no se cuenta con la información suficiente para hacer predicciones sobre el fenómeno (Ramos, 2020). El objetivo principal es explorar aspectos poco estudiados del uso de suelo en Morelia, identificando patrones y factores que afectan su desarrollo, tanto urbano como rural, con miras a generar conocimiento para investigaciones más detalladas en el futuro.

3.4. Fuentes de Información

Las fuentes de información empleadas son tanto primarias como secundarias (Cevallos y Mora, 2022). Las fuentes primarias comprenden aquellos documentos que proporcionan un contacto directo con hechos pasados, como leyes, reglamentos y sentencias judiciales, mientras que las fuentes secundarias son aquellas que interpretan o analizan eventos históricos basados en documentos primarios (Catholic International University, 2014).

La información se recopila de diversas bases de datos académicas, como Scopus, ProQuest, Dialnet y Science. Las fuentes primarias incluyen la legislación vigente, mientras que las fuentes secundarias consisten en artículos académicos, libros y estudios sobre jurisprudencia relacionados con el uso del suelo y el derecho a la educación.

3.5. Técnicas de Recolección de la Información

Se emplean varias técnicas de recolección de datos con el fin de gestionar fuentes documentales relevantes para el estudio. Una de estas técnicas es el arqueo bibliográfico, que consiste en la identificación y localización de documentos clave para la investigación (Martínez et al., 2023). Además, se utilizan técnicas como el resumen, que implica condensar la información de un texto manteniendo sus ideas principales (Evangelista, 2017). El subrayado también es utilizado como una herramienta para identificar y organizar las ideas más relevantes del texto, facilitando su análisis (Jara et al., 2021). Asimismo, las citas textuales son fundamentales, ya que permiten incorporar fragmentos clave de otros textos, proporcionando detalles sobre el autor y el año de publicación, siguiendo el formato del American Psychological Association (APA) (Universidad de Córdoba, 2020).

Estas técnicas se aplican de manera sistemática para seleccionar y analizar las fuentes más pertinentes y actualizadas que enriquezcan el estudio, con el fin de ofrecer un análisis bien fundamentado del uso de suelo y su relación con los derechos constitucionales.

3.6. Procedimiento

El desarrollo de esta investigación sobre la vulneración del derecho a la libertad de ejercer actividades lícitas, tal como lo establece el artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se centrará en analizar la negativa del municipio de Morelia para otorgar el uso de suelo necesario para el funcionamiento de una institución educativa. En la primera etapa, se definirá claramente el objeto de estudio, estableciendo los objetivos específicos para identificar el marco normativo y las disposiciones legales, que regulan el uso de suelo en el ámbito urbano de Morelia. También, se revisarán los criterios jurisprudenciales relevantes que respaldan el derecho a realizar actividades lícitas, particularmente en el contexto de la educación.

A través de la revisión de literatura, se recopilarán fuentes bibliográficas y otros recursos pertinentes que proporcionen una comprensión completa del problema de investigación. Estas fuentes serán analizadas utilizando las técnicas de resumen, subrayado y citas textuales, para extraer los aspectos más importantes de la legislación sobre el uso de suelo y el derecho a la educación.

El análisis se orientará a interpretar las normativas dentro del contexto específico de la educación superior en Morelia. Además, se evaluará si la negativa al uso de suelo infringe el artículo 5º de la Constitución, que garantiza la libertad de ejercer actividades lícitas, especialmente en el ámbito educativo.

Finalmente, se presentarán las conclusiones sobre cómo la negativa al uso de suelo impacta en el ejercicio de actividades educativas y cómo esto podría vulnerar derechos fundamentales. También, se ofrecerán recomendaciones para mejorar la regulación del uso de suelo, asegurando que las políticas urbanísticas respeten los derechos constitucionales de los ciudadanos.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS

4.1. Condiciones para el Uso del Suelo en la Ciudad de Morelia, Michoacán

La expansión de la ciudad de Morelia ha seguido un modelo urbano predominantemente horizontal, caracterizado por un crecimiento disperso, discontinuo y de baja densidad. Este tipo de desarrollo ha dado lugar a un espacio metropolitano diverso, organizado de manera radial, con ejes principales de comunicación que conectan el centro de la ciudad con otras áreas periféricas. En estas zonas se encuentran grandes áreas residenciales, parques, espacios naturales y tierras agrícolas productivas. Este crecimiento refleja una planificación urbana fragmentada, centrada en planes de desarrollo específicos sin una visión integral que abarque todas las necesidades del territorio (Cabildo Municipal, 2021).

En este contexto, destacan los proyectos inmobiliarios destinados a usos corporativos, comerciales y residenciales de altos ingresos, los cuales se han materializado gracias a la colaboración entre el capital inmobiliario local y nacional. No obstante, durante las primeras dos décadas del siglo XXI, la construcción masiva de vivienda social en el periurbano de Morelia ha sido la característica predominante, con dos modelos de urbanización que, aunque opuestos, reflejan los principios de la economía capitalista neoliberal. Estos desarrollos no habrían sido posibles sin el proceso previo de privatización y mercantilización de tierras de propiedad social y recursos ejidales, lo que también ha generado empleo para las familias campesinas ejidatarias (Villaseñor et al., 2025).

El rápido crecimiento poblacional, junto con la falta de espacio para la expansión urbana en las zonas sur y oriente de la ciudad, el bajo costo de la tierra agrícola, y

la ausencia de regulaciones claras en el norte de la ciudad, ha provocado que el crecimiento urbano se desplace hacia el municipio vecino de San Miguel Tarímbaro. Entre los años 2000 y 2010, la población de Tarímbaro experimentó un aumento cercano al 100%, mientras que el área urbanizada creció un 94% (Vieyra et al., 2023).

De este modo, Morelia enfrenta desafíos similares a los de otras ciudades, tanto a nivel nacional como internacional, en lo que respecta a su desarrollo sostenible. El crecimiento de la ciudad, y de algunos de sus asentamientos, ha ocurrido sin una planificación territorial a largo plazo, lo que ha generado problemas de desigualdad social y espacial, deterioro ambiental y dificultades económicas para integrar a la población en los beneficios del desarrollo urbano (Instituto Municipal de Planeación de Morelia, 2022).

Uno de los principales retos para la sostenibilidad urbana radica en atraer a personas con las habilidades necesarias, para desarrollar soluciones a los problemas territoriales actuales. Esto no solo requiere infraestructura y equipamiento adecuados, sino también un entorno urbano de calidad que favorezca la equidad social. Para ello, es crucial contar con información y conocimiento territorial suficientes, ya que las personas y sus saberes son esenciales para impulsar el cambio y la adaptación en un contexto desafiante (Ayuntamiento de Morelia, 2021).

Del Uso de Suelo

Dentro de la mancha urbana de Morelia, se identifican tres categorías principales de uso del suelo: urbano, rural y de vegetación, aunque también existen vacíos urbanos que aún conservan actividades rurales y vegetación original. Los usos urbanos incluyen áreas verdes, comercios, servicios, equipamiento, zonas habitacionales, usos mixtos, industria, infraestructura, vialidades y derechos de paso (Instituto Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia, 2010).

En la zona oriente de la ciudad, la compatibilidad del uso del suelo ha estado históricamente determinada por las clasificaciones de uso permitido, condicionado o prohibido. Antes de la aprobación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zonal (PPDUZOM), casi toda esta área se consideraba suelo urbanizable, lo cual favorecía la expansión urbana. Sin embargo, este enfoque ha generado conflictos con los principios de una ciudad compacta, más sostenible y eficiente (PPDUZOM, 2012).

Existen otras categorías de uso de suelo como el habitacional, mixto, equipamiento, industria, comercio, áreas vacantes, agropecuario y vegetación. En particular, destacan áreas como el Cerro del Punhuato, una importante reserva ecológica situada en el centro de la zona de estudio. También, se encuentran los ejidos de La Aldea y Cuitzillo, que predominan con actividades agrícolas y pecuarias de baja intensidad, mientras que el centro industrial de la ciudad está caracterizado por usos comerciales y de servicios, con algunos lotes vacíos y una vocación económica alineada con la de Morelia. La Central de Abastos, ubicada en esta área, abastece a toda la ciudad (PPDUZOM, 2012).

La reserva de suelo puede entenderse desde dos perspectivas: una de ellas considera el suelo público disponible para usos urbanos; tales como la construcción de viviendas, equipamientos y espacios públicos; mientras que la otra lo define como la tierra que debe ser prioritaria para el desarrollo urbano, siguiendo principios de sustentabilidad y consolidación. En este sentido, se distinguen dos tipos de reserva de suelo. El primero está destinado a áreas de recreación y esparcimiento, pero debido a sus características naturales y su distancia de la mancha urbana consolidada, no resulta adecuado para resolver las necesidades de vivienda o equipamiento. En el segundo caso, se hace referencia a los terrenos vacíos o baldíos dentro de la mancha urbana actual, los cuales, al ser ocupados, permitirían un desarrollo más eficiente de la infraestructura, favoreciendo una mejor consolidación de la ciudad y controlando el crecimiento disperso en las zonas periféricas (PPDUZOM, 2012).

