DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

ACUERDO

Y DOCUMENTO QUE CONTIENE LA TERCERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LA RESERVA, UBICADO AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.

JOSÉ IGNACIO PERALTA SÁNCHEZ, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, en ejercicio de la facultad que al Ejecutivo a mi cargo le confiere el artículo 58, fracción IV, de la Constitución Política Local, y con fundamento en lo previsto por los artículos 58, fracción XXXVII, del propio texto constitucional y 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado; y

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.081/2020, de fecha 13 de marzo de 2020, recibido en la Secretaría General de Gobierno el 17 del citado mes y año, la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, solicitó del Ejecutivo a mi cargo la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional *"El Estado de Colima"*, del documento que contiene la **Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento La Reserva,** ubicado al poniente de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, promovido por JADE GRUPO INMOBILIARIO S. A. DE C. V.

SEGUNDO.- Que con fecha 08 de marzo de 2006, el H. Cabildo de Villa de Álvarez, Colima, aprobó el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento La Reserva, ubicado al poniente de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Estado "El Estado de Colima", edición número 14, de fecha 01 de abril de 2006.

TERCERO.- Que el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, en Sesión de Cabildo celebrada el 07 de febrero de 2020, aprobó la **Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento La Reserva,** ubicado al poniente de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, según se advierte en la certificación expedida por la Secretaría del citado Ayuntamiento el 10 de febrero de 2020, cuyo original, así como, el expediente completo queda para resguardo en la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano.

CUARTO.- Que según informa la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano, que la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, dictaminó la congruencia de la **Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento La Reserva,** ubicado al poniente de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, según consta en el documento del cual solicita su publicación.

QUINTO.- Que por haberse cumplido los requisitos previstos en la Ley de la materia y para que surta los efectos legales correspondientes, es procedente publicar en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional *"El Estado de Colima"*, el documento que contiene la **Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento La Reserva,** ubicado al poniente de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, en los términos precisados en los Considerandos que anteceden.

Por lo anteriormente expuesto he tenido a bien expedir el siguiente:

A C U E R D O

ÚNICO.- Por haberse cumplido las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional *"El Estado de Colima"*, del documento que contiene la **Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento La Reserva,** ubicado al poniente de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, el cual fue aprobado en Sesión de Cabildo celebrada el 07 de febrero de 2020.

T R A N S I T O R I O

ÚNICO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional *"El Estado de Colima"*.

Por lo tanto, mando se imprima, publique, circule y observe.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, el 26 de marzo de 2020.

A t e n t a m e n t e
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA
JOSÉ IGNACIO PERALTA SÁNCHEZ
Firma.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
ARNOLDO OCHOA GONZÁLEZ
Firma.

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO
JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ ROMO
Firma.

ANTECEDENTES.

En sesión Ordinaria de H. Cabildo Constitucional de Villa de Álvarez, celebrada el día 08 de marzo de 2006, fue aprobado el Programa Parcial de Urbanización denominado **"LA RESERVA",** promovido por la empresa **Arrendadora Santiago de los Caballeros S.A.,** y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el sábado **1 de abril de 2006**.

Por lo tanto y en virtud de haberse ejecutado los trabajos de urbanización, se han realizado las incorporaciones municipales de diversas etapas, mismas que se enlistan a continuación.

ETAPA	FECHA DE PUBLICACIÓN	NUMERO DE LOTES VENDIBLES	NUMERO DE LOTES DE CESIÓN	TOTAL DE LOTES INCORPORADOS	SUPERFICIE INCORPORADA
PRIMERA	2 DE DICIEMBRE DE 2006	449	1	450	111,119.72
SEGUNDA, FRACCIÓN A	27 DE OCTUBRE DE 2007	66	0	66	10,907.04
SEGUNDA, FRACCIÓN B	26 DE ENERO DE 2008	285	0	285	46,118.8
SEGUNDA, FRACCIÓN C	5 DE JULIO DE 2008	30	0	30	4,381.99
TERCERA, FRACCIÓN A	6 DE DICIEMBRE DE 2008	160	0	160	24,386.46
TERCERA, FRACCIÓN B	14 DE MARZO DE 2009	132	1	133	34,974.38
TERCERA, FRACCIÓN C	30 DE MAYO DE 2009	148	6	154	38,610.82
TERCERA, FRACCIÓN D	5 DE SEPTIEMBRE DE 2009	28	2	30	14,118.84
TERCERA, FRACCIÓN E	24 DE OCTUBRE DE 2009	26	3	29	18,528.84
CUARTA, FRACCIÓN A	23 DE ENERO DE 2010	54	0	54	10,160.37
CUARTA, FRACCIÓN B	13 DE MARZO DE 2010	184	0	184	31,663.64
QUINTA, FRACCIÓN A	15 DE ENERO DE 2011	28	0	28	8,429.9
QUINTA, FRACCIÓN B	9 DE ABRIL DE 2011	52	0	52	14,521.4

