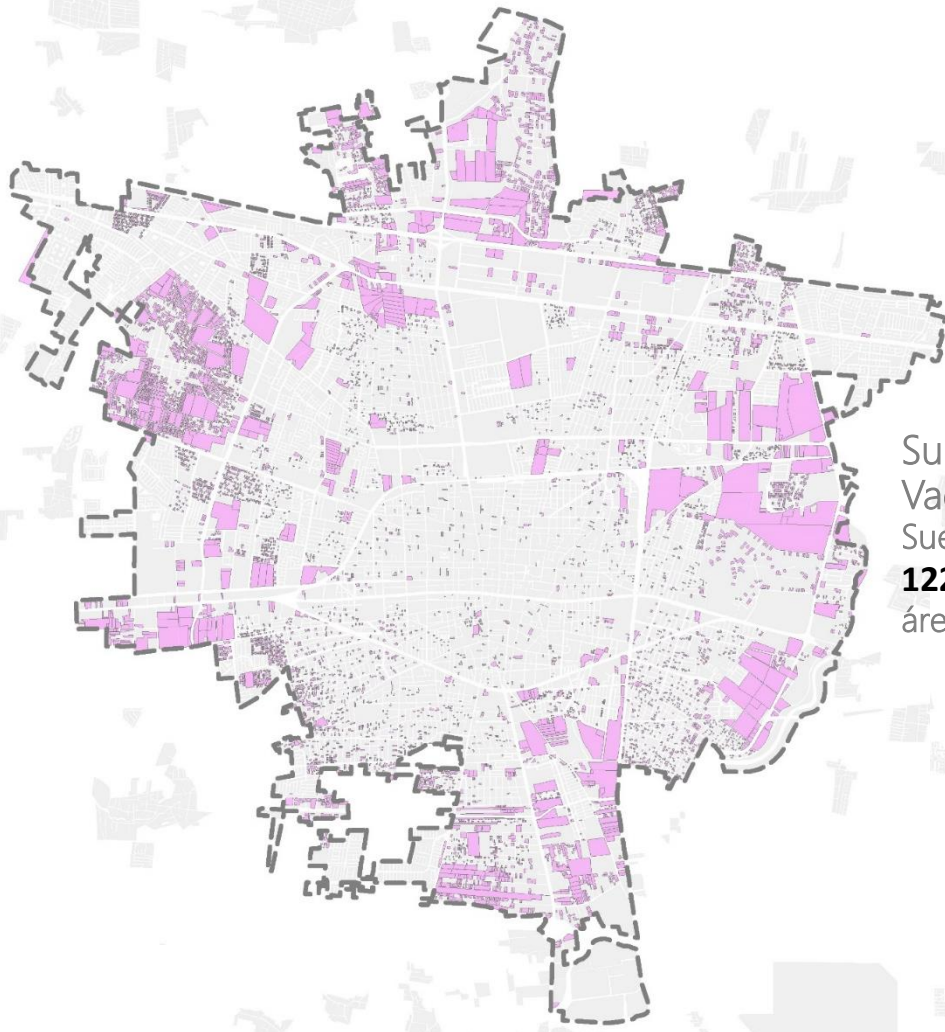


Suelo Urbano en Celaya

Suelo Servido: Suelo acondicionado con redes de servicios, infraestructura de transporte, equipamiento público y diversos tipos de edificaciones para que las actividades urbanas puedan llevarse a cabo (Baer, 2013).

Suelo Vacante: Terrenos que permanecen vacíos o que están subutilizados, y que se reconocen como urbanos y se localizan muy próximos a infraestructuras ya instaladas, pero que no se desarrollan en la plenitud de su potencial, contrariando el principio de la función social del suelo (Cardona, 2015).