A lo largo de los años, se ha aprobado el cambio de uso de suelo en 252.6 hectáreas en la Zona Norte de Morelia, lo que representa el 18% del total de los cambios realizados fuera del Periférico Paseo de la República. La mayoría de estos cambios se han dado en fraccionamientos irregulares, lo que abre la posibilidad de su futura regularización. Por ende, la Zona Norte es la segunda área de la ciudad con el mayor porcentaje de cambios de uso de suelo, al contar con asentamientos tanto formales como informales. Los asentamientos formales se localizan en dos pequeños polígonos, uno al norte y otro en la zona centro-este, mientras que los informales ocupan una vasta área derivada del Ejido de Santiaguito, ubicado al este del área de estudio, como se detalla en la siguiente tabla.

Tabla 3*Cambios de Uso de Suelo*

Zona	Superficie formal	Superficie informal
La Mintzita	100.8	11.6
Norte	12.2	240.4
Oriente	2.0	70.4
Poniente	467.8	369.1
Sur	124.6	4.5
Total	707.4	696.0

Fuente: (PPDUZOM, 2012).

Una de las problemáticas ambientales más destacadas en la zona rural es el cambio en el uso de suelo, el cual altera las cubiertas vegetales naturales y genera impactos negativos en los ecosistemas. El crecimiento urbano y la expansión de las actividades agrícolas son los factores más relevantes a considerar en el municipio, particularmente en áreas como Capula, San Nicolás Obispo, Morelos, Río Chiquito-rural, Atécuaro, Tirio y Umécuaro. Adicionalmente, la contaminación de ríos, presas y otros cuerpos de agua constituye un desafío común en diversas Unidades de Gestión, principalmente debido a la inadecuada disposición de residuos sólidos urbanos. Esta situación afecta, especialmente a localidades como Teremendo, San Nicolás Obispo, Morelos, La Estancia-El Reparo, Atécuaro, San Rafael Coapa y Tiripetío (Ayuntamiento de Morelia, 2021).

En cuanto a la planificación urbana, la ciudad cuenta con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, regulado por las disposiciones publicadas en el Diario Oficial del Estado de Michoacán. Este plan fue emitido, inicialmente, el 14 de julio de 2010, bajo el TOMO CXLIX Numeral 59, y fue reforzado con una publicación adicional el 20 de octubre de 2015, bajo el TOMO CLXIII Numeral 19. El plan, también, se vincula con la modificación de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en particular con su fracción XXXVI, que establece los usos y fines específicos para los cuales pueden destinarse ciertas zonas o predios dentro de un centro de población. Este marco normativo proporciona directrices claras sobre la asignación y regulación del uso de suelo en la ciudad.

Se ha implementado un proceso de zonificación que define dos tipos: Primaria y Secundaria, cada una con sus respectivos usos y destinos. Para el primer caso, se ha destinado los siguientes porcentajes de acuerdo con las áreas, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 4
Uso de la Zonificación Primaria

Zonificación	Superficie (ha)	Porcentaje del municipio
Áreas urbanas	18017	15%
Áreas urbanizables	4507	4%
Áreas no urbanizables	96793	81%
Total	119315.6	100%

Fuente: Cabildo Municipal (2021).

Ahora bien, la Zonificación Secundaria define la estructura urbana proyectada, especificando los usos, reservas y destinos del suelo en áreas urbanizadas, urbanizables y no urbanizables. Para su elaboración, se consideraron los lineamientos del artículo 59 de la LGAHOTDU, que establece las Zonas de Conservación que regularán los cambios en el uso de suelo, así como su mezcla y las actividades permitidas. Para lo cual, se han establecido indicadores, considerando las restricciones naturales e identificando las manzanas donde las condiciones naturales limitan dicho proceso (Instituto Municipal de Planeación de Morelia, 2022), como se muestra a continuación:

Tabla 5

Dimensiones e Indicadores de la Zonificación Secundaria

Dimensión	Indicador	Valores
Restricción natural.	Áreas expuestas a inundaciones.	Manzanas expuestas en todos sus frentes.
Capacidad de la infraestructura.	Índice de calidad del servicio de agua potable.	Valores mayores a 0.5 del índice.
Estructura vial actual.	Identificación de los principales corredores viales.	Manzana contigua a corredor.
Accesibilidad a equipamientos y espacios públicos.	Accesibilidad a universidades.	Manzanas cubiertas por las áreas de servicio en 5, 10 y 15 minutos.

Fuente: Instituto Municipal de Planeación de Morelia (2022).

De manera que, el otorgamiento de las autorizaciones, licencias y permisos de uso de suelo se sujeten a lo que determinan los Programas de Desarrollo Urbano, así como los parámetros máximos de intensidad de uso de suelo. Además, las especificaciones sobre las condiciones que las edificaciones deben cumplir, como el servicio de agua, sanitarios, espacios para almacenamiento, ventilación, iluminación, sanciones en contaminación etc., así como cumplir con un arroyo de 12 mt., de la calle principal del domicilio donde se pretende obtener la licencia de uso de suelo, para el inmueble usado como Instituto de Educación Superior.

En cuanto a los aspectos clave del ordenamiento y desarrollo urbano en el municipio, con el fin de asegurar un crecimiento ordenado y sustentable, se destacan los siguientes artículos:

Artículo 10.- Planes y Programas de Desarrollo Urbano

El municipio debe velar por el cumplimiento de la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, así como por las disposiciones establecidas en los planes de desarrollo urbano municipal, director y parciales. Además, debe proponer al Ejecutivo Estatal la expedición de declaratorias relacionadas con reservas, destinos y usos de suelo que impacten el desarrollo del municipio. Es fundamental coordinarse con el Gobierno del Estado para identificar, declarar y conservar las zonas, sitios y edificaciones relevantes para la ciudad, promoviendo su mejora y regulación.

Artículo 11.- Parámetros de Intensidad del Uso del Suelo

La intensidad del uso del suelo se refiere a la cantidad de superficie que puede ser construida en un lote. Esta capacidad de construcción tiene un impacto directo sobre la densidad de población, ya que a mayor superficie construida, mayor es la capacidad de alojamiento. Para garantizar un desarrollo adecuado, es necesario regular esta intensidad, considerando las densidades propuestas en los planes de desarrollo urbano. Se debe asegurar que haya áreas sin construcción en los terrenos, lo que contribuye a condiciones óptimas de iluminación, ventilación y recarga de acuíferos.

Los coeficientes de ocupación del suelo (COS) y de utilización del suelo (CUS) son dos parámetros importantes en este contexto. El **COS** se refiere a la superficie de un lote que puede ser ocupada por edificaciones, y el **CUS** a la superficie máxima de construcción permitida en un terreno. Estos coeficientes variarán según las características específicas de cada área de la ciudad.

Artículo 13.- Autorizaciones Especiales de Uso de Suelo

Aquellos usos de suelo que no se ajustan a las categorías previstas en los planes de desarrollo urbano y que presentan particularidades en su funcionamiento, deberán someterse a una autorización especial por parte del Ayuntamiento. Esto incluye instalaciones de infraestructura urbana, como depósitos de agua potable, estaciones eléctricas, gasolineras, y otras instalaciones que puedan afectar el

entorno urbano. Las autoridades deben garantizar que dichos usos no generen impactos negativos en el área en cuestión.

Artículo 14.- Prohibición de Construcciones en Zonas de Riesgo

Queda prohibido construir en zonas que presenten riesgos debido a su naturaleza geológica, climática o física. Esto incluye áreas susceptibles a movimientos sísmicos, deslizamientos de tierra o inundaciones, así como suelos que presenten características problemáticas que requieran normas especiales para su construcción. Además, se restringirán las construcciones en zonas con pendientes superiores al 25% y en áreas de preservación ecológica.

La planificación urbana debe ajustarse a los principios establecidos en la **Ley General de Asentamientos Humanos** para asegurar un desarrollo territorial organizado y funcional. Esta ley, también, establece que todas las personas, sin distinción alguna, tienen derecho a vivir en ciudades y asentamientos urbanos que sean sostenibles, equitativos y seguros.

El Estado tiene la responsabilidad de organizar el territorio, asegurando que se cumpla con las condiciones para un crecimiento ordenado. La clasificación del suelo en urbano o rural según su ubicación es clave para estructurar la ciudad y permitir su desarrollo.

La planificación debe ser integral, considerando la infraestructura, la movilidad y la accesibilidad. Se deben establecer normas claras y coordinadas entre los diferentes niveles de gobierno, evaluando la efectividad de los planes de desarrollo urbano y promoviendo un crecimiento equilibrado y sostenible, tanto en áreas urbanas como rurales.