Posterior a las incorporaciones mencionadas, la superficie restante del fraccionamiento es **decir 368,949.22m² que se encontraban sin incorporar, se escrituraron a favor de la señora Ma. Del Carmen Macías Campos,** mediante la escritura pública número **15,097** expedida el **24** de diciembre de **2010** ante el **Lic. Rafael Verduzco Curiel** titular de la notaria publica número 13, se hace constar el **CONTRATO DE DONACIÓN A TITULO GRATUITO**, que celebraron por la parte "**DONANTE**" el **Lic. Javier Alejandro Déniz Sánchez** y por la parte "**DONATARIA**" la señora **Ma. Del Carmen Macías Campos**, representada por el **Sr. Francisco Javier Déniz Macías, sobre el resto de la Fracción norte de la fracción del potrero denominado "La Reserva", con una superficie de 368,949.22m²**. Dicha escritura se inscribió en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real número 264498-1, de fecha del 20 de mayo de 2011.

Tras la transmisión de la propiedad, se realizó la gestión de las siguientes modificaciones al programa parcial de urbanización del fraccionamiento "LA RESERVA", obteniéndose las siguientes autorizaciones:

En sesión celebrada el **09 de enero de 2014**, se autorizó la primera modificación al Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento "**La Reserva**" publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el **sábado 01 de marzo de 2014.**

En sesión celebrada el **15 de agosto de 2015**, se autorizó una segunda modificación al Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento "**La Reserva**" publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el **sábado 12 de septiembre de 2015.**

Razón por la cual, una vez realizadas las obras de urbanización necesarias, y estando a cargo de la señora **Ma. Del Carmen Macías Campos**, representada por el **Sr. Francisco Javier Déniz Macías,** se realizaron las incorporaciones municipales de las etapas que se mencionan a continuación:

ETAPA	FECHA DE PUBLICACIÓN	NUMERO DE LOTES VENDIBLES	NUMERO DE LOTES DE CESIÓN	TOTAL DE LOTES INCORPORADOS	SUPERFICIE INCORPORADA
QUINTA, FRACCIÓN C	30 DE JULIO DE 2011	59	0	59	16393.53
SEGUNDA, FRACCIÓN D	21 DE JUNIO DE 2014	8	0	8	3832.85
SEXTA, FRACCIÓN A	21 DE JUNIO DE 2014	176	0	176	28278.92
SEXTA, FRACCIÓN B	10 DE ENERO DE 2015	165	0	165	27,218.78
SÉPTIMA, FRACCIÓN A	22 DE AGOSTO DE 2015	143	1	144	26,371.15
SÉPTIMA, FRACCIÓN B	23 DE JULIO DE 2016	134	0	134	21,426.85
OCTAVA, FRACCIÓN A Y B	10 DE DICIEMBRE DE 2016	211	6	217	59,027.70

Por lo anteriormente expuesto, se tiene que el fraccionamiento denominado **"LA RESERVA"**, ha sido incorporado desde la calle Lima hasta la Av. Paseo de los Limones, quedando pendiente las manzanas que se encuentran ubicadas de la calle Lima hacia el poniente.

GRAFICO DEL ÁREA INCORPORADA HASTA LA FECHA DEL FRACCIONAMIENTO LA RESERVA.

Tras el deceso de la señora **Ma. Del Carmen Macías Campos** propietaria del fraccionamiento**, se realizó el juicio testamentario en el cual se le reconoce al Sr. Francisco Javier Déniz Macías como único Heredero. Por lo anterior, mediante escritura pública número 13,811 se constituye la empresa JADE GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V. ante la fe del Lic. Ramón Perez Díaz, titular de la notaria publica número 1 de la ciudad de Colima, dicha acta se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Mercantil número 202856*1; en donde se otorga el Poder General para Pleitos y Cobranzas, actos de Administración y de Dominio al Sr. Francisco Javier Déniz Macías.**

MOTIVOS QUE ORIGINAN LA MODIFICACIÓN

Dado que el Programa de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez fue modificado mediante la sesión celebrada el 1 de octubre de 2015 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el sábado 19 de diciembre de 2015 en donde se señalaba que una vez publicada dicha modificación, los propietarios de los predios donde ya había programas parciales autorizados, podrían iniciar con su respectiva modificación en congruencia con la nueva Estrategia.