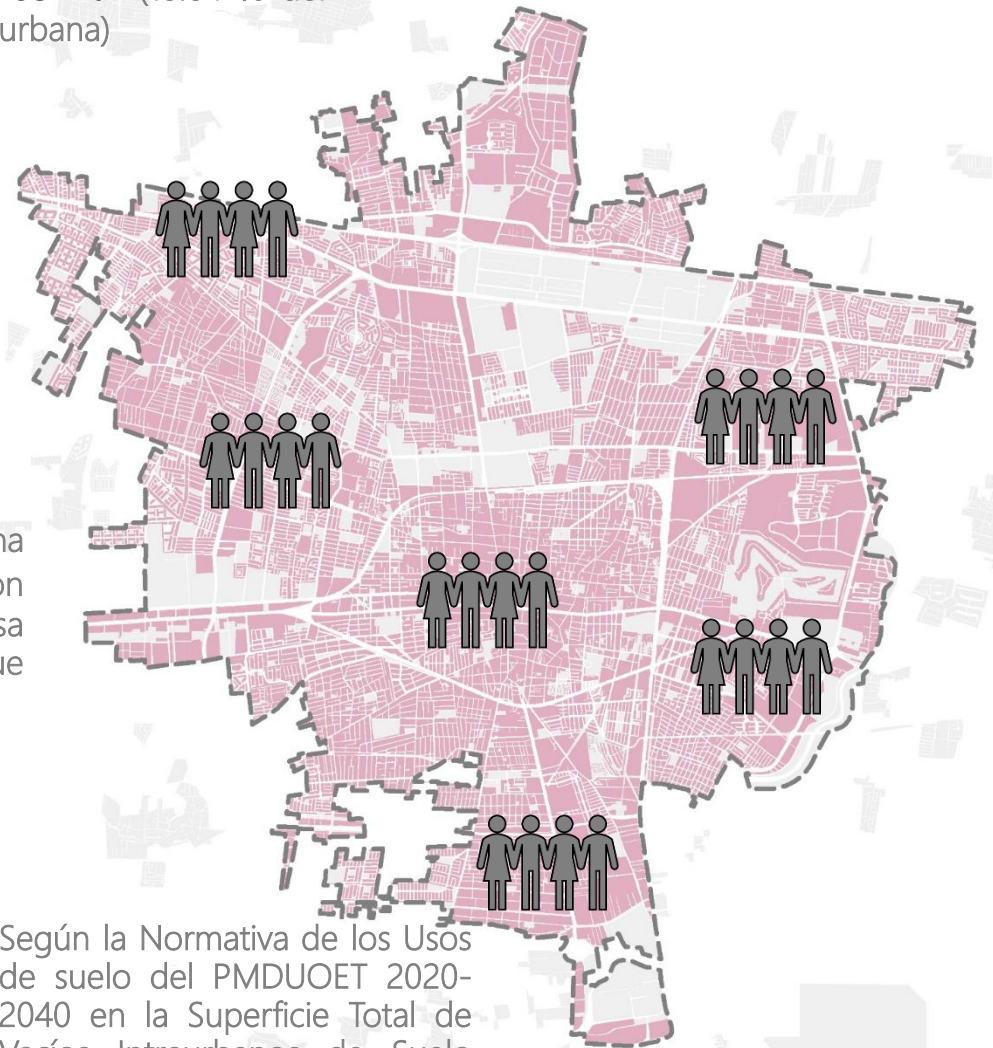


Superficie Total de Vacíos Intraurbanos de Suelo Servido (IMIPE)
1226.68 Ha. (18.64 % del área urbana)