4.2. Marco Legal para el Uso de Suelo y Licencias de Construcción en la Ciudad de Morelia, Michoacán

Los ciudadanos deben cumplir con las normativas que regulan el uso de tierras y recursos naturales, conforme al marco legal establecido en la legislación vigente. La propiedad de tierras y aguas se regula, entre otros, por los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los cuales definen los mecanismos para el uso y control de la tierra, así como las responsabilidades de las autoridades en estos ámbitos.

El artículo 27 establece las normas para la propiedad social y reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidal y comunal. Por otro lado, el artículo 115 establece la división territorial y la organización del gobierno municipal, encargado de la zonificación, la creación de planes urbanos, y la regulación del uso del suelo, así como la emisión de licencias y permisos para obras de construcción.

En cuanto a la **Ley General de Planeación**, el artículo 3 define la planificación nacional del desarrollo como la organización y sistematización de actividades, basadas en las facultades del Ejecutivo Federal, para regular y fomentar actividades en áreas como economía, política, cultura, y medio ambiente, así como para ordenar el uso de suelo y el desarrollo urbano, según los principios constitucionales.

Por otro lado, la **Ley General de Asentamientos Humanos**, en su artículo 7, señala que la responsabilidad sobre la planeación y el ordenamiento territorial corresponde de manera compartida entre la Federación, los estados y los municipios. Estos actores deben coordinarse para garantizar un desarrollo urbano armónico. Además, el artículo 11 de esta ley establece que los municipios deben formular, aprobar y ejecutar los planes y programas de desarrollo urbano, regulando el uso de suelo y garantizando que estos se alineen con la normativa superior.

El **Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán** regula las autorizaciones de uso de suelo y las obras de construcción, buscando organizar y supervisar la gestión urbana en el estado. Este código determina que cualquier

persona o entidad que desee realizar trabajos urbanos debe obtener previamente una licencia de uso de suelo, gestionada por las autoridades municipales, como la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad del Ayuntamiento de Morelia. Este proceso se basa en la zonificación y en los usos establecidos en los planos de desarrollo urbano.

En relación con los requisitos para la emisión de licencias de uso de suelo, el artículo 147 del código señala que el permiso debe garantizar que el uso de un terreno sea compatible con la zonificación y las reservas territoriales. Además, la alineación oficial debe respetarse para asegurar que el crecimiento urbano sea ordenado y funcional. La autoridad municipal es responsable de verificar que la actividad en el terreno sea acorde con las normativas de desarrollo urbano.

El artículo 290 del código establece diversos tipos de fraccionamientos y desarrollos, entre ellos: residenciales urbanos, suburbano, comerciales e industriales. En los conjuntos habitacionales de interés social, el artículo 317 detalla que deben cumplir con los requisitos mínimos de urbanización, incluyendo la provisión de servicios básicos como agua potable, alcantarillado, redes eléctricas y alumbrado público, entre otros.

De acuerdo con el artículo 331, la autoridad municipal, también, debe considerar aspectos como la infraestructura vial, la densidad poblacional, y la protección del medio ambiente al otorgar licencias de construcción. En caso de no cumplir con las normativas, se pueden imponer sanciones que incluyen la suspensión o demolición de las obras.

Los requisitos para obtener la licencia de uso de suelo incluyen la presentación de documentos como identificación oficial, recibo de pago del impuesto predial, y croquis del terreno, entre otros. El trámite de solicitud generalmente toma diez días hábiles, durante los cuales se revisan los documentos y se emite la autorización, si todo está en orden.

Para la licencia de construcción, existen tres modalidades dependiendo de la superficie de la obra: hasta 60 m², entre 60 y 200 m², y más de 200 m². En cada caso, los requisitos varían en cuanto a los documentos que deben presentarse. Las empresas inmobiliarias y los ciudadanos en general deben seguir estos procedimientos, aunque las primeras suelen contar con equipos de profesionales que facilitan los trámites, mientras que los ciudadanos promedio pueden recurrir a gestores para cumplir con la normativa.

El cumplimiento de estas regulaciones es esencial para garantizar un desarrollo urbano ordenado y eficiente, evitando conflictos legales y promoviendo un crecimiento armónico de la ciudad.

Por otro lado, en el Reglamento de Construcciones y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia se indica la planificación adecuada del espacio en las instituciones educativas superiores para garantizar un entorno adecuado para el desarrollo académico y el bienestar de los estudiantes, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 6

Tipología para el área de educación media superior, superior y educación informal e instituciones científicas

Tipología	Superficie mínima (m²).	Dimensión mínima libre de lado (m.)	Altura mínima (m.)
Superficie del predio	3.00 m ² /alumno	-	-
Aulas	0.90 m ² /alumno	-	2.70
Áreas de esparcimiento	1.20 m ² /alumno	-	-
Cubículos cerrados	6.00 m ² /alumno	-	2.70
Cubículos abiertos	5.00 m ² /alumno	-	2.70
Laboratorios	104.00	6.00	2.70

Fuente: Reglamento de Construcciones y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia (Municipio de Morelia, 2024)

Mientras que la Norma Mexicana Nmx-R-003-Scfi-2011 menciona, dentro de la sección 6.2.3 sobre la infraestructura básica, que los terrenos deben contar con:

Tabla 7

Infraestructura Básica

Infraestructura	Zona rural	Zona urbana
Agua potable	Se permite un pozo de extracción de agua protegido y visible, con una distancia máxima de 250 metros, siempre que esté autorizado por la dependencia competente.	Por conducto de toma domiciliaria.
Alcantarillado	Se permite el uso de fosa séptica o biodigestor en el predio, siempre que esté a una distancia mínima de 10 metros de cualquier construcción futura.	A través de conexión al albañal o fosa séptica
Energía eléctrica	Se debe contar con la factibilidad de conexión eléctrica a no más de 100 metros o mediante generadores de energía eléctrica.	Debe contar con la vialidad de acceso al terreno.

Alumbrado	No necesario	Debe contar con la vialidad de acceso al terreno
Vialidad	El acceso al terreno debe ser libre y tener una sección mínima de 8 metros.	Terciaria o secundaria

Fuente: Norma Mexicana Nmx-R-003-Scfi-2011

4.3. Determinación de Violaciones al Derecho Constitucional por la Negación de la Licencia de Uso de Suelo a una Institución de Educación Superior en una Vialidad con un Arroyo Menor de 12 Metros en Morelia, Michoacán

En este caso, la negación de la licencia de uso de suelo a una institución de educación superior en la ciudad de Morelia, Michoacán, presenta una posible infracción a las competencias constitucionales del municipio, lo que podría resultar en una violación de derechos constitucionales, específicamente los relacionados con el derecho al desarrollo y el derecho a la educación.

Contexto Normativo y Procedimiento

- 1. Competencia Constitucional Municipal:** Según el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios tienen facultades exclusivas para regular el uso de suelo y otorgar licencias de construcción dentro de su territorio. Esto incluye la planificación y organización urbana y, por lo tanto, el otorgamiento de licencias de uso de suelo debe ser responsabilidad del municipio, en coordinación con otros niveles de gobierno.
- 2. Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán:** La normativa estatal también subraya la necesidad de que cualquier actividad urbanística, incluido el uso de suelo, cuente con la debida autorización municipal antes de realizarse. Según el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán, se establece que las licencias de uso de suelo y las autorizaciones de construcción deben ser emitidas por las autoridades municipales competentes, siempre y cuando dichas acciones estén en conformidad con los planes de desarrollo urbano y las normativas estatales y federales.
- 3. Intervención del Gobierno Estatal:** Aunque el municipio tiene la competencia exclusiva para emitir licencias de uso de suelo, el gobierno estatal puede intervenir en los procesos de planeación y autorización para verificar la coherencia y adecuación de los proyectos urbanos a los planes

de desarrollo regionales. Sin embargo, esta intervención no debe usurpar las facultades del municipio, sino más bien servir como un mecanismo de coordinación entre las diferentes instancias de gobierno.

Possible Violación Constitucional

El caso de la negación de la licencia a la institución educativa podría ser considerado como una violación a los derechos constitucionales de la institución y sus estudiantes, debido a los siguientes puntos:

1. **Derecho a la Educación:** La Constitución Mexicana garantiza el derecho a la educación, y la negación de una licencia de uso de suelo a una institución educativa puede interpretarse como una restricción al acceso a la educación superior, especialmente si esta negativa afecta la capacidad de la institución para operar y ofrecer sus servicios en la ciudad.
2. **Competencia Municipal vs. Intervención Estatal:** La intervención del gobierno estatal para verificar la congruencia de los planes urbanos es válida en términos de coordinación, pero no debe exceder las competencias municipales. Si la negativa de la licencia de uso de suelo se basa en criterios establecidos unilateralmente por el gobierno estatal y no en los planes de desarrollo urbano aprobados por el municipio, esto podría estar afectando la autonomía del municipio y su capacidad para ejercer sus competencias constitucionales.
3. **Derecho al Desarrollo y la Propiedad:** La negativa de la licencia también puede verse como una vulneración del derecho de la institución al desarrollo de su propiedad, de acuerdo con las normativas locales y las necesidades sociales. Si el terreno en cuestión cumple con las normativas urbanísticas y no existe ninguna razón técnica o jurídica que justifique la negativa, esta decisión podría estar impidiendo el desarrollo legítimo de la propiedad.