La modificación a la estrategia incluía cambiar de jerarquía la Vialidad de Acceso Controlado (**VAC-2**) a Vialidad Primaria (**VP-1**) pasando su derecho de vía de **55.00m** a **30.00m**, afectando al programa parcial de urbanización "**La Reserva**", que mediante el presente instrumento modifica la Estrategia del mencionado programa parcial en la cual se hace congruente con el instrumento del PDU.

En ese sentido la empresa **JADE GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V.**, somete a consideración del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, la presente modificación con la finalidad de alinear las estrategias del Programa Parcial de Urbanización "**La Reserva**" al Programa de Desarrollo Urbano vigente y poder dar continuar con el desarrollo de vivienda de interés social.

Programa de Desarrollo Urbano

Según lo señalado en el Dictamen de Vocación del Suelo oficio No. **DGDUE-0128/2018** de fecha 03 de mayo del 2018; el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, ubica al predio dentro de la Reserva Urbana de crecimiento a Mediano Plazo **(RU-MP-17 y 19**) y Reserva de Urbana de crecimiento a Largo Plazo (**RU-LP-30 y 33**) y en la estructura urbana se encuentran los centros vecinales **CV-88, 89, 90, 91, 101, 102, 103** y **104**, contando con una vialidad primaria **VP-1** y arteria colectora **AC-21.**

El predio se encuentra zonificado como **Habitacional Densidad Alta (H4)** identificadas como (**H4-104, 105, 111** y **112**), con zonas de **Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)** identificadas como (**MD3-107 y 110)** sobre la vía principal (**VP-1**), sobre la arteria colectora (**AC-21**) cuenta con una zonificación de tipo **Mixto de Barrio de Intensidad Alta** identificadas como (**MB3-65** y **66**), además de dos calles de distribución **CD-15** y **CD-16.**

DIAGNÓSTICO.

El predio se ubica sobre al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, en la fracción poniente del fraccionamiento La Reserva, sobre el camino al Espinal.

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.

Se refrendó la factibilidad de Agua Potable y Drenaje Sanitario **No. 02-CI-648/05** de fecha 15 de noviembre del 2005, otorgándose la viabilidad del servicio mediante oficio No. **02-CI-329/18** con fecha **16 de junio del 2018,** en la cual se señala que en la superficie a desarrollar de 72.88has, en la actualidad cuenta con la fuente de abastecimiento de agua potable construida en las primeras etapas del fraccionamiento que nos ocupa, mientras que para las redes de alcantarillado sanitario se deberá entroncar a las redes municipales del mismo fraccionamiento "La Reserva".

ESTRATEGIA DE DESARROLLO.

El área de aplicación objeto de la presente modificación, se constituye por superficie de **160,780.60m²**, la cual se ubica al poniente de la calle Lima, que corresponde a la superficie que actualmente queda en calidad de Rústico del fraccionamiento La Reserva.

ZONIFICACIÓN

El proyecto de la Tercera modificación al programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "La Reserva" se ha zonificado conforme lo estipula la modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez publicada el 19 de diciembre de 2015, estableciendo usos Habitacionales de Densidad Baja H4, Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta MD-3.

LOTIFICACIÓN.

En la presente Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento "**LA RESERVA**" se pretenden urbanizar un total de **552** lotes repartidos de la siguiente manera:

USO	H4-U	MD-3	EV	EI	TOTAL =
No. LOTES	515	34	1	2	552

El resumen de áreas queda de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA VENDIBLE	89,450.72	55.64%
ÁREA DE CESIÓN	6,468.33	4.02%
ÁREA DE VIALIDAD	64,861.55	40.34%
TOTAL	**160,780.60**	**100.00%**

BALANCE DE ÁREAS GENERAL DE TODO EL FRACCIONAMIENTO
CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

La siguiente tabla compara las superficies de cada uno de los usos y destinos tanto en la situación publicada, como en la **Tercera Modificación** que se plantea.

El área de cesión al proyecto original se calculó como lo específica el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima en su artículo 139 fracción **V** donde se establece que las zonas habitacionales de densidad alta están obligadas a ceder **17m²** por cada lote, mientras que las fracciones **VI, VII** donde se establece para los usos de corredor urbano mixto, mixto de barrio, la obligación de ceder el 20% de la superficie vendible.