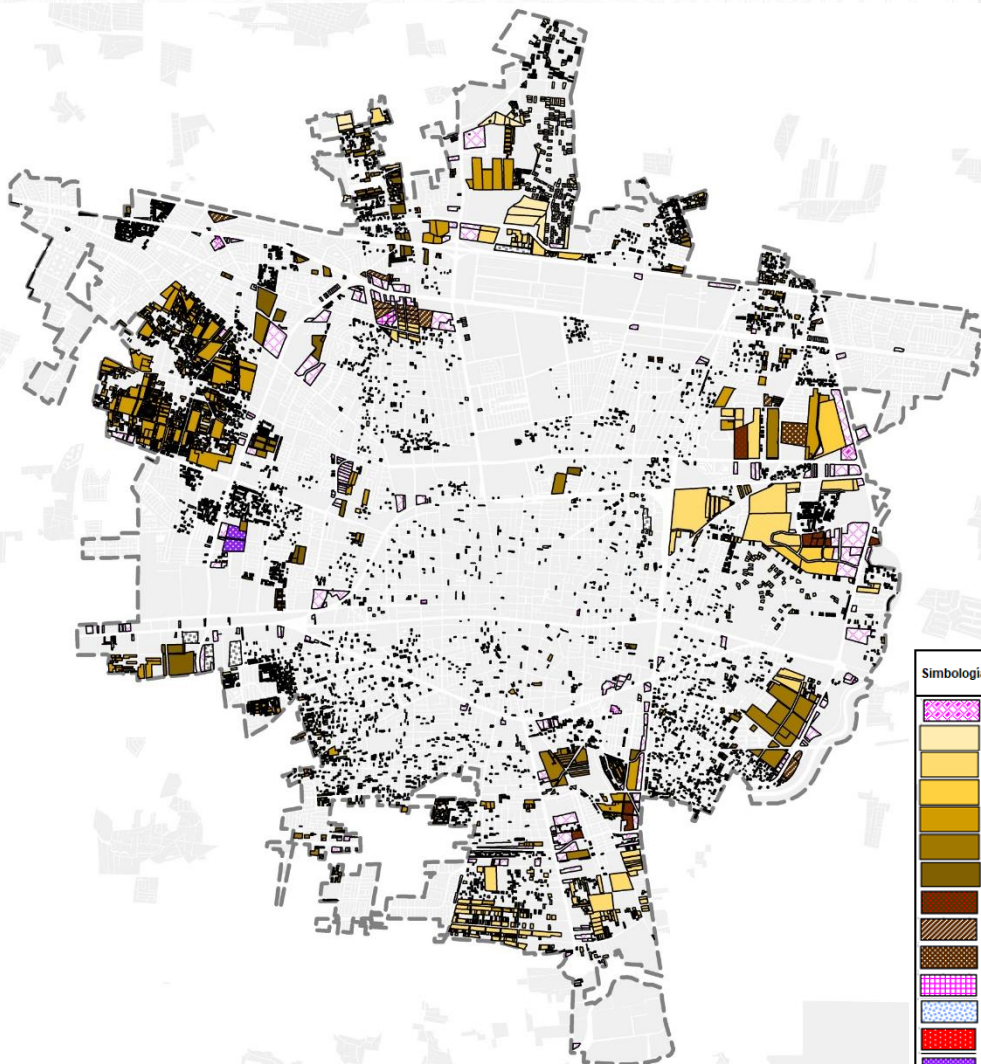


Densidad Bruta de la Mancha Urbana de Celaya (INEGI)
57.46 Hab/Ha.

La Superficie Neta Potencial Habitacional del área urbana Celaya, es de **3587.68 Ha**, resultado de la suma de áreas con Uso de Suelo habitacional o factible de ser utilizado de esa manera, descontando las vialidades del PMDUOET, por lo que la Densidad Neta de esa área es de **105.40 Hab/Ha**.



Según la Normativa de los Usos de suelo del PMDUOET 2020-2040 en la Superficie Total de Vacíos Intraurbanos de Suelo Servido de Celaya, podrían habitar de **231,831 a 269,851 habitantes**, sin considerar los superficies donde no se contempla el uso habitacional (equipamientos, vialidades, parques, plazas, etc.) Lo que representa que esta superficie sería suficiente, para la población mínima proyectada, hasta el año **2058** siguiendo la tendencia de crecimiento demográfico del municipio sin rebasar el perímetro del área urbana.



Simbología	Clave	Uso de Suelo	Superficie (Ha)	Densidad Mínima Según PMDUOET	Densidad Máx. Según PMDUOET	Hab Mín Según Norm PMDUOET	Hab Máx Según Norm PMDUOET
	CE	Comercio Especializado	5.49 Ha	101.00 Hab/Ha	200.00 Hab/Ha	554.74 Hab	1098.50 Hab
	H1	Habitacional De Densidad Baja/Media	67.36 Ha	31.00 Hab/Ha	100.00 Hab/Ha	2088.04 Hab	6735.62 Hab
	H2	Habitacional De Densidad Media	185.48 Ha	151.00 Hab/Ha	200.00 Hab/Ha	28006.91 Hab	37095.24 Hab
	H2.5	Habitacional De Densidad Media/Alta	35.43 Ha	201.00 Hab/Ha	250.00 Hab/Ha	7122.23 Hab	8858.50 Hab
	H3	Habitacional De Densidad Alta/Baja	271.62 Ha	251.00 Hab/Ha	300.00 Hab/Ha	68176.12 Hab	81485.40 Hab
	H3.5	Habitacional De Densidad Alta /Media	113.55 Ha	301.00 Hab/Ha	350.00 Hab/Ha	34178.55 Hab	39742.50 Hab
	H4	Habitacional De Densidad Alta	67.41 Ha	351.00 Hab/Ha	400.00 Hab/Ha	23662.10 Hab	26965.36 Hab
	HDA	Habitacional Departamental De Densidad Alta	14.83 Ha	550.00 Hab/Ha	550.00 Hab/Ha	8155.40 Hab	8155.40 Hab
	HDB	Habitacional Departamental De Densidad Baja	19.32 Ha	400.00 Hab/Ha	400.00 Hab/Ha	7726.80 Hab	7726.80 Hab
	HDM	Habitacional Departamental De Densidad Media	7.27 Ha	450.00 Hab/Ha	450.00 Hab/Ha	3270.60 Hab	3270.60 Hab
	MHC	Corredor Mixto Habitacional/Comercio	4.69 Ha	500.00 Hab/Ha	500.00 Hab/Ha	2342.50 Hab	2342.50 Hab
	PAR	Patrimonio Arquitectónico Municipal	0.31 Ha	50.00 Hab/Ha	50.00 Hab/Ha	15.53 Hab	15.53 Hab
	PH	Patrimonio Histórico	0.08 Ha	50.00 Hab/Ha	50.00 Hab/Ha	3.85 Hab	3.85 Hab
	PHA	Uso Preponderante Habitacional	5.96 Ha	400.00 Hab/Ha	400.00 Hab/Ha	2382.80 Hab	2382.80 Hab
	ZC	Zona Comercial	175.88 Ha	251.00 Hab/Ha	250.00 Hab/Ha	44145.05 Hab	43969.18 Hab
	ZRC	Zona Reserva de Crecimiento	0.00 Ha	0.00 Hab/Ha	100.00 Hab/Ha	0.00 Hab	0.19 Hab
	ZT	Servicios Turísticos	0.06 Ha	0.00 Hab/Ha	50.00 Hab/Ha	0.00 Hab	2.78 Hab
Totales de Población						231831.23 Hab	269850.75 Hab