Conclusión y Recomendaciones

- La negativa de la licencia de uso de suelo debe ser evaluada en el contexto de las competencias constitucionales del municipio para regular el uso de suelo. Si la decisión fue tomada sin la debida coordinación o en contravención a las normativas locales, podría haber una violación de los derechos constitucionales de la institución educativa.
- Se recomienda que la institución afectada explore las vías legales disponibles para impugnar la negativa de la licencia, especialmente en relación con el principio de autonomía municipal y el derecho a la educación. Esto podría incluir la revisión judicial de la actuación de las autoridades estatales y municipales en el proceso de otorgamiento de licencias.
- Adicionalmente, es fundamental que las autoridades competentes, tanto estatales como municipales, actúen de manera transparente y respeten los procedimientos establecidos por la ley para evitar la vulneración de derechos fundamentales, asegurando un desarrollo urbano ordenado y conforme a las necesidades de la sociedad.

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

5.1 Conclusiones generales del estudio

El presente trabajo de investigación ha permitido evidenciar que la negativa por parte del Ayuntamiento de Morelia a conceder licencias de uso de suelo para instituciones de educación superior, fundamentada en criterios tales como el ancho de vialidades o la proximidad a cuerpos de agua menores a 12 metros, constituye una limitación excesiva que contraviene derechos fundamentales reconocidos por el orden constitucional mexicano.

En particular, se ha demostrado que tales restricciones impactan de manera directa en el derecho al ejercicio de actividades lícitas (artículo 5º de la CPEUM), el derecho a la educación (artículo 3º), y el derecho a la igualdad y no discriminación. Asimismo, se identificaron contradicciones entre las disposiciones municipales y las normas federales y estatales que regulan el desarrollo urbano y la educación superior.

El marco normativo municipal en materia de uso de suelo, en su versión actual, no responde adecuadamente a las condiciones y necesidades del contexto urbano de Morelia. Su aplicación ha derivado en actos de autoridad que afectan de manera desproporcionada a instituciones educativas privadas, obstaculizando su derecho legítimo a operar conforme a derecho.

5.2 Recomendaciones para mejorar la normativa municipal

Derivado de los hallazgos de este estudio, se propone revisar y actualizar el Programa de Desarrollo Urbano de Morelia y los Reglamentos Municipales, a fin de:

- Armonizar la normativa municipal con los principios constitucionales y los tratados internacionales en materia de derechos humanos.
- Eliminar restricciones desproporcionadas, como la exigencia de vialidades con arroyo vehicular mínimo de 12 metros para instituciones educativas en zonas de densidad media.
- Incorporar criterios de flexibilidad y razonabilidad, considerando la función social de las instituciones educativas.
- Establecer un mecanismo de participación ciudadana efectiva en los procedimientos de actualización normativa.

5.3 Propuestas de reforma o ajuste jurídico

Como propuesta concreta, se sugiere:

- Incluir en el nuevo Programa de Desarrollo Urbano 2022-2041 un apartado específico para equipamientos educativos, que contemple criterios diferenciados para su ubicación, acorde a los estándares de accesibilidad, impacto ambiental y movilidad.
- Modificar el Reglamento para la Construcción y los Servicios Urbanos del Municipio de Morelia para aclarar los supuestos de compatibilidad condicionada para usos educativos.
- Crear un procedimiento especial de evaluación técnica para solicitudes de uso de

suelo en el rubro de educación superior, que valore la viabilidad integral más allá de los criterios meramente geométricos.

5.4 Reflexión final

El derecho de las personas a desarrollar actividades lícitas, así como el acceso a la educación en condiciones de igualdad, constituyen elementos fundamentales del Estado de derecho. El urbanismo y la planeación territorial no pueden erigirse en barreras para el ejercicio de estos derechos, sino que deben ser herramientas al servicio del bienestar colectivo.

Este estudio aspira a contribuir al debate académico y jurídico en torno a la protección de los derechos de los contribuyentes y a la generación de políticas públicas más justas y racionales en el ámbito municipal.

El fortalecimiento de un marco normativo congruente y respetuoso de los derechos humanos es indispensable para lograr una ciudad más equitativa, dinámica y comprometida con el desarrollo educativo de su población.

BIBLIOGRAFÍA

- Adame, S., Sánchez, R. M., & Hoyos, G. del C. (2020). Factores socioterritoriales de cambio de uso de suelo en el centro de México. Caso oriente de la Zona Metropolitana de Toluca, México. *Revista Universitaria De Geografía*, 29(1), 153–183. Recuperado a partir de <https://revistas.uns.edu.ar/rug/article/view/4126>
- Ayuntamiento de Morelia. (2021). Plan Municipal de Desarrollo de Morelia 2021-2024. https://transpfiles.morelia.gob.mx/ArchivosTranspMorelia/IMPLAN/PMD_2021_2024_VersionIlustrada.pdf
- Bando de Gobierno del Municipio de Morelia (2015). Bando publicado en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán de Ocampo el día 28 de Diciembre de 2015
- Bazant Sánchez, J. (2018). Movilidad y planeación urbana estratégica. 3^a ed. Trillas. México.
- Bavaresco, A. (2006). Proceso Metodológico en la Investigación. (Cómo hacer un diseño de investigación). Maracaibo: La Universidad del Zulia. https://www.researchgate.net/publication/361644176_Las_areas_verdes_en_la_ciudad_de_Morelia_Michoacan_Mexico
- Bollo, M., Martin, G., Martínez, A. (2022). Las áreas verdes en la ciudad de Morelia, Michoacán. México. *Investigaciones Geográficas Boletín del Instituto de Geografía*
- Cabildo Municipal. (2021). Programa Municipal De Desarrollo Urbano De Morelia 2022 – 2041. https://dev-sedum.morelia.gob.mx/wp-content/uploads/2023/10/PMDU_MORELIA_2022-2041_DOCUMENTO-VERSION_FINAL.pdf
- Cámara de Diputados de H. Congreso de la Unión. (2023). Ley de Planeación. <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LPlan.pdf>

Cámara de Diputados del H. Congreso de La Unión. (2024). Ley General de Asentamientos Humanos.

<https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU.pdf>

Catholic International University. (2022). Identificación y uso de fuentes académicas.

<https://library.catholiciu.edu/c.php?g=1330157&p=9794734>

Centro de Investigaciones en Alimentación y Desarrollo (2015). *La importancia de la biodiversidad*. Disponibilidad en: <https://www.ciad.mx/la-importancia-de-la-biodiversidad/>

Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo (2022). Reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado El 31 de Agosto de 2022, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el 11 de marzo de 2024.

Congreso de Michoacán de Ocampo. (2007). 2.2.8. Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

https://zacapumich.gob.mx/assets/web/pdf/LEY_DE_DESARROLLO_URBANO_DEL_ESTADO_DE_MICHOACAN_DE_OCAMPO.pdf

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. (2024). Última Reforma Publicada en el Periódico Oficial del Estado El 117 de enero del 2025.

Constitución Política del Estado de Michoacán (2008). Última Reforma Publicada en el Periódico Oficial del Estado El 11 de Septiembre del 2008.

Cruz-Muñoz, F. (2021). Patrones de expansión urbana de las megaurbes latinoamericanas en el Nuevo Milenio. *Revista EURE – Revista de Estudios Urbanos Regionales*, 47(140), 29-49. <https://doi.org/10.7764/eure.47.140.02>

Cruz, L. (2017). Crecimiento urbano y cambio de uso de suelo. El caso del Oriente de la Zona Metropolitana de Toluca, México. <http://ri.uaemex.mx/bitstream/handle/20.500.11799/67921/Tesis-FaPUR-LudwigAlejandro-.pdf?sequence=3&isAllowed=y>

Esfera Noticias (2024). *Las instituciones de educación superior, fundamentales para la construcción de la democracia: magistrados y consejeros electorales*. Disponible en: <https://esferanoticias.mx/2024/10/20/las-instituciones-de->