USO	SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA			TERCERA MODIFICACIÓN			
H4-U	2,491.00	17.00	42,347.00	H4-U	2,758.00	17.00	46,886.00
MB-3	7,686.05	0.20	1,537.21	MB-3	7,686.05	0.20	1,537.21
MD-3	49,489.30	0.20	9,897.86	MD-3	78,889.28	0.20	15,777.86
MC-3	19,554.80	0.20	3,910.96	MC-3	19,554.80	0.20	3,910.96
CR	50,734.69	0.15	7,610.20	CR	0.00	0	0.00
TOTAL	**384,379.89**		**65,303.23**				**68,112.03**

Una vez teniendo los cálculos de área de cesión, se tiene que el balance final arroja un superávit de 398.57m² de área de cesión para destinos de equipamiento urbano, manteniéndose la superficie de área de equipamiento para instalaciones de infraestructura fuera de este cálculo.

SEGUNDA MODIFICACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA		TERCERA MODIFICACIÓN	
Cesión por cálculo =	**65,303.23m²**	Cesión por cálculo =	**68,112.03m²**
Cesión de proyecto =	**66,011.93m²**	Cesión de proyecto =	**68,510.60m²**
Superficie IN=	**400.00m²**	Superficie IN =	**400.00m²**
Superávit =	**708.70m²**	**Superávit=**	**398.57m²**

NOTA: La superficie IN no es computable como área de cesión para destinos de equipamiento urbano por lo que no se encuentra contabilizada para tal fin.

En lo referente a la propuesta de equipamiento urbano, el proyecto de lotificación se apega a lo establecido en el Programa Parcial original, que establecía para la superficie de aplicación de la presente modificación dos equipamientos, un Jardín Vecinal hacia el sur y un Jardín de niños en la parte norte.

Cabe señalar que, por ser los equipamientos básicos en las unidades vecinales, se proponen dada la ubicación del predio, la cual se ve dividida por el resto del desarrollo por una vialidad de 30.00m, en el sentido norte sur, y se encuentra limitada en su lindero norte por una vialidad primaria.

En el siguiente grafico se puede apreciar la cobertura del equipamiento para Jardín Vecinal, considerando todos los propuestos en el fraccionamiento La Reserva y en el fraccionamiento Patria Residencial.

En lo referente a la manzana 105 se mantiene la propuesta original de un Jardín de Niños mismo equipamiento que respetó en su propuesta el Fraccionamiento Patria Residencial. Finalmente se presenta el Resumen General de Áreas autorizado y publicado y el resumen de la modificación para su autorización.

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS AUTORIZADO Y PUBLICADO			RESUMEN GENERAL DE ÁREAS TERCERA MODIFICACIÓN		
ÁREA VENDIBLE	384,379.89	52.24%	ÁREA VENDIBLE	394,486.62	53.62%
ÁREA DE CESIÓN E INFRAESTRUCTURA	66,011.93	8.97%	ÁREA DE CESIÓN	68,510.60	9.32%
			ÁREA DE INFRAESTRUCTURA	400.00	0.05%
ÁREA DE VIALIDAD	279,867.46	38.04%	ÁREA DE VIALIDAD	266,862.06	36.27%
ÁREA DE EV PRIVADO	1,775.76	0.24%	ÁREA DE EV PRIVADO	1,775.76	0.24%
ZONA FEDERAL	3,696.06	0.50%	ZONA FEDERAL	3,696.06	0.50%
ÁREA TOTAL	735,731.10	100.00%	ÁREA TOTAL	735,731.10	100.00%

ACCIONES URBANAS

Con respecto a las acciones urbanas, estas serán las señaladas en el Programa parcial de Urbanización “La Reserva” autorizado y publicado, y deberán ser las referentes a las obras mínimas de urbanización, la habilitación de las áreas verdes (Lotes EV) en los términos del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