- educacion-superior-fundamentales-para-la-construccion-de-la-democracia-magistrados-y-consejeros-electorales/
- Evangelista, E. (2017). El subrayado y el resumen como técnicas en el análisis de textos: sus implicancias en la redacción académica y de investigación. <https://core.ac.uk/download/pdf/323343779.pdf>
- Fernández, M. (2011). El papel de las universidades en las estrategias de regeneración urbana: una reconsideración del marco conceptual. <https://digital.csic.es/bitstream/10261/216105/1/EL%20PAPEL%20DE%20LAS%20UNIVERSIDADES%20EN%20LAS.pdf>
- Ferrusca, F. J. R., Sánchez, P. L. J., & Maya, J. R. C. (2022). Movilidad y desarrollo urbano: una revisión de los factores estratégicos de su gobernanza y sostenibilidad. *Estudios Regionales en Economía, Población y Desarrollo: Cuadernos de Trabajo de la Universidad Autónoma de Ciudad Juárez*, 12(70), 3-43.
- Franco, R. (2024). Metodología de evaluación del impacto vial para equipamientos urbanos en ciudades medianas de hasta 300.000 habitantes. <https://repositorio.utmachala.edu.ec/handle/48000/23059>
- García, N. y Arredondo, A. (2024). Planeación urbana institucionalizada en México: práctica y limitantes para la planeación participativa. *Quivera Revista de Estudios Territoriales*, 26(21), 9-32. <http://doi.org/10.36677/qret.v26i2.22914>
- Gaytán, Rodolfo, Hernández, Hugo, Olmos, Bertha A, Jara Guerrero, José M, Jara Díaz, Manuel, & Martínez, Guillermo. (2022). Morfología urbana, daños en estructuras, sismicidad y red acelerométrica de la Ciudad de Morelia. *Ingeniería sísmica*, (spe108), 1-22. <https://doi.org/10.18867/ris.108.599>
- Global Cities Habitat (2024). ONU-Habitat. Disponible en: <https://globalcitieshub.org/es/un-habitat/>
- Gobierno de México. (2016). Informe de la Situación del Medio Ambiente en México. https://apps1.semarnat.gob.mx:8443/dgeia/informe15/tema/pdf/Cap4_biodiversidad.pdf
- Gobierno de Michoacán (2021). *Plan de Desarrollo Integral del Estado de Michoacán 2021-2027*. Disponible en: <https://see.michoacan.gob.mx>

- Gobierno de Morelia. (2019). Manifiesto de Impacto Ambiental. <https://morelos.morelia.gob.mx/ArchivosTranspMorelia/Art3520/MetObj/FraccXL/mia.pdf>
- González, S. y Larralde, A. (2019). La forma urbana actual de las zonas metropolitanas en México: indicadores y dimensiones morfológicas. *Estudios demográficos y urbanos*, 34(1), 11-42. <https://doi.org/10.24201/edu.v34i1.1799>
- Gutiérrez, J. y Márquez, L. (2021). Planificación urbana y participación en el estado de México. *Revista de urbanismo*, (44), 21-38. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2021.57938>
- Hernández, J. y Vieyra, A. (2010). Riesgo por inundaciones en asentamientos precarios del periurbano. Morelia, una ciudad media mexicana: ¿El desastre nace o se hace?. *Revista de Geografía Norte Grande*, 47, 45-62.
- Hernández, V., Flores, N., Villaseñor, C. y Muñiz, J. (2015). Impacto económico producido por subsidencia diferencial en zonas urbanas. Caso de estudio Morelia, Mich. *Ciencia Nicolaita*, 65, 78-94.
- INEGI (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática). (2012). Portal de Internet del INEGI. Disponible en: www.inegi.gob.mx
- INEGI (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática). (2005). Conteo de población y vivienda 2005. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2005/>
- Instituto Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia. (2010). Programa de Desarrollo Urbano de Centro de población de Morelia. https://implanmorelia.org/site/wp-content/uploads/2022/02/2_1_PDUCPM_2010.pdf
- Instituto Municipal de Planeación de Morelia. (2022). Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia 2022 - 2041. https://dev-sedum.morelia.gob.mx/wp-content/uploads/2023/10/PMDU_MORELIA_2022-2041_DOCUMENTO-VERSION_FINAL.pdf

- Jara, M., Cedillo, D., Guerrero, E., & Gómez, G. (2021). El uso del subrayado para la comprensión lectora en Educación Básica. *Revista Portal de la Ciencia*, 2(1), 15-26. DOI: <https://doi.org/10.51247/pdlc.v2i1.296>.
- Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (2024). Reforma publicada en Diario Oficial de la Federación el 1 de abril de 2024.
- Martínez, J., Palacios, G., & Oliva, D. (2023). Guía para la Revisión y el Análisis Documental: Propuesta desde el Enfoque Investigativo. https://www.researchgate.net/publication/369385707_Guia_para_la_Revision_y_el_Analisis_Documental_Propuesta_desde_el_Enfoque_Investigativo
- Montes, O. (2021). *Estudios Michoacanos XVI*, Michoacán, México. El Colegio de Michoacán.
- Monti, A. (2020). De la planificación como técnica a la cultura de la planificación. *Revista EURE – Revista de Estudios Urbano Regionales*, 46(137), 27-46. DOI: <https://doi.org/10.4067/s0250-71612020000100027>
- Municipio de Morelia. (2024). Reglamento para la Construcción y de los servicios urbanos del Municipio de Morelia. https://morelos.morelia.gob.mx/ArchivosTranspMorelia/Art3522/Norm/Fracci/276_normas_reglamento_construccion.pdf
- Nizama, L. (2022). Planeamiento urbano y ordenamiento territorial en una municipalidad distrital de Chiclayo. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/99323/Nizama_VLE-SD.pdf?sequence=4
- Norma Mexicana NMX-R-003-SCFI-2011. Norma vigente para ESCUELAS,- SELECCIÓN DEL TERRENO PARA CONSTRUCCIONES DE ESCUELAS Y REQUISITOS.
- ONU (2022). *El futuro de la humanidad será urbano*. Disponible en: https://onu-habitat.org/index.php/el-futuro-de-la-humanidad-sera-urbano?fbclid=IwAR140e_zmyUasKWGqxQv_gcvXglad1Ypyrs35qUaVcMyHA89WDzmPFsdle8_aem_AfRRfBKW0X0hALGDdjILJXLpVeXJaPRZL1uMKPzBqhxdNGMPQuGZXmrLILzNWBq7Lfo

ONU-HÁBITAT (2017). *Tendencias del desarrollo urbano en México*. Disponible en:
<https://onu-habitat.org/index.php/tendencias-del-desarrollo-urbano-en-mexico>

Organización Mundial de la Salud y ONU-Hábitat. (2021). Integrar la salud en la planificación urbana y territorial: manual de consulta.
https://unhabitat.org/sites/default/files/2021/06/21116_spanish_integrating_health_in_urban_and_territorial_planning.pdf

Perales, F. (2018). *La racionalidad de las licencias de funcionamiento municipal en México*. Disponible en: <https://mejoresgobiernos.org/2018/05/05/la-racionalidad-de-las-licencias-de-funcionamiento-municipal-en-mexico/>

Pérez-Monroy, A., Méndez Lemus, Y. y Moreno-Calles, A. (2021). Territorialización, pobreza y emergencia de múltiples territorialidades en el periurbano de Morelia, México. *Anuario de Espacios Urbanos, historia, cultura y diseño*, 28, 61-92. <http://hdl.handle.net/11191/8287>

Pineda, O. (2011). Análisis de cambio de uso de suelo mediante percepción remota en el municipio de Valle de Santiago. <https://centrogeo.repositorioinstitucional.mx/jspui/bitstream/1012/41/1/21-2011-Tesis-Pineda%20Pastrana%2C%20Oliva-Maestra%20en%20Geom%C3%A1tica.pdf>

Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Morelia 2010. (2012). Aprobado por el H. Ayuntamiento de Morelia en sesión de Cabildo de fecha 18 de julio de 2012.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente de Morelia (PPDUZOM) (2012). Aprobado por el H. Ayuntamiento de Morelia en sesión de Cabildo con fecha 18 de julio de 2012 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán con fecha 01 de agosto de 2012.

Proyecto de Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de Celaya, Guanajuato (2021). Periódico Oficial del Gobierno del Estado. Año CVIII. Tomo CLVIX, No. 6. Del 19 de marzo del 2021

- Ramos-Galarza, C. (2020). Los Alcances de una investigación. *CienciAmérica*, 9(3), 1-6. <https://doi.org/10.33210/ca.v9i3.336>
- Ramos-Reyes, R., Megía-Vera, H. J., & Landeros-Pascual, D. (2021). Modelo del cambio de uso de suelo en el sistema lagunar Carmen-Pajonal-Machona, México. *Terra Latinoamericana*, 39.
- Reyes, L. & Carmona, F. A. (2020). La investigación documental para la comprensión ontológica del objeto de estudio. <https://bonga.unisimon.edu.co/server/api/core/bitstreams/2af35a4b-2abf-4f78-a550-0a4e4764e674/content>
- Rodríguez, N., Montes, O., Gómez, E y Ruiz, C. (2023). El papel del ejido en la expansión metropolitana de la zona Morelia-Tarímbaro-Charo en Michoacán, México: implicaciones del marco legal y las normas de planeación territorial (2009-2021). *Revista de Geografía Norte Grande*, 84: 1-24.
- Ruiz-López, C., Vieyra, A., Méndez-Lemus, Y. (2021). Segregación espacial en Tarímbaro, municipio periurbano de la zona metropolitana de Morelia, Michoacán, México. *Revista de Geografía Norte Grande*, 78, 237-257. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022021000100237>
- Sánchez, N. (2007). Técnicas y Metodología de la Investigación Jurídica. Caracas. Editorial Livrosca.
- Sancho, L. F., & Brenes, L. (2024). Influencia del grado de pendiente y extensión de la propiedad como factores condicionantes para la cobertura de suelo en La Paz, San Ramón, Alajuela, Costa Rica. *Perspectivas Rurales Nueva Época*, 22(44), 1-22. <https://doi.org/10.15359/prne.22-44.2>
- Santos, M. (1996). *A natureza do espaço, técnica e tempo, razao e emoçao*, Edit. Hucitec, São Paulo,
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), Consejo Nacional de Población (CONAPO), Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) /2018). Delimitación de las zonas metropolitanas de México 2015.
- Secretaría de Desarrollo Económico. (2021). Registro estatal de trámites empresariales. <https://michoacan.gob.mx/wp-content/uploads/2022/09/RETE-2022-2-2-117..pdf>

- Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (2023). Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2022-2041. Disponible en: <https://sedum.morelia.gob.mx/>
- Secretaría de Economía. (2011). Norma Mexicana Nmx-R-003-Scfi-2011. https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/104884/NMX-R-003_Escuelas_Seleccion_del_terreno.pdf
- Secretaría de Gobierno. (2022). Decreto de programas parciales. https://implanmorelia.org/site/wp-content/uploads/2022/02/5_2_DECRETO_PROGRAMAS_PARCIALES-copia.pdf
- SITEAL. (2011). Educación superior. https://siteal.iiep.unesco.org/sites/default/files/sit_informe_pdfs/siteal_educacion_superior_20190525.pdf
- Smolka, M. & Mullahy, L. (2010). Perspectivas urbanas: temas críticos en políticas de suelo en América Latina. <https://www.lincolninst.edu/app/uploads/2024/04/perspectivas-urbanas-cd-full.pdf>
- Torres, A., & Pérez, A. (2022). Fuentes históricas primarias para el desarrollo del pensamiento crítico en la asignatura de Historia. *Horizontes Revista de Investigación en Ciencias de la Educación*, 6(26), 1824-1836. <https://doi.org/10.33996/revistahorizontes.v6i26.454>
- Trucíos, R., Rivera, M., Delgado, G., Estrada, J. y Cerano, J. /2013). Análisis sobre cambio de uso de suelo en dos escalas de trabajo. *Terra latinoamericana*, 31(4), 339-346. http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0187-57792013000500339&lng=es&nrm=iso
- UNAM. (2016). División de poderes en el estado mexicano. <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/10/4720/3.pdf>
- Universidad Casa Blanca (2023). *La Importancia de la Planificación Urbana: Diseñando Ciudades para el Futuro*. Disponible en: <https://www.ucb.edu.mx/la-importancia-de-la-planificacion-urbana-disenando-ciudades-para-el->

- futuro/#:~:text=En%20resumen%20la%20planificaci%C3%B3n%20urbana,habitables%20para%20las%20generaciones%20venideras.
- Universidad de Córdoba. (2020). ¿Qué es una cita? Cita textual. https://www.uco.es/servicios/biblioteca/images/documentos/Cmo_se_cita_y_referencias_bibliograficas_con_APa.pdf
- Vicuña, M. y Schuster, J. P. (2021). *Planificación urbana y gestión del riesgo de desastres: desafíos para instrumentos y mecanismos de planificación urbana y territorial*. Disponible en: <https://repositorio.uc.cl/handle/11534/65746>
- Vieyra., A., Méndez, Y., Ruiz, C. (2023). Precariedad habitacional y desigualdad social en el periurbano de Morelia, Michoacán, México. Un análisis pos pandemia por COVID-19. http://ladupo.igg.unam.mx/sem_ideal2023/Ponencias/Dia_1/Panel_3/Antonio_Vieyra.pdf
- Villaseñor, C., Méndez, Y., Vieyra, A., & Araya Ortiz, D. A. (2025). Expansión urbana y mercantilización del ejido periurbano en una ciudad intermedia mexicana. Revista De Geografía Norte Grande. <https://revistanortegrande.uc.cl/index.php/RGNG/article/view/79090>
- Villegas, D. (2021). Determinación del uso potencial del suelo a partir de la modelación geoespacial de variables agroecológicas y forestales de un área de protección ambiental ubicada en la Región Centro-sur de México. *Acta Universitaria*, 31, e3049. <http://doi.org/10.15174/au.2021.3049>
- Villegas, D. y Gómez, W. (2020). Procesos locales de transformación que detonan el cambio de uso de suelo y vegetación en un área natural protegida de la Región Centro de México. *Acta Universitaria*, 30, e2864. <http://doi.org/10.15174/au.2020.2864>
- Zapatero, M. (2017). La densidad urbana: concepto y metodología. https://oa.upm.es/45491/1/TFG_MARIA_ANTONIA_ZAPATERO_SANTOS.pdf

NORMATIVIDAD CONSULTADA

Cámara de Diputados de H. Congreso de la Unión. (2023). Ley de Planeación.
<https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LPlan.pdf>

Cámara de Diputados del H. Congreso de La Unión. (2024). Ley General de Asentamientos Humanos.

<https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU.pdf>

Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo (2022). Reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado El 31 de Agosto de 2022, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el 11 de marzo de 2024.

Congreso de Michoacán de Ocampo. (2007). 2.2.8. Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

https://zacapumich.gob.mx/assets/web/pdf/LEY_DE_DESARROLLO_URBANO_DEL_ESTADO_DE_MICHOACAN_DE_OCAMPO.pdf

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. (2024). Última Reforma Publicada en el Periódico Oficial del Estado El 117 de enero del 2025.

Constitución Política del Estado de Michoacán (2008). Última Reforma Publicada en el Periódico Oficial del Estado El 11 de Septiembre del 2008.

Cruz, L. (2017). Crecimiento urbano y cambio de uso de suelo. El caso del Oriente de la Zona Metropolitana de Toluca, México.
<http://ri.uaemex.mx/bitstream/handle/20.500.11799/67921/Tesis-FaPUR-LudwigAlejandro-.pdf?sequence=3&isAllowed=y>

Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (2024). Reforma publicada en Diario Oficial de la Federación el 1 de abril de 2024.

Municipio de Morelia. (2024). Reglamento para la Construcción y de los servicios urbanos del Municipio de Morelia.
https://morelos.morelia.gob.mx/ArchivosTranspMorelia/Art3522/Norm/Frac1/276_normas_reglamento_construccion.pdf

Pineda, O. (2011). Análisis de cambio de uso de suelo mediante percepción remota en el municipio de Valle de Santiago. <https://centrogeo.repositorioinstitucional.mx/jspui/bitstream/1012/41/1/21-2011-Tesis-Pineda%20Pastrana%2C%20Oliva-Maestra%20en%20Geom%C3%A1tica.pdf>

Proyecto de Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de Celaya, Guanajuato (2021). Periódico Oficial del Gobierno del Estado. Año CVIII. Tomo CLVIX, No. 6. Del 19 de marzo del 2021

ANEXOS

Anexo 1. Solicitud para el otorgamiento de dicha licencia

H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD
DIRECCIÓN DE ORDEN URBANO
DEPARTAMENTO DE USO DE SUELO

576/21
NO. DE EXPEDIENTE

LIC. NISANDRO ALVARADO GUERRERO
DIRECTOR DE ORDEN URBANO
PRESENTE.

LE SOLICITO ME OTORGUE LICENCIA DE USO DE SUELO PARA:

Educacion DESCRIBIR USO INSTITUCION DE EDUCACION MEDIA INDICAR GIRO
SUPERIOR Y SUPERIOR

DATOS DEL PROPIETARIO

J. SANCHEZ LOZA MARTHA VILLAN
APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRE (S)

PROGRESO 150 Col. LOMAS DE VISTA
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES.

DATOS DEL PREDIO

UBICACIÓN CUT 21 #15 #15
CALLE VISTA BELLA NUMERO MORELIA
COLONIA SECTOR / COMUNIDAD
TEL 443 313 9459

REQUISITO (ANEXAR A ESTA SOLICITUD)

- ESCRITURA COPIADA CON SELLO ORIGINAL DE ACUERDO CON EL ART. 57 DEL CODIGO DE JUSTICIA ADYVA. DEL ESTADO DEBIDAMENTE INSCRITA AL REGISTRO PÚBLICO.
- COPIA DE RECIBO DEL PAGO DE IMPUESTO FEDERAL DEL AÑO EN CURSO O BIEN CONSTANCIA DE NO ADELUDO
- COPIA COPIADA DEL FODER NOTARIAL.
- PAGO DE DERECHO.
- COPIA DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PROPIETARIO COPIADA ANTE NOTARIO PÚBLICO.
- CROQUIS DE LOCALIZACIÓN (BIBUJO DE LA MANZANA Y LAS CALLES QUE LO RODEAN)

NOTA:
LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO NO GARANTIZA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO Y/O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

Ronelio Hernandez Yankee
NOMBRE Y FIRMA DEL PROPIETARIO
Y/O PROPIETARIOS

RECIBIDO
30 ABR. 2021
V. B. DE INGRESO

Oficina Municipal, 470 Plaza Menéndez
Morelia, Michoacán
Tel. 322 - 47 - 04 EXT. 759
regulacionurbana@morelia.gob.mx

Anexo 2. Trámite

TRÁMITE

LICENCIA DE USO DE SUELO

(ES UN DOCUMENTO OFICIAL EXPEDIDO POR ESTA DEPENDENCIA MEDIANTE EL CUAL SE SEÑALA QUE EL USO DE SUELO ES COMPATIBLE CON LAS DISPOSICIONES DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN 2010 RESPECTO DE LOS USOS RESERVAS Y DESTINOS DE AREAS O PREDIOS)

Compartir trámite

<https://www.morelia.gob.mx/servicios-del-portal/tramites-y-servicios/unic?IdTramServ=129>

Dependencia	SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD
Dirección	DIRECCION DE ORDEN URBANO
Dirigido a:	A LA CIUDADANIA EN GENERAL
Costo	VARIABLE, REVISAR EL CAMPO DE OBSERVACIONES.
Tiempo de Respuesta	10 DÍAS HÁBILES
Documento que obtiene	LICENCIA DE USO DE SUELO
Categorías	DESARROLLO URBANO
	MEDIO AMBIENTE
	PAGOS E IMPUESTOS
Observaciones	SERA DE ACUERDO A LO CONTEMPLADO EN EL ARTÍCULO 39 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACAN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021, DE ACUERDO A LAS CARACTERÍSTICAS EN LAS QUE ENCUADRE.

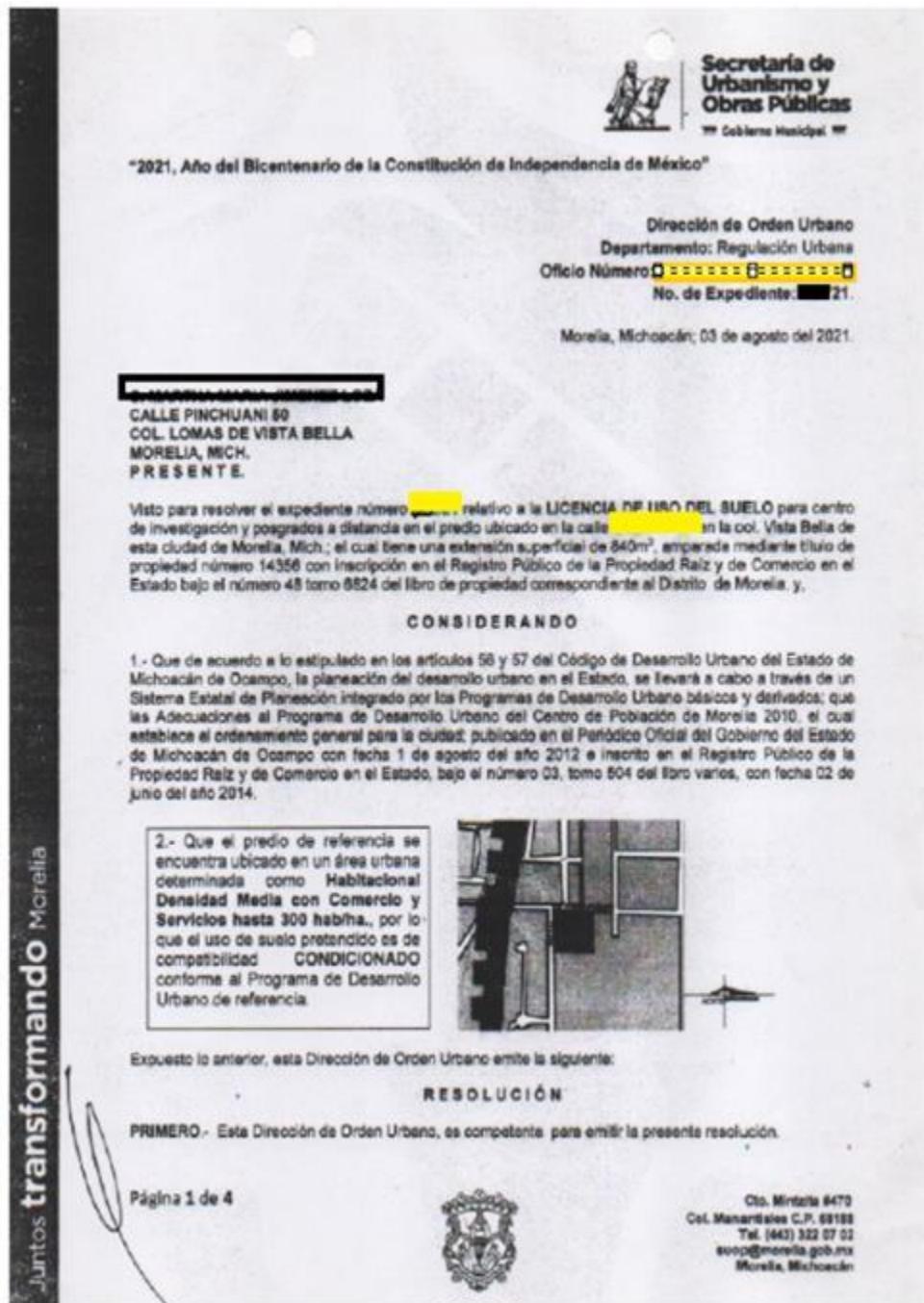
REQUISITOS DEL TRÁMITE.

R E Q U I S I T O S

[Ver archivo](#) SOLICITUD DE LICENCIA DE USO DE SUELO

Requisitos	Original	Copias	Observaciones
✓ SOLICITUD DE LICENCIA DE USO DE SUELO	SI		
✓ IDENTIFICACION OFICIAL (AMBOS LADOS)		1	LEGIBLE
✓ RECIBO DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO		1	O DEL BIMESTRE EN CURSO
✓ ESCRITURA COTEJADA CON SELLO ORIGINAL	SI		
✓ PODER NOTARIAL ORIGINAL O COTEJADO ANTE NOTARIO	SI	1	EN CASO DE QUE LA PERSONA QUE REALICE EL TRÁMITE NO SEA EL PROPIETARIO, PARA TRÁMITES ANTE EL MUNICIPIO DE MORELIA, ASÍ COMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS ADMINISTRATIVOS
✓ CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE MOTIVO DE LA SOLICITUD, QUE CONTENGA EL NOMBRE DE LA CALLE DE SU UBICACIÓN Y LAS CALLES COLINDANTES, REFERENCIA DE ORIENTACIÓN DEL PREDIO, EN CASO DE DESARROLLOS HABITACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS PRESENTAR PLANOS GEOREFERENCIADOS CON COORDENADAS UTM		1	
✓ ACTA CONSTITUTIVA		1	
✓ RECIBO DE PAGO DE DERECHOS		1	

Anexo 3. Accesibilidad



Anexo 4. De la negativa

**Secretaría de
Urbanismo y
Obras Públicas**
— Gobierno Municipal —

"2021, Año del Bicentenario de la Constitución de Independencia de México"

Dirección de Orden Urbano
Departamento: Regulación Urbana
Oficio Número: SUOP-DOU-RU-2467/2021
No. de Expediente: 802/21.

SEGURO.- Se tiene la licencia para uso de suelo de Instituto de Educación Media Superior y Superior, ya que cuenta con una superficie de 840 mts², y se encuentra en una zona de densidad media, pues se ubica en la calle Colón 10 en la cual vista bella de esta ciudad capital de Morelia, Mich. además de contar con un arroyo de la calle principal de menos de 12 mts. Lineales, lo que impide el avance del tráfico por vialidad. Por otra parte no se cuenta con los cajones de estacionamiento obligatorios como marca la Ley de orden urbano y establecimientos mercantiles.

TERCERO.- En caso de modificar el uso del suelo o construcción autorizada, será causa de cancelación inmediata de la licencia de uso del suelo. 1. L. 18.

CUARTO.- La expedición de la presente licencia no es motivo o autorización para dar inicio a construcción, adaptación, modificación de obra y/o funcionamiento hasta en tanto obtenga su licencia de construcción y/o licencia de funcionamiento que corresponda.

QUINTO.- Deberá presentar dictamen de protección al medio ambiente, de conformidad con lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano vigente.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR:

I.- El propietario del inmueble deberá dar cumplimiento a las siguientes disposiciones reflejadas en obra y lineamientos previos a su solicitud de licencia de construcción y/o funcionamiento:

- Garantizar los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario ante el Organismo Operador de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento, conforme a lo establecido por Capítulo XVIII De la Higiene, Servicios y Acondicionamiento Ambiental del Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia, o en su caso el título de concesión para la explotación de aguas superficiales o subterráneas expedido por la Comisión Nacional del Agua;
- Garantizar el suministro de energía eléctrica de conformidad a los lineamientos que establezca la Comisión Federal de Electricidad de acuerdo con lo establecido en el Artículo 349, fracción II del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo;
- Considerar y acatar en su proyecto los parámetros máximos de intensidad de uso del suelo que se indican en las Adecuaciones al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Morelia 2010, en las tablas 3.8 Niveles Máximos permitidos en relación a superficie de terreno y su sección vial y 3.9 Restricciones para niveles permitidos.

Página 2 de 4

Cto. Míndola #470
Col. Manantiales C.P. 58185
Tel. (442) 322 07 02
suop@morelia.gob.mx
Morelia, Michoacán

2018 - 2021

Juntos transformando Morelia

Anexo 5. Solicitud de Licencia



H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA
SECRETARÍA DE URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE ORDEN URBANO
DEPARTAMENTO DE REGULACIÓN URBANA

MORELIA

— Gehenna-brunnen —

No. DE EXPEDIENTE 602121

602 /21

LIC. NISANDRO ALVARADO GUERRERO
ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN DE ORDEN URBANO.
PRESENTE.-

LE SOLICITO ME OTORGUE LICENCIA DE USO DE SUELO PARA:

Educacional Centro de Investigación y Posgrados
DESCRIBIR USO INDICAR GIRO

DATOS DEL PROPIETARIO

January

Loza

Maths Maria

APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRE (S)
Pachonan Hsp Col. Tomás de Vista Bella

DATOS DEL PREDIO

USACACION

Calle
Vista Bella
Colonia

N° 15

NÚMERO

二〇一九年四月

1318

REQUISITO (ANEXAR A ESTA SOLICITUD)

- ESCRITURA COTEJADA CON SELLO ORIGINAL DE ACUERDO CON EL ART. 57 DEL CÓDIGO DE JUSTICIA ADTV. DEL ESTADO DEBIDAMENTE INSCRITA AL REGISTRO PÚBLICO.
 - COPIA DE RECIBO DEL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO EN CURSO O BIEN CONSTANCIA DE NO ADEUDO
 - PODER NOTARIAL
 - PAGO DE DERECHOS.
 - COPIA DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PROPIETARIO.
 - CROQUIS DE LOCALIZACIÓN (DIBUJO DE LA MANZANA Y LAS CALLES QUE LO RODEAN).
 - PLAN DE GEOREFERENCIADO DEL PREDIO POR FRACCIONAR (SOLO CUANDO SE SOLICITEN FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS HABITACIONALES Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO).
 - COPIA CERTIFICADA DEL ACTA CONSTITUTIVA DE LA EMPRESA, CUANDO SE TRATE DE PERSONA MÓRAL.

NOTA:

LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO NO GARANTIZA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO Y/O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. ESTAMOS DE REGULACIÓN URBANA.

NOMBRE Y FIRMA DEL
Y/O PROPIETA

VO. BO. DE INGRESO.

Circuito Miyazaki No. 470-Firee, Manzanita,
Morelia, MICHOACAN
Tel. 321-07-04 EXT. 759



"2021, Año del Bicentenario de la Constitución de Independencia de México"

**Dirección de Orden Urbano
Departamento: Regulación Urbana
Oficio Número: SUOP-DOU-RU-2467/2021
No. de Expediente: 602/21.**

SEGUNDO.- Se otorga LICENCIA POSITIVA con uso del suelo Educación para centros de educación a distancia no presencial hasta 336.00 m² y escuela multilevel hasta 1000.00 m² en el predio ubicado en la calle Cutzí No. 15 en la col. Vista Bella de esta ciudad de Morelia, Mich.; el cual tiene una extensión superficial de 840m².

TERCERO.- En caso de modificar el uso del suelo o construcción autorizada, será causa de cancelación inmediata de la licencia de uso del suelo otorgada.

CUARTO.- La expedición de la presente licencia no es motivo o autorización para dar inicio a construcción, adaptación, modificación de obra y/o funcionamiento hasta en tanto obtenga su licencia de construcción y/o licencia de funcionamiento que corresponda.

QUINTO.- Deberá presentar dictamen de protección al medio ambiente, de conformidad con lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano vigente.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR:

I.- El propietario del inmueble deberá dar cumplimiento a las siguientes disposiciones reflejadas en obra y lineamientos previos a su solicitud de licencia de construcción y/o funcionamiento:

- a) Garantizar los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario ante el Organismo Operador de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento, conforme a lo establecido por Capítulo XVIII De la Higiene, Servicios y Acondicionamiento Ambiental del Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia, o en su caso el título de concesión para la explotación de aguas superficiales o subterráneas expedido por la Comisión Nacional del Agua;
- b) Garantizar el suministro de energía eléctrica de conformidad a los lineamientos que establezca la Comisión Federal de Electricidad de acuerdo con lo establecido en el Artículo 349, fracción III del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo;
- c) Considerar y acatar en su proyecto los parámetros máximos de intensidad de uso del suelo que se indican en las Adecuaciones al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Morelia 2010, en las tablas 3.8 Niveles Máximos permitidos en relación a superficie de terreno y su sección vial y 3.9 Restricciones para niveles permitidos.

Página 2 de 4



2018 - 2021

Cto. Mintzta #470
Col. Manantiales C.P. 58188
Tel. (443) 322 07 02
suop@morelia.gob.mx
Morelia, Michoacán

Rosa Laura González Botello

VIOLACIÓN AL ARTÍCULO 5º CONSTITUCIONAL DE EJERCER CUALQUIER ACTIVIDAD LÍCITA LA NEGATIVA MUNICIPAL D...

 Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo

Detalles del documento

Identificador de la entrega

trn:oid:::3117:515602998

101 páginas

Fecha de entrega

20 oct 2025, 12:12 p.m. GMT-6

19.033 palabras

Fecha de descarga

20 oct 2025, 12:25 p.m. GMT-6

111.469 caracteres

Nombre del archivo

VIOLACIÓN AL ARTÍCULO 5º CONSTITUCIONAL DE EJERCER CUALQUIER ACTIVIDAD LÍCITA LA NEG....pdf

Tamaño del archivo

1.3 MB

21% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe

- ▶ Texto citado
- ▶ Texto mencionado
- ▶ Coincidencias menores (menos de 10 palabras)

Fuentes principales

- 21%  Fuentes de Internet
9%  Publicaciones
0%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

N.º de alertas de integridad para revisión

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.

Formato de Declaración de Originalidad y Uso de Inteligencia Artificial

Coordinación General de Estudios de Posgrado
Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo



A quien corresponda,

Por este medio, quien abajo firma, bajo protesta de decir verdad, declara lo siguiente:

- Que presenta para revisión de originalidad el manuscrito cuyos detalles se especifican abajo.
- Que todas las fuentes consultadas para la elaboración del manuscrito están debidamente identificadas dentro del cuerpo del texto, e incluidas en la lista de referencias.
- Que, en caso de haber usado un sistema de inteligencia artificial, en cualquier etapa del desarrollo de su trabajo, lo ha especificado en la tabla que se encuentra en este documento.
- Que conoce la normativa de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, en particular los Incisos IX y XII del artículo 85, y los artículos 88 y 101 del Estatuto Universitario de la UMSNH, además del transitorio tercero del Reglamento General para los Estudios de Posgrado de la UMSNH.

Datos del manuscrito que se presenta a revisión		
Programa educativo	Maestría en Defensa del Contribuyente	
Título del trabajo	"VIOLACION AL ARTICULO 5º CONSTITUCIONAL DE EJERCER CUALQUIER ACTIVIDAD LICITA"	
Autor/es	Nombre	Correo electrónico
Rosa Laura González Botello		despachosc20@gmail.com
Director	Dra. Martha Ochoa León	martha.ochoa@imich.mx
Codirector		
Coordinador del programa	D. en C. Moisés Salvador Becerra Medina	mae.defensa.contribuyente@umich.mx

Uso de Inteligencia Artificial		
Rubro	Uso (sí/no)	Descripción
Asistencia en la redacción	NO	

Formato de Declaración de Originalidad y Uso de Inteligencia Artificial

Coordinación General de Estudios de Posgrado
Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo



Uso de Inteligencia Artificial		
Rubro	Uso (sí/no)	Descripción
Traducción al español	NO	
Traducción a otra lengua	SI	Uso en Traductor de Google en el apartado Abstract
Revisión y corrección de estilo	NO	
Ánalisis de datos	NO	
Búsqueda y organización de información	NO	
Formateo de las referencias bibliográficas	NO	
Generación de contenido multimedia	NO	
Otro	NO	

Datos del solicitante	
Nombre y firma	Rosa Laura González Botello
Lugar y fecha	Morelia, Michoacán; a 17 de Octubre 2025