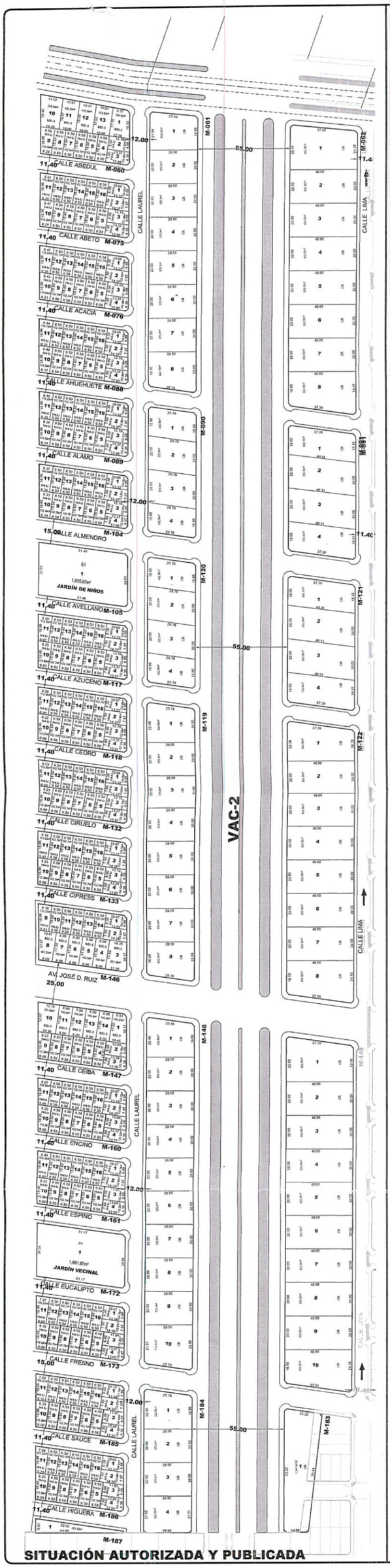
Posterior a la publicación del presente instrumento, se deberá elaborar el correspondiente **Proyecto Ejecutivo de Urbanización** que deberá corresponder a la superficie del área de aplicación (**160,780.60m²**) el cual deberá guardar apegarse a lo señalado en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

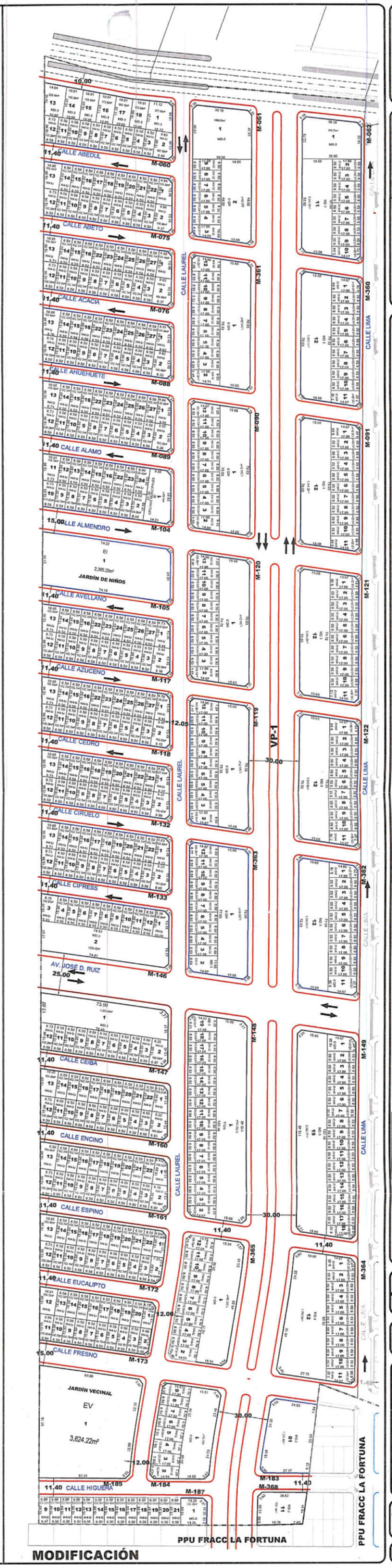
RESUMEN:

La tercera modificación al programa parcial de urbanización “**LA RESERVA**” es resumida de la siguiente manera:

- SE AUMENTE LA SUPERFICIE VENDIBLE EN **10,106.73m²**, PARA QUEDAR EN **394,486.62m²**.
- SE AUMENTA EL ÁREA DE CESIÓN EN **2,498.67m²,** PARA FINALMENTE QUEDAR EN **68,510.60m²**.
- DISMINUYE EL ÁREA DE VIALIDAD EN **13,005.40m²**, QUEDANDO FINALMENTE EN **266,862.06m²**.
- EL NÚMERO DE LOTES VENDIBLES SE AUMENTA EN **211**, PARA QUEDAR EN **3090**.
- SE ELIMINAN TODOS LOS LOTES CON USO CR, QUE SE UBICABAN HACIA EL SUR DE LA AV. JOSÉ DE RUÍZ.

EL TEMPLE DEL BRAZO ES VIGOR EN LA TIERRA





TERCERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN
FRACCIONAMIENTO "LA RESERVA"

SIMBOLOGIA

TOTAL DE LOTES

USO	H4-U	MB-3	MD-3	MC-3	EI	EV	IN	EV-P	TOTAL
# LOTES	2,758	46	206	80	12	6	1	1	3,110

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

USO	# LOTES	SUPERFICIE	REQUERIMIENTO DE CESIÓN	A CEDER
H4-U	2,758	288,356.49	17m²/lote	46,886.00
MB-3	46	7,686.05	20%	1,537.21
MD-3	206	78,889.28	20%	15,777.86
MC-3	80	19,554.80	20%	3,910.96
	3,090	394,486.82	TOTAL =	68,112.03

LOTES PARA INFRAESTRUCTURA Y EV PRIVADO

USO	# LOTES	SUPERFICIE
EV-P	1	1,775.76
IN	1	400.00

LOTES PARA CESIÓN DE DESTINO

USO	# LOTES	SUPERFICIE
EI	12	45,210.31
EV	6	23,300.29
TOTAL=	18	68,510.60

CESIÓN DE CÁLCULO	CESION DE PROYECTO	SUPERAVIT
68,112.03m²	68,510.60	398.57m²

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

ÁREA VENDIBLE	394,486.62	53.62%
ÁREA DE CESIÓN	68,510.60	9.32%
ÁREA DE INFRAESTRUCTURA	400.00	0.05%
ÁREA DE VIALIDAD	266,862.06	36.27%
AREA EV PRIVADO	1,775.76	0.24%
ZONA FEDERAL	3,696.06	0.50%
TOTAL	735,731.10	100.00%

TABLA DE USOS Y DESTINOS

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
H4-U	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	CONDICIONADO	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	CONDICIONADO	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
MB-3	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLUR. VERTICAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLUR. HORIZONTAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAM. TEMPORAL RESTRINGIDO.
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
	COMPATIBLE	EQUIP. URBANO BARRIAL
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIO TEMPORAL
MD-3	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLUR. VERTICAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLUR. HORIZONTAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAM. TEMPORAL RESTRINGIDO.
	COMPATIBLE	ALOJAM. TEMPORAL MIXTO
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	COMPATIBLE	COM. Y SERV. ESPECIALIZADOS
	COMPATIBLE	CENTROS DE DIVERSIÓN
	COMPATIBLE	CENTROS COMERCIALES
	COMPATIBLE	COM. Y SERV. DE IMPACTO MAYOR
	COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	COMPATIBLE	OFICINAS EN GENERAL
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS MENORES
	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL
	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIO TEMPORAL
EI	PREDOMINANTE	EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL
	PREDOMINANTE	EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL
	COMPATIBLE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
EV	PREDOMINANTE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
	COMPATIBLE	NINGUNO

LOS GRUPOS DE USOS Y DESTINOS QUE NO SE CLASIFIQUEN CON ALGUNA DE LAS TRES CATEGORIAS SEÑALADAS, SE CONSIDERAN PROHIBIDOS.

TABLA DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	INDICE DE EDIF.	COS	CUS	ESTACIAMIENTO	RESTRICCIONES F	P	L	%JARD	M. EDIF.
H4-U	90.0	6.0	R	90	0.8	1.6	1	1	3	-	30	Varia
MB-3	120	10.0	R	-	0.8	2.4	S/T	5	3	-	20	Varia
MD-3	120	10.0	R	-	0.8	2.4	S/T	5	3	-	20	Varia
EI	S/N	-	S/N	-	S/N	S/N	S/T	5	-	-	30	Varia
EV	S/N	Varia	R	-	0.05	0.05	S/T	-	-	-	-	Abierto

ZONA CATASTRAL 22

DESARROLLADOR:
JADE GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V.

UBICACION:
PONIENTE DE LA CIUDAD DE VILLA DE ÁLVAREZ

CONSULTOR:
CONSULTORIA URBANO-AMBIENTAL

ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS
PERITO URBANO NO. 2
PABLO NERUDA 602-F COL. JARDINES DE LAS LOMAS
TEL/FAX :01 (312) 312-32-25 COLIMA, COL.

PLANO:
COMPARATIVA DE LOTIFICACIÓN

NÚMERO DE LÁMINA:
L-2

LUGAR Y FECHA:
V. DE ÁLVAREZ, COL., AGOSTO DE 2019

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO