



sub

Cd. Juárez, Chih., a 25 de febrero de 2026.

Autorización de la modificación de las etapas 6, 9, 10, 16, 21, 32, 34, 35, 36, 37 y 38, 39, 43, de la aprobación del Plan Maestro Senda Real y Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar denominado **"SENDA REAL ETAPA: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 y 67"**

EN CIUDAD JUÁREZ, MUNICIPIO DE JUÁREZ, ESTADO DE CHIHUAHUA, AL DÍA VEINTICINCO DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEÍS-----

Por medio del presente y a solicitud del **Lic. Jesús Moreno Cano**, en su carácter de Representante Legal de **Constructora YVA, S.A. DE C.V.**, solicitó a esta Dirección General la modificación de las etapas 6, 9, 10, 16, 21, 32, 34, 35, 36, 37 y 38, 39, 43, de la aprobación del Plan Maestro Senda Real y Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar denominado **"SENDA REAL ETAPA: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 y 67"** ubicado sobre las inmediaciones del Periférico Camino Real al poniente de esta Ciudad.

ANTECEDENTES:

1) El Plan Maestro Senda Real y Fraccionamiento Habitacional denominado **"SENDA REAL ETAPA: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 y 67"**, fue aprobado por el H. Ayuntamiento bajo el oficio No. **CR/122/2007** con fecha trece de septiembre del año dos mil siete al **Ing. Luis Eduardo Ibarra Molina**, Representante Legal de **Constructora YVA, S.A de C.V.**



2) El fraccionamiento tuvo la **Primer modificación** mediante el oficio **CR/079/2024** con fecha de 28 de agosto del 2024 a solicitud de Constructora YVA, S.A. de C.V., la cual consistió en la segregación de la Calle Camino de la Plata de las etapas aledañas a la misma, siendo así la modificación de las superficies en las etapas 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 y 10, la superficie habitacional, así como vialidades internas y áreas verdes no sufrirán alteración alguna. Así mismo se realiza el cambio de propietario de las etapas 29, 31, 32 y 33 del fraccionamiento habitacional **“SENDA REAL ETAPA: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 y 67”**, pasando a ser propiedad de Constructora Alfa Homes Norte, S. de R.L de C.V.

- 3) La presente solicitud consiste en la modificación de las siguientes etapas:
- Etapas 6 y 9**, se les suma el área de reserva con la que colindan actualmente y que forman parte de la etapa 10.
 - Etapas 10 y 32** se segrega la vialidad Camino de Placencia y se les sumará a las áreas de las vialidades fuera de la etapa. La obligación de su urbanización será totalmente responsabilidad de la constructora YVA, S.A. de C.V.
 - Etapa 10** se le segrega la Av. Plata, la AV. Placencia y el área de equipamiento E-1.
 - Etapa 34** se le segrega el cuerpo correspondiente a la Av. Placencia.
 - Etapa 16, 21, 35 y 38** se va a segregar la Av. de la Plata y pasaran a formar parte de las vialidades fuera. La obligación de la urbanización será totalmente responsabilidad de YVA, S.A. de C.V.



- f. **Etapas 37, 38 y 39** se segrega la Av. Senda Real y se va a incorporar a la **etapa 43**.
- g. **Etapa 39** se resta el área comercial identificada como C-5 y se agrega a la **etapa 43**.
- h. Se realiza el cambio de propietario de las etapas **10 y 38 pasando a ser propiedad de Constructora Alta Homes Norte, S. de R.L de C.V.**
- i. Se realiza el cambio de propietario de las etapas **30, 34, 35, 36, 37 y 39 pasando a ser propiedad de Constructora Ruba Desarrollos S.A. de C.V.**
- j. Donación anticipada de los siguientes polígonos:
 - E-1 con una superficie de 9,727.184 m².
 - E-2 con una superficie de 2,760.809 m².
 - E-4 con una superficie de 8,471.518 m².

CONSIDERANDOS:

1. El Plan Maestro Senda Real y Fraccionamiento Habitacional denominado **“SENDA REAL ETAPA: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 y 67”** fue aprobado por el H. Ayuntamiento bajo el oficio **CR/122/2007** con fecha trece de septiembre del año dos mil siete.
2. La aprobación de la modificación del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar no autoriza la operación de rejas de control vehicular sobre la calle de acceso, una vez que ésta sea de orden público, hasta haber agotado el procedimiento y requisitos establecidos en el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, en su Artículo 84 Bis.



3. Dar cumplimiento a las disposiciones técnicas, jurídicas y/o administrativas señaladas en la Aprobación del Plan Maestro Senda Real y Fraccionamiento Habitacional Denominado "**SENDA REAL ETAPA: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 y 67**", que fue aprobado por el H. Ayuntamiento bajo el oficio No. **CR/122/2007** con fecha veintiséis de abril de dos mil siete, así como las modificaciones.

4. Referente a la **segregación de las vialidades**, estas deberá ser entregadas al municipio con base a lo establecido en el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, capítulo III, Artículo 108, que a la letra dice: "en todo fraccionamiento el propietario estará obligado a ejecutar las obras de urbanización completas, tanto de las calles que comprenda como de los medios cuerpos de las vialidades que limitan el Fraccionamiento y de las necesarias para ligar los servicios urbanos del Fraccionamiento con los de la ciudad". **Por lo que estas obras formarán parte integral de la Recepción de las obras de urbanización del Fraccionamiento Habitacional "SENDA REAL":**

- a. **Calle Camino de Placencia, vialidad colindante al predio denominado como E-1** deberá realizar los **trabajos de urbanización del cuerpo completo** siendo una sección total de 24.00 m respetando lo aprobado en el plan maestro "Senda Real", distribuidos de la siguiente manera: un arroyo vehicular de 7.00 m, camellón de 6.00 m, arroyo vehicular de 7.00 m y banquetas a los costados de la sección de 2.00 m c/u. **Quedando condicionado al 100% al momento de solicitar el dictamen técnico de la protocolización y entrega del mismo para la firma de escrituras, siendo esta una obligación de YVA, S.A. de C.V.**
- b. **Calle Camino de Placencia, vialidad colindante a la etapa 10** deberá realizar los **trabajos de urbanización del cuerpo completo** siendo una sección total de 24.00 m respetando lo aprobado en el plan maestro



“Senda Real”, distribuidos de la siguiente manera: un arroyo vehicular de 7.00 m, camellón de 6.00 m, arroyo vehicular de 7.00 m y banquetas a los costados de la sección de 2.00 m c/u. **Quedando condicionado al 100% al momento de solicitar el dictamen técnico de la protocolización y entrega del mismo para la firma de escrituras, siendo esta una obligación de YVA, S.A. de C.V.**

- c. **Calle Camino de la Plata, vialidad colindante a la etapa 16, 21, 35 y 38** deberá realizar los **trabajos de urbanización del cuerpo completo** siendo una sección total de 30.00 m respetando lo aprobado en el plan maestro “Senda Real”, distribuidos de la siguiente manera: un arroyo vehicular de 8.00 m, camellón de 8.00 m, arroyo vehicular de 8.00 m y banquetas a los costados de la sección de 3.00 m c/u. **Quedando condicionado al 100% al momento de solicitar el dictamen técnico de la protocolización y entrega de las etapas antes mencionadas en su tramo completo para la firma de escrituras, siendo esta una obligación de YVA, S.A. de C.V.**
- d. **Avenida Senda Real, vialidad colindante a la etapa 37, 38 y 39 cambiara a formar parte únicamente de la etapa 43**, por lo tanto **deberá realizar los trabajos de urbanización del cuerpo completo** siendo una sección total de 25.00 m respetando lo aprobado en el plan maestro “Senda Real”, distribuidos de la siguiente manera: un arroyo vehicular de 15.00 m, y banquetas a los costados de la sección de 3.00 m c/u, un canal de 4.00 y una banqueta de 1.5 m. **Quedando condicionado al 100% al momento de solicitar el dictamen técnico de la protocolización y entrega de la etapa 43 su tramo completo para la firma de escrituras, siendo esta una obligación de YVA, S.A. de C.V.**

Nota. Se deberán de resolver los escurrimientos pluviales que se generen en todas las vialidades antes mencionadas, así como la colocación de alumbrado público, arborización, señalización vertical, horizontal y la construcción de banquetas de concreto hidráulicos.

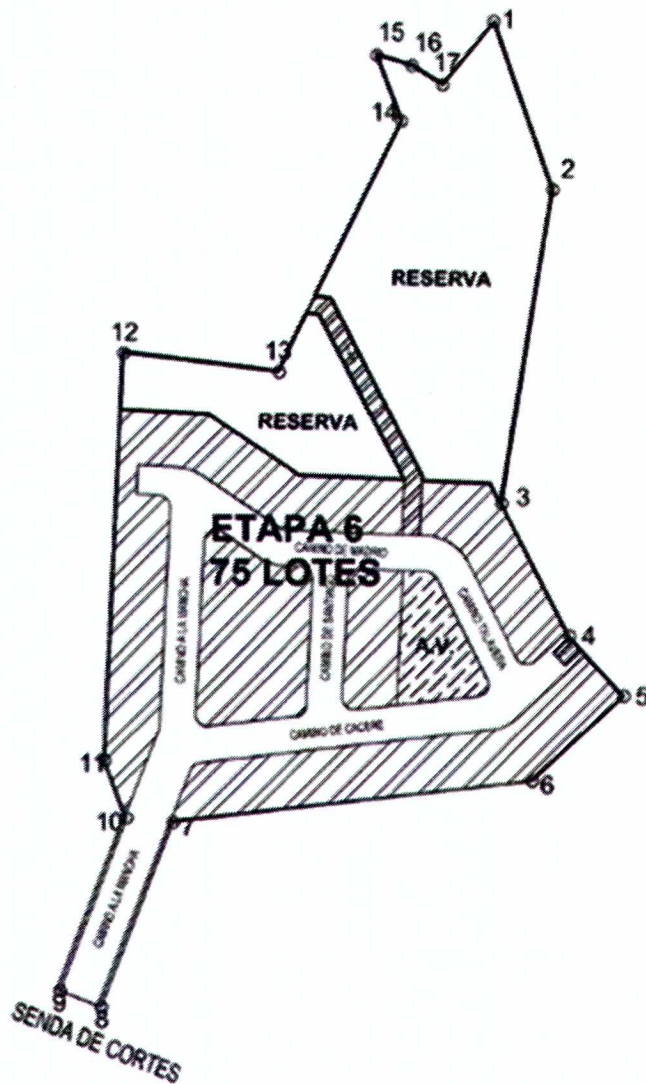
5. El desglose de las superficies que se modificarán con base en el Dictamen Técnico de Topografía con número de oficio **DGOP/PDT/137/2025** con fecha 20

“2026, Año de Margarita Maza Parada”

“2026, Año del Bicentenario de la Abolición de la Esclavitud en el Estado de Chihuahua”

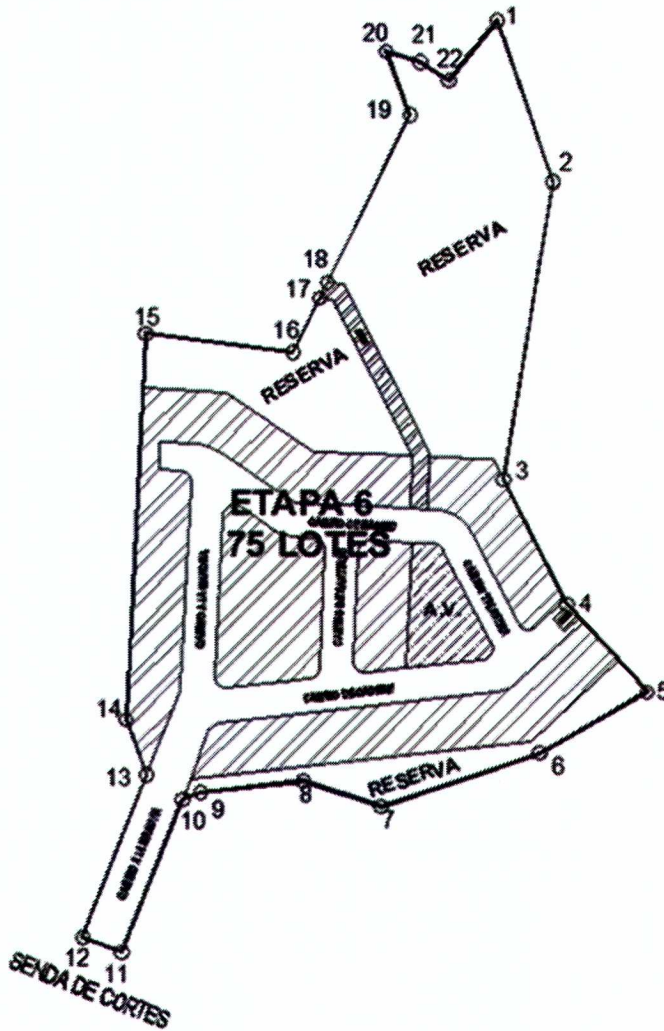


de febrero 2025, emitido por la Dirección General de Obras Públicas a través de Departamento de Topografía, es el siguiente:



ETAPA - 6 APROBADA			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
1	2	S 19° 18' 39.65" E	60.031
2	3	S 09° 19' 14.45" W	107.533
3	4	S 27° 20' 47.67" E	49.638
4	5	S 42° 49' 27.80" E	27.150
5	6	S 47° 10' 32.40" W	42.324
6	7	S 83° 18' 55.48" W	122.316
7	8	S 21° 15' 19.73" W	66.741
8	9	N 68° 44' 40.27" W	15.000
9	10	N 21° 15' 19.73" E	62.471
10	11	N 20° 42' 25.22" W	29.779
11	12	N 02° 42' 12.46" E	137.349
12	13	S 83° 03' 49.62" E	52.809
13	14	N 26° 12' 29.24" E	94.146
14	15	N 20° 35' 24.72" W	23.993
15	16	S 73° 34' 36.24" E	12.600
16	17	S 57° 42' 50.46" E	12.217
17	1	N 39° 05' 27.11" E	27.358
SUPERFICIE = 28,895.506 m2			

Polígono etapa 6 superficie aprobada de 28,895.506 m2, se anexa polígono y desglose de áreas



ETAPA - 6 MODIFICADA			
LADO	RUMBO		DISTANCIA
	EST	PV	
1	2	S 19°07'08.86" E	60.031
2	3	S 09°30'45.24" W	107.533
3	4	S 27°09'16.88" E	49.636
4	5	S 42°37'56.80" E	42.120
5	6	S 60°13'04.54" W	44.056
6	7	S 71°19'06.07" W	59.737
7	8	N 71°48'09.70" W	29.110
8	9	S 63°30'26.27" W	36.902
9	10	S 68°55'28.09" W	8.867
10	11	S 21°26'50.52" W	59.127
11	12	N 68°33'09.48" W	15.000
12	13	N 21°26'50.52" E	62.471
13	14	N 20°30'54.42" W	20.779
14	15	N 02°53'43.26" E	137.349
15	16	S 62°52'18.23" E	52.609
16	17	N 26°24'00.03" E	21.802
17	18	N 26°24'00.03" E	6.366
18	19	N 26°24'00.03" E	65.986
19	20	N 20°23'53.93" W	23.983
20	21	S 73°23'06.45" E	12.600
21	22	S 57°31'19.67" E	12.217
22	1	N 39°18'57.90" E	27.358
SUPERFICIE = 30,459.095 m2			

Polígono etapa 6 superficie modificada de 30,459.095 m2, se anexa polígono y desglose de áreas.

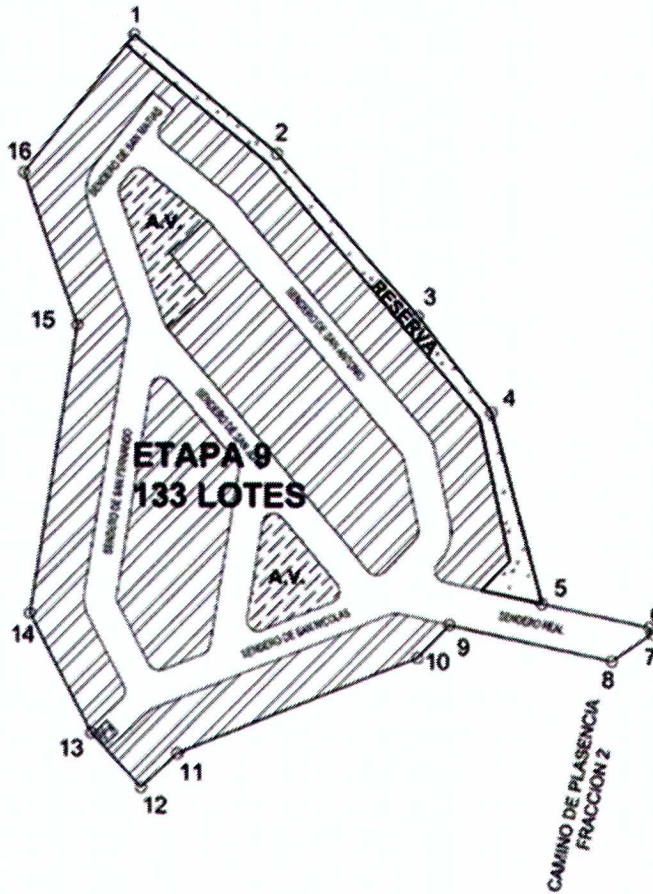


ETAPA APROBADA

ETAPA 6	
Habitacional	10,855.119
Área Verde	929.477
Equipamiento	
Equip. Pluvial	
Comercial	
Paso de Servidumbre	578.550
Reserva	10,171.499
Vialidad	6,360.861
SE	
SG	
SH	
Sup. Total Etapa	28,895.506
Total Lotes Habitacionales	75
Densidad	25.96%

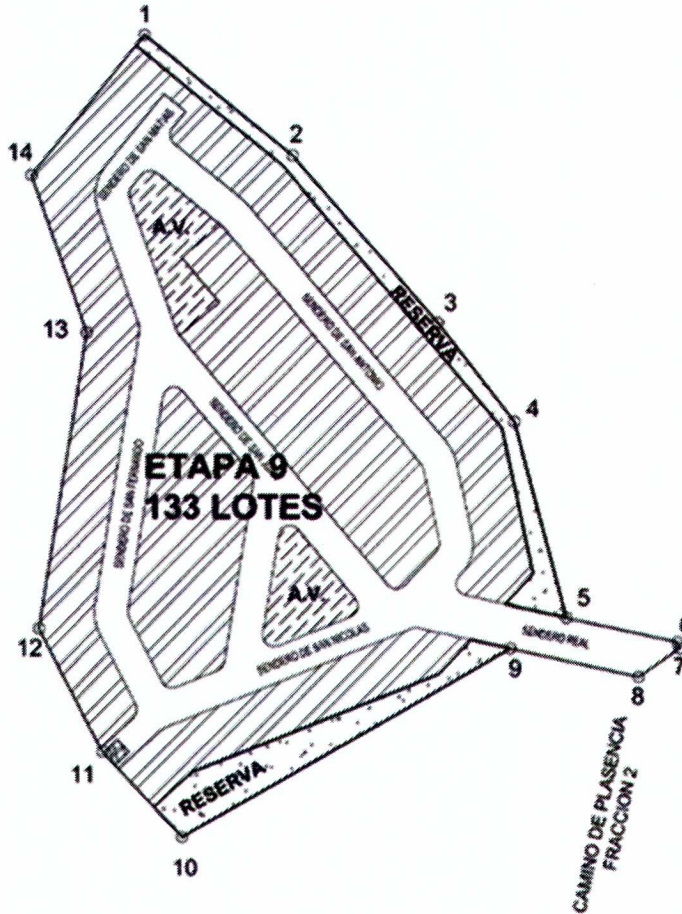
ETAPA MODIFICADA

ETAPA 6	
Habitacional	10,855.119
Área Verde	929.477
Equipamiento	
Equip. Pluvial	
Comercial	
Paso de Servidumbre	578.550
Reserva	11,735.087
Vialidad	6,360.861
SE	
SG	
SH	
Sup. Total Etapa	30,459.095
Total Lotes Habitacionales	75
Densidad	24.62%



ETAPA - 9 APROBADA			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
1	2	S 50°43'02.10" E	68.430
2	3	S 40°50'08.71" E	79.612
3	4	S 37°27'49.93" E	44.873
4	5	S 14°42'03.78" E	72.635
5	6	S 77°30'40.35" E	40.953
6	7	S 18°55'56.68" E CENTRO DE CURVA DELTA = 33°52'34.99" RADIO = 4.000	2.331 LONG. CURVA = 2.365 SUB.TAN = 1.218
7	8	S 55°42'41.69" W	17.855
8	9	N 77°30'40.33" W	61.906
9	10	S 44°00'34.35" W	16.906
10	11	S 68°24'08.38" W	95.866
11	12	S 47°22'03.20" W	18.273
12	13	N 42°37'56.80" W	27.150
13	14	N 27°09'16.88" W	49.638
14	15	N 09°30'45.24" E	107.533
15	16	N 19°07'08.86" W	60.031
16	1	N 39°16'57.90" E	64.693
SUPERFICIE = 32,828.938 m2			

Polígono etapa 9 superficie aprobada da de 32,828.938 m2, se anexa polígono y desglose de áreas.



ETAPA - 9 MODIFICADA			
LADO	RUMBO		DISTANCIA
	EST	PV	
1	2	S 50°43'02.10" E	68.430
2	3	S 40°50'08.71" E	79.612
3	4	S 37°27'49.95" E	44.873
4	5	S 14°42'03.76" E	72.835
5	6	S 77°30'40.36" E	40.953
6	7	S 18°55'36.88" E CENTRO DE CURVA DELTA = 33°52'34.99" RADIO = 4.000	2.331 LONG. CURVA = 2.365 SUB. TAN. = 1.218
7	8	S 55°42'41.99" W	17.855
8	9	N 77°30'40.33" W	47.443
9	10	S 60°13'01.27" W	136.312
10	11	N 42°37'56.80" W	42.120
11	12	N 27°09'16.86" W	49.638
12	13	N 09°30'45.24" E	107.533
13	14	N 19°07'08.86" W	60.031
14	1	N 39°16'57.90" E	64.693
SUPERFICIE = 34,395.502 m2			

Polígono etapa 9 superficie modificada da de 34,395.502 m2, se anexa polígono y desglose de áreas.

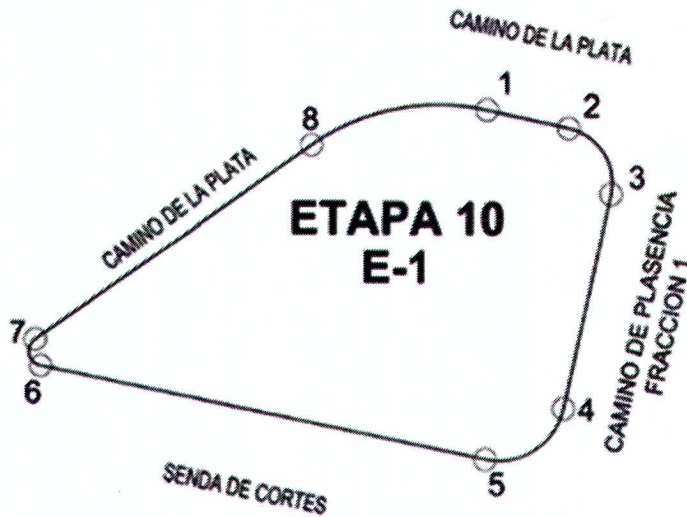


ETAPA APROBADA

ETAPA 9	
Habitacional	19,210.884
Área Verde	1,836.670
Equipamiento	
Equip. Pluvial	
Comercial	
Paso de Servidumbre	42.000
Reserva	1,610.305
Vialidad	10,129.079
SE	
SG	
SH	
Sup. Total Etapa	32,828.938
Total Lotes Habitacionales	133
Densidad	40.51%

ETAPA MODIFICADA

ETAPA 9	
Habitacional	19,210.884
Área Verde	1,836.670
Equipamiento	
Equip. Pluvial	
Comercial	
Paso de Servidumbre	42.000
Reserva	3,176.868
Vialidad	10,129.079
SE	
SG	
SH	
Sup. Total Etapa	34,395.502
Total Lotes Habitacionales	133
Densidad	38.67%



SUPERFICIE MODIFICADA			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
1	2	S 12°25'14.47" W	59.652
2	3	S 57°07'30.30" W CENTRO DE CURVA DELTA = 89°24'31.67" RADIO = 18.000	25.324 LONG. CURVA = 28.089 SUB.TAN. = 17.815
3	4	N 78°10'13.86" W	122.959
4	5	N 11°41'57.08" W CENTRO DE CURVA DELTA = 132°56'33.56" RADIO = 4.000	7.335 LONG. CURVA = 9.281 SUB.TAN. = 9.187
5	6	N 54°46'19.70" E	91.571
6	7	N 78°37'49.68" E CENTRO DE CURVA DELTA = 47°42'59.95" RADIO = 60.000	48.537 LONG. CURVA = 49.969 SUB.TAN. = 26.536
7	8	S 77°30'40.35" E	22.680
8	1	S 32°32'42.94" E CENTRO DE CURVA DELTA = 89°55'54.81" RADIO = 15.000	21.201 LONG. CURVA = 23.544 SUB.TAN. = 14.982
SUPERFICIE = 9,727.184 m2			

Polígono etapa 10-E1 superficie modificada da de 9,727.184 m2, se anexa polígono y desglose de áreas.



ETAPA MODIFICADA

Etapa 10 E-1
<p>No existía previamente</p> <p>Es Equipamiento segregado de la Etapa 10 que ha quedado separada por las vialidades externas que le rodean</p>

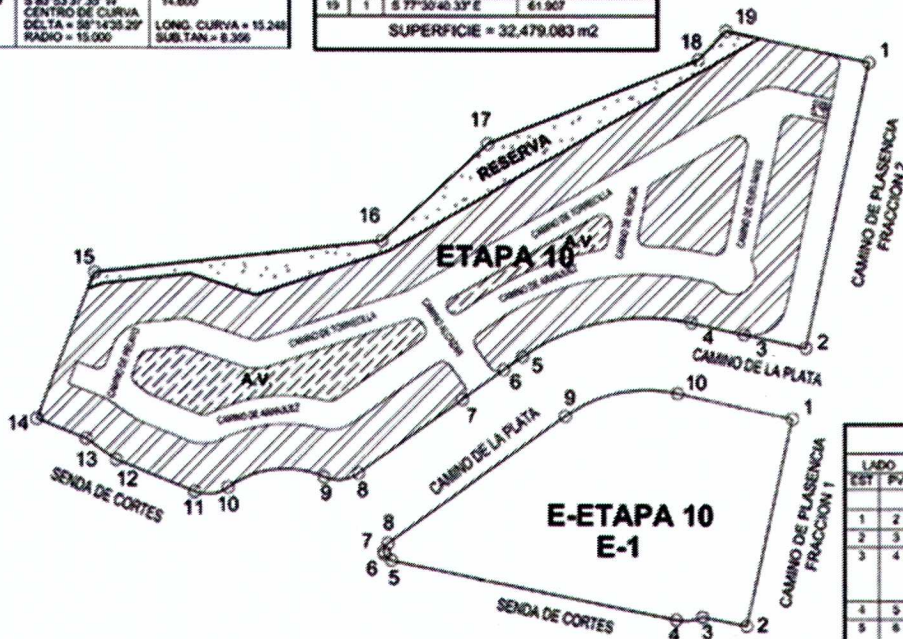
ETAPA 10 E-1	
Habitacional	
Área Verde	
Equipamiento	9,727.184
Equip. Pluvial	
Comercial	
Paso de Servidumbre	
Reserva	
Vialidad	
SE	
SG	
SH	
Sup. Total Etapa	9,727.184
Total Lotes Habitacionales	
Densidad	0.00%



ETAPA - 10 APROBADA			DISTANCIA
LADO EST	PV	RUMBO	
1	2	S 12°25'15.00" W	123.649
2	3	N 77°30'40.33" W	26.767
3	4	N 77°30'40.33" W	22.862
4	5	S 78°37'49.66" W CENTRO DE CURVA DELTA = 47°42'59.97" RADIO = 90.000	72.806 LONG. CURVA = 74.953 SUB. TAN. = 39.804
5	6	S 54°46'19.70" W	9.792
6	7	S 54°46'19.70" W	21.500
7	8	S 54°46'19.70" W	53.660
8	9	S 83°53'37.35" W CENTRO DE CURVA DELTA = 58°14'35.29" RADIO = 15.000	14.600 LONG. CURVA = 15.248 SUB. TAN. = 8.356

9	10	S 83°52'27.54" W CENTRO DE CURVA DELTA = 58°16'54.89" RADIO = 42.000	40.905 LONG. CURVA = 42.723 SUB. TAN. = 23.416
10	11	S 83°05'25.31" W CENTRO DE CURVA DELTA = 58°14'50.43" RADIO = 15.000	14.249 LONG. CURVA = 14.848 SUB. TAN. = 8.296
11	12	N 66°33'09.48" W	35.677
12	13	N 66°25'07.00" W	15.453
13	14	N 66°33'09.48" W	22.345
14	15	N 21°26'50.52" E	66.741
15	16	N 83°30'26.27" E	122.316
16	17	N 47°22'03.20" E	60.967
17	18	N 68°24'06.36" E	95.866
18	19	N 44°00'34.35" E	18.908
19	1	S 77°30'40.33" E	61.907

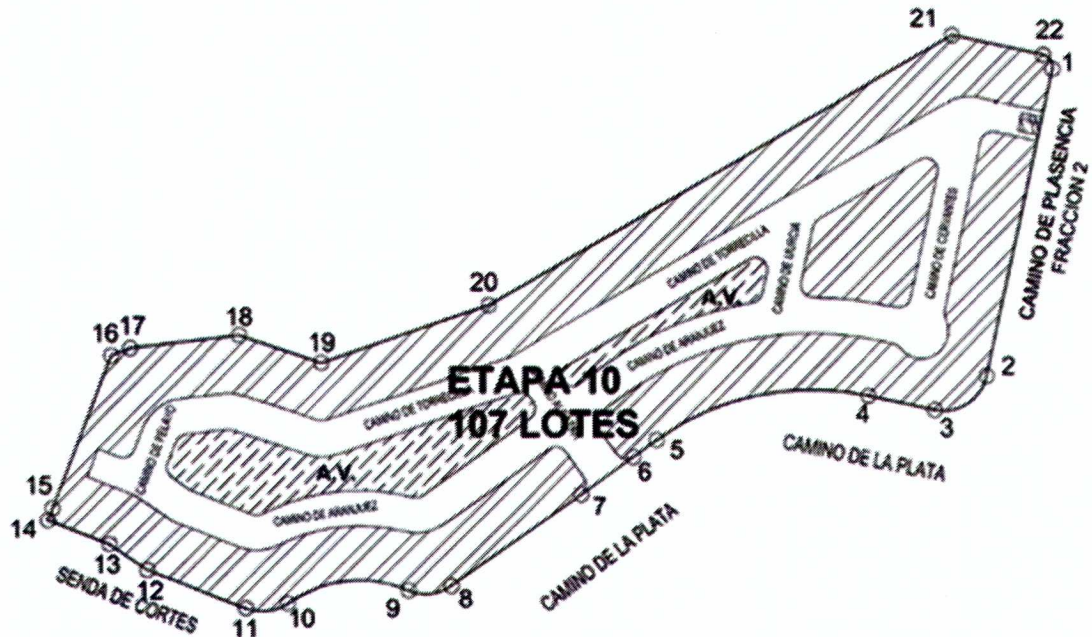
SUPERFICIE = 32,479.083 m2



ETAPA - 10 APROBADA			DISTANCIA
LADO EST	PV	RUMBO	
1	2	S 12°25'15.00" W	68.812
2	3	N 78°10'13.96" W	19.189
3	4	S 83°29'41.23" W CENTRO DE CURVA DELTA = 38°20'51.81" RADIO = 18.000	11.225 LONG. CURVA = 11.415 SUB. TAN. = 5.957
4	5	N 78°10'13.96" W	122.909
5	6	N 48°25'06.79" W CENTRO DE CURVA DELTA = 59°20'16.16" RADIO = 4.000	3.970 LONG. CURVA = 4.154 SUB. TAN. = 2.266
6	7	N 10°48'30.41" W CENTRO DE CURVA DELTA = 01°20'31.34" RADIO = 42.000	1.094 LONG. CURVA = 1.064 SUB. TAN. = 0.547
7	8	N 23°54'36.30" E CENTRO DE CURVA DELTA = 37°43'22.81" RADIO = 4.000	3.862 LONG. CURVA = 4.030 SUB. TAN. = 2.205
8	9	N 54°46'19.70" E	91.571
9	10	N 78°37'49.66" E CENTRO DE CURVA DELTA = 47°42'59.95" RADIO = 60.000	48.537 LONG. CURVA = 49.969 SUB. TAN. = 26.536
10	1	S 77°30'40.33" E	49.664

SUPERFICIE = 10,872.937 m2

Polígono etapa 10 superficie aprobada da de 43,352.021 m2, se anexa polígono y desglose de áreas.



ETAPA - 10 MODIFICADA			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
1	2	S 12°25'17.85" W	104.638
2	3	S 66°58'24.32" W CENTRO DE CURVA DELTA = 89°6'12.94" RADIO = 15.000	21.047 LONG. CURVA = 23.327 SUB.TAN. = 14.767
3	4	N 77°30'40.35" W	22.862
4	5	S 78°37'49.68" W CENTRO DE CURVA DELTA = 47°42'59.95" RADIO = 90.000	72.806 LONG. CURVA = 74.953 SUB.TAN. = 39.804
5	6	S 54°46'19.70" W	9.792
6	7	S 54°46'19.70" W	21.500
7	8	S 54°46'19.70" W	53.660
8	9	S 83°53'37.35" W CENTRO DE CURVA DELTA = 58°14'35.29" RADIO = 15.000	14.600 LONG. CURVA = 15.248 SUB.TAN. = 8.356

10	11	S 83°05'25.31" W CENTRO DE CURVA DELTA = 56°42'50.43" RADIO = 15.000	14.248 LONG. CURVA = 14.848 SUB.TAN. = 8.096
11	12	N 68°33'09.48" W	35.677
12	13	N 55°25'07.00" W	15.403
13	14	N 68°33'09.48" E	22.345
14	15	N 21°26'50.52" E	4.500
15	16	N 21°26'50.52" E	54.627
16	17	N 68°55'28.09" E	6.857
17	18	N 83°30'26.27" E	36.952
18	19	S 71°48'09.70" E	29.110
19	20	N 71°19'05.07" E	59.737
20	21	N 60°13'04.54" E	180.370
21	22	S 77°30'40.35" E	31.445
22	1	S 32°32'41.25" E CENTRO DE CURVA DELTA = 89°55'58.20" RADIO = 4.000	5.654 LONG. CURVA = 6.278 SUB.TAN. = 3.995
SUPERFICIE = 27,813.091 m2			

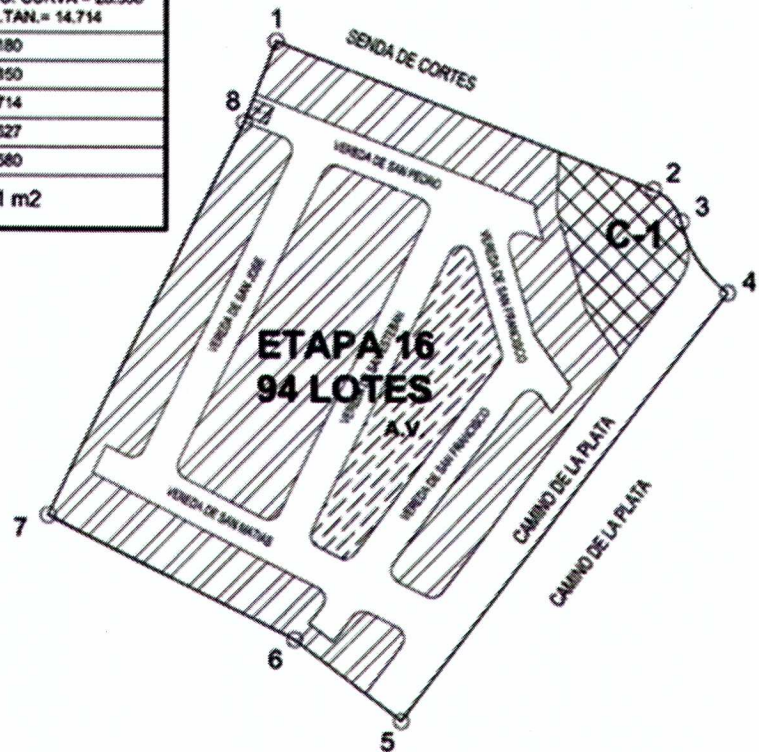
Polígono etapa 10 superficie modificada da de 27,813.091 m2, se anexa polígono y desglose de áreas.



ETAPA APROBADA		ETAPA MODIFICADA	
ETAPA 10		ETAPA 10	
Habitacional	15,760.479	Habitacional	15,760.479
Área Verde	2,831.112	Área Verde	2,831.112
Equipamiento	9,727.184	Equipamiento	
Equip. Pluvial		Equip. Pluvial	
Comercial		Comercial	
Paso de Servidumbre	42.000	Paso de Servidumbre	42.000
Reserva	3,130.299	Reserva	
Vialidad	11,860.947	Vialidad	9,179.501
SE		SE	
SG		SG	
SH		SH	
Sup. Total Etapa	43,352.021	Sup. Total Etapa	27,813.091
Total Lotes Habitacionales	107	Total Lotes Habitacionales	107
Densidad	24.68%	Densidad	38.47%



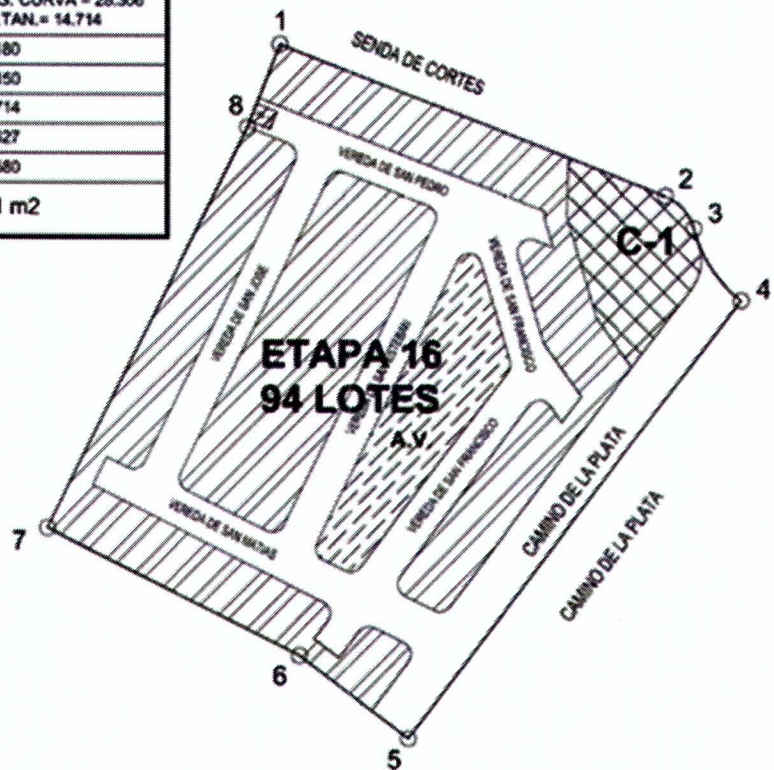
ETAPA - 16 APROBADA			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
1	2	S 68°33'09.48" E	133.336
2	3	S 41°18'47.89" E CENTRO DE CURVA DELTA = 54°28'43.18" RADIO = 15.000	13.731 LONG. CURVA = 14.262 SUB.TAN. = 7.722
3	4	S 33°22'53.59" E CENTRO DE CURVA DELTA = 38°36'54.60" RADIO = 42.000	27.774 LONG. CURVA = 28.306 SUB.TAN. = 14.714
4	5	S 37°18'39.11" W	176.180
5	6	N 52°41'20.89" W	44.150
6	7	N 63°27'55.09" W	90.714
7	8	N 26°32'04.91" E	143.627
8	1	N 21°26'50.52" E	28.580
SUPERFICIE = 27,247.171 m2			



Polígono etapa 16 superficie aprobada da de 27,247.171 m2, se anexa polígono y desglose de área.



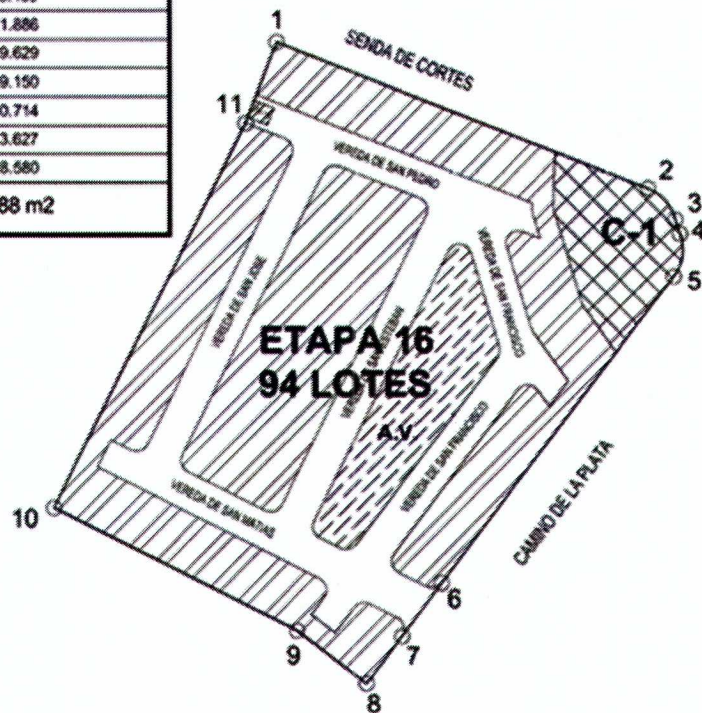
ETAPA - 16 APROBADA			
LADO	EST	PV	RUMBO
			DISTANCIA
1	2		S 68°33'09.48" E
			133.336
2	3		S 41°18'47.89" E
			13.731
			CENTRO DE CURVA DELTA = 54°28'43.18" RADIO = 15.000
			LONG. CURVA = 14.262 SUB.TAN. = 7.722
3	4		S 33°22'53.59" E
			27.774
			CENTRO DE CURVA DELTA = 38°36'54.60" RADIO = 42.000
			LONG. CURVA = 26.306 SUB.TAN. = 14.714
4	5		S 37°18'39.11" W
			176.180
5	6		N 52°41'20.89" W
			44.150
6	7		N 63°27'55.09" W
			90.714
7	8		N 26°32'04.91" E
			143.627
8	1		N 21°26'50.52" E
			28.580
SUPERFICIE = 27,247.171 m2			



Polígono etapa 16 superficie aprobada da de 27,247.171 m2, se anexa polígono y desglose de área.



ETAPA - 16 MODIFICADA			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
1	2	S 68°33'09.48" E	133.336
2	3	S 41°18'47.89" E CENTRO DE CURVA DELTA = 54°28'43.18" RADIO = 15.000	13.731 LONG. CURVA = 14.262 SUB.TAN. = 7.722
3	4	S 17°30'11.24" E CENTRO DE CURVA DELTA = 06°51'29.89" RADIO = 42.000	5.024 LONG. CURVA = 5.027 SUB.TAN. = 2.517
4	5	S 08°11'21.46" W CENTRO DE CURVA DELTA = 58°14'35.29" RADIO = 15.000	14.600 LONG. CURVA = 15.248 SUB.TAN. = 8.356
5	6	S 37°18'39.11" W	128.199
6	7	S 37°18'39.11" W	21.886
7	8	S 37°18'39.10" W	19.629
8	9	N 52°41'20.89" W	29.150
9	10	N 63°27'55.09" W	90.714
10	11	N 26°32'04.91" E	143.627
11	1	N 21°26'50.52" E	28.580
SUPERFICIE = 24,577.688 m²			



Polígono etapa 16 superficie modificada da de 24,577.688 m², se anexa polígono y desglose de áreas.

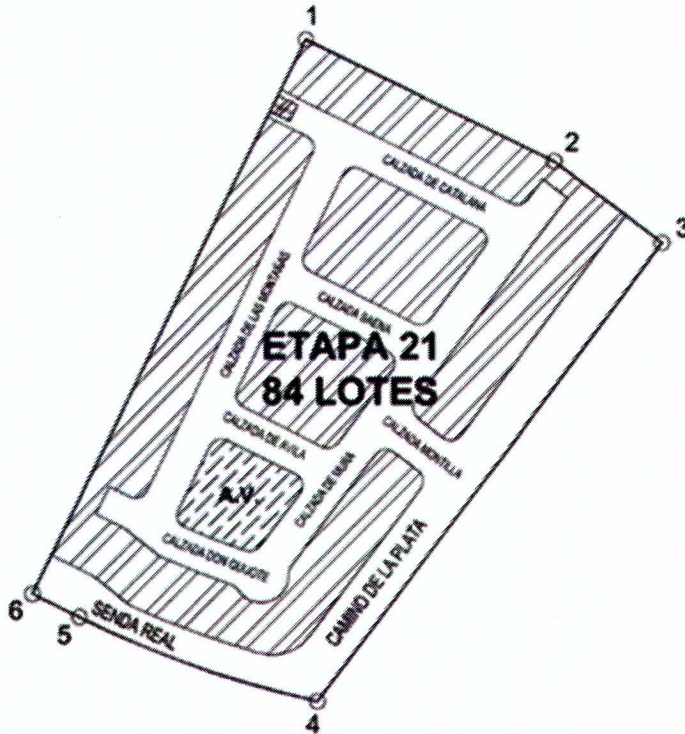


ETAPA APROBADA

ETAPA 16	
Habitacional	13,108.184
Área Verde	2,386.641
Equipamiento	
Equip. Pluvial	
Comercial	1,777.454
Paso de Servidumbre	42.000
Reserva	
Vialidad	9,932.892
SE	
SG	
SH	
Sup. Total Etapa	27,247.171
Total Lotes Habitacionales	94
Densidad	34.50%

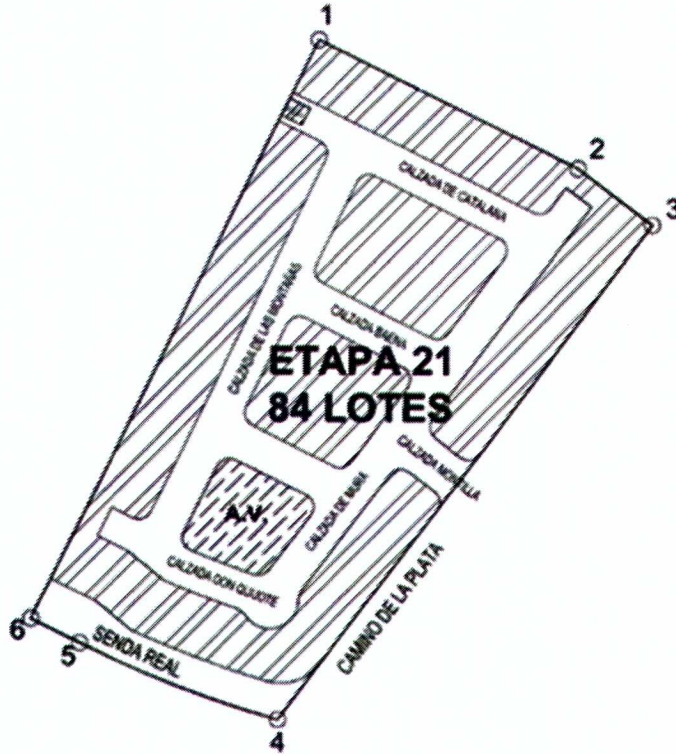
ETAPA MODIFICADA

ETAPA 16	
Habitacional	13,108.184
Área Verde	2,386.641
Equipamiento	
Equip. Pluvial	
Comercial	1,777.454
Paso de Servidumbre	42.000
Reserva	
Vialidad	7,263.409
SE	
SG	
SH	
Sup. Total Etapa	24,577.688
Total Lotes Habitacionales	94
Densidad	38.25%



ETAPA - 21 APROBADA			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
1	2	S 63°27'55.09" E	90.714
2	3	S 52°41'20.89" E	44.150
3	4	S 37°18'39.11" W	187.178
4	5	N 70°33'34.37" W CENTRO DE CURVA DELTA = 14°10'14.62" RADIO = 335.269	82.709 LONG. CURVA = 82.921 SUB.TAN.= 41.673
5	6	N 63°40'18.67" W CENTRO DE CURVA DELTA = 00°23'43.24" RADIO = 2,465.541	17.012 LONG. CURVA = 17.012 SUB.TAN.= 8.506
6	1	N 26°32'04.91" E	202.408
SUPERFICIE = 23,100.087 m2			

Polígono etapa 21 superficie aprobada da de 23,100.087 m2, se anexa polígono y desglose de áreas.



ETAPA - 21 MODIFICADA			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
1	2	S 63°27'55.09" E	90.714
2	3	S 52°42'16.13" E	29.150
3	4	S 37°18'39.11" W	193.725
4	5	N 69°09'40.20" W CENTRO DE CURVA DELTA = 11°22'26.28" RADIO = 335.269	66.446 LONG. CURVA = 66.555 SUB.TAN. = 33.387
5	6	N 63°40'18.67" W CENTRO DE CURVA DELTA = 00°23'43.24" RADIO = 2,465.541	17.012 LONG. CURVA = 17.012 SUB.TAN. = 8.506
6	1	N 26°32'04.91" E	202.408
SUPERFICIE = 20,242.398 m2			

Polígono etapa 21 superficie modificada da de 20,242.398 m2, se anexa polígono y desglose de áreas.



ETAPA APROBADA

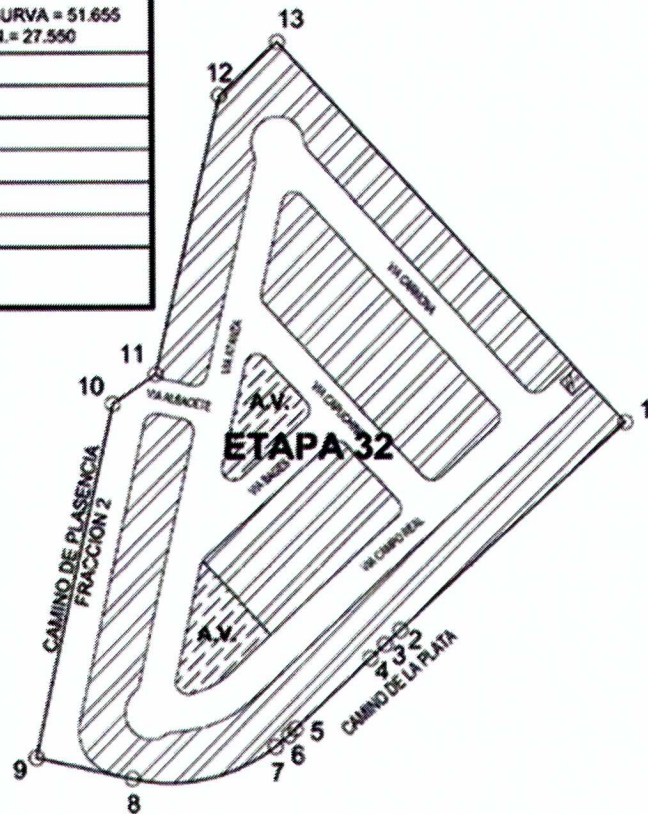
ETAPA 21	
Habitacional	11,906.983
Área Verde	950.985
Equipamiento	
Equip. Pluvial	
Comercial	
Paso de Servidumbre	42.000
Reserva	
Vialidad	10,200.119
SE	
SG	
SH	
Sup. Total Etapa	23,100.087
Total Lotes Habitacionales	84
Densidad	36.36%

ETAPA MODIFICADA

ETAPA 21	
Habitacional	11,906.983
Área Verde	950.985
Equipamiento	
Equip. Pluvial	
Comercial	
Paso de Servidumbre	42.000
Reserva	
Vialidad	7,342.430
SE	
SG	
SH	
Sup. Total Etapa	20,242.398
Total Lotes Habitacionales	84
Densidad	41.50%



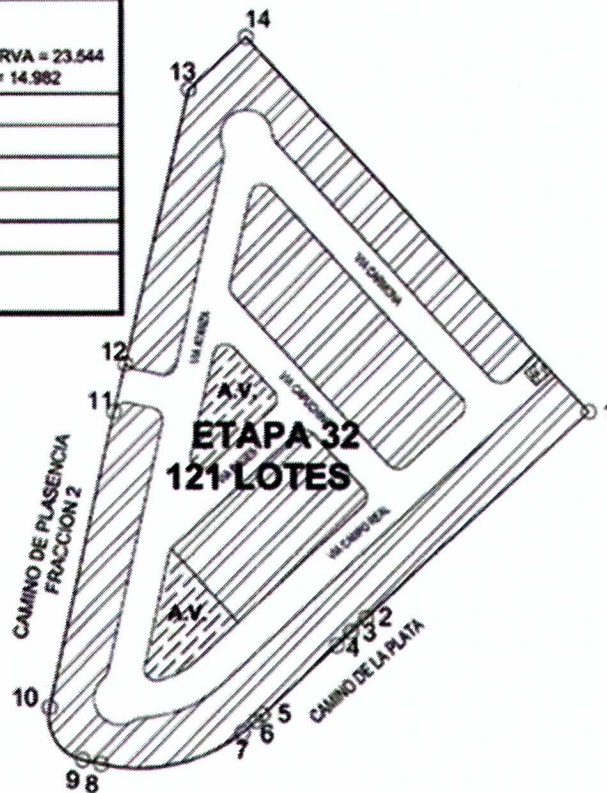
ETAPA - 32 APROBADA			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
1	2	S 47°23'12.58" W	105.000
2	3	S 47°23'05.27" W	7.000
3	4	S 47°23'18.97" W	7.000
4	5	S 47°23'12.12" W	35.000
5	6	S 47°22'56.86" W	3.110
6	7	S 50°15'38.10" W CENTRO DE CURVA DELTA = 05°46'40.49" RADIO = 60.092	6.057 LONG. CURVA = 8.060 SUB.TAN. = 3.033
7	8	S 77°48'54.16" W CENTRO DE CURVA DELTA = 49°19'35.79" RADIO = 60.000	50.074 LONG. CURVA = 51.655 SUB.TAN. = 27.550
8	9	N 77°31'05.54" W	33.592
9	10	N 12°25'15.09" E	123.649
10	11	N 55°41'20.36" E	17.854
11	12	N 13°14'32.63" E	96.840
12	13	N 47°34'47.32" E	26.961
13	1	S 42°26'07.27" E	175.761
SUPERFICIE = 26,625.178 m2			



Polígono etapa 32 superficie aprobada da de 26,625.178 m2, se anexa polígono y desglose de áreas.



ETAPA - 32 MODIFICADA			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
1	2	S 47°23'12.58" W	105.000
2	3	S 47°23'05.27" W	7.000
3	4	S 47°23'18.97" W	7.000
4	5	S 47°23'12.12" W	35.000
5	6	S 47°22'56.86" W	3.110
6	7	S 50°15'38.10" W CENTRO DE CURVA DELTA = 05°46'40.49" RADIO = 60.092	6.057 LONG. CURVA = 6.060 SUB.TAN. = 3.033
7	8	S 77°49'06.56" W CENTRO DE CURVA DELTA = 49°20'0.80" RADIO = 60.000	50.081 LONG. CURVA = 51.662 SUB.TAN. = 27.555
8	9	N 77°30'40.35" W	6.610
9	10	N 32°32'41.25" W CENTRO DE CURVA DELTA = 89°55'58.20" RADIO = 15.000	21.201 LONG. CURVA = 23.544 SUB.TAN. = 14.982
10	11	N 12°25'17.85" E	104.662
11	12	N 13°14'22.10" E	17.017
12	13	N 13°14'32.63" E	96.840
13	14	N 47°34'47.32" E	26.961
14	1	S 42°26'07.27" E	175.761
SUPERFICIE = 25,014.697 m2			



Polígono etapa 32 superficie modificada da de 25,014.697 m2, se anexa polígono y desglose de áreas.

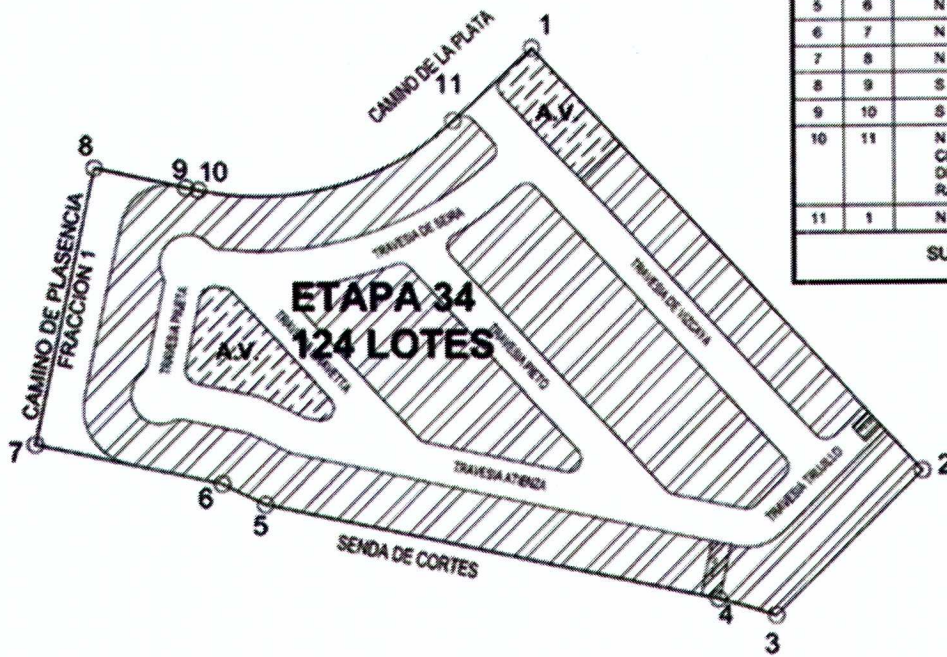


ETAPA APROBADA

ETAPA 32	
Habitacional	15,379.949
Área Verde	1,473.816
Equipamiento	
Equip. Pluvial	
Comercial	
Paso de Servidumbre	42.000
Reserva	
Vialidad	9,729.413
SE	
SG	
SH	
Sup. Total Etapa	26,625.178
Total Lotes Habitacionales	121
Densidad	45.45%

ETAPA MODIFICADA

ETAPA 32	
Habitacional	15,379.949
Área Verde	1,473.816
Equipamiento	
Equip. Pluvial	
Comercial	
Paso de Servidumbre	42.000
Reserva	
Vialidad	8,118.932
SE	
SG	
SH	
Sup. Total Etapa	25,014.697
Total Lotes Habitacionales	121
Densidad	48.37%

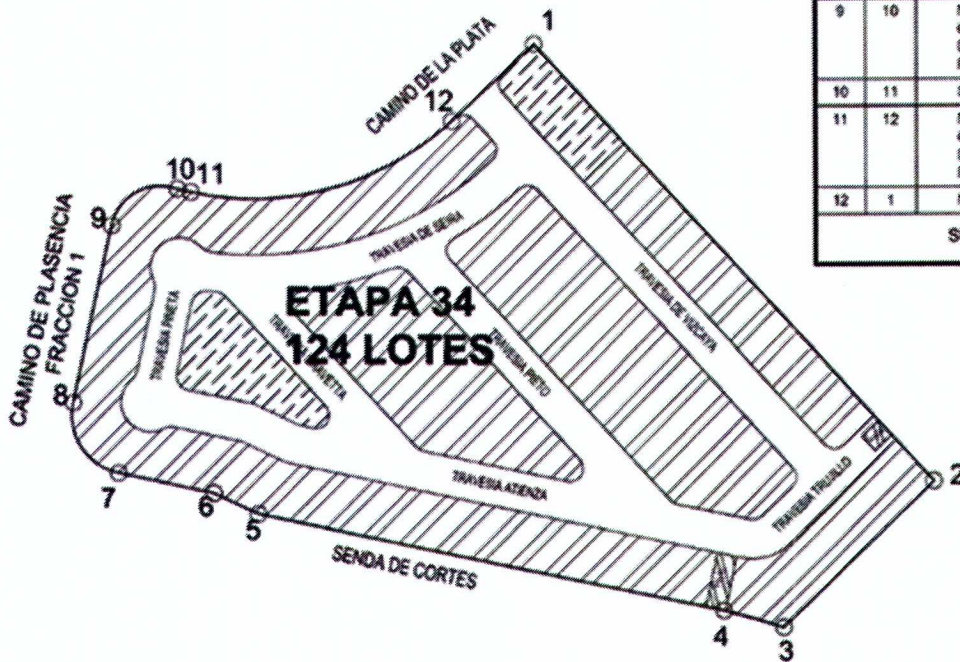


LADO			RUMBO	DISTANCIA
EST	PV			
1	2		S 42°36'47.34" E	180.951
2	3		S 45°45'33.20" W	64.510
3	4		N 73°56'03.52" W CENTRO DE CURVA DELTA = 04°16'49.10" RADIO = 255.646	19.094 LONG. CURVA = 19.096 SUB.TAN. = 9.554
4	5		N 78°10'13.86" W	145.953
5	6		N 64°40'37.63" W	15.000
6	7		N 78°10'13.86" W	60.185
7	8		N 12°25'15.99" E	88.812
8	9		S 77°30'40.35" E	29.300
9	10		S 77°30'40.35" E	4.251
10	11		N 74°52'03.45" E CENTRO DE CURVA DELTA = 55°14'32.41" RADIO = 90.000	83.452 LONG. CURVA = 86.774 SUB.TAN. = 47.093
11	1		N 47°23'12.86" E	33.906
SUPERFICIE = 27,910.566 m2				

Polígono etapa 34 superficie aprobada da de 27,910.566 m2, se anexa polígono y desglose de áreas.



ETAPA - 34 MODIFICADA				
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA
2	3	S 45°45'33.20" W	64.510	
3	4	N 73°56'03.52" W CENTRO DE CURVA DELTA = 04°16'49.10" RADIO = 255.646	19.094 LONG. CURVA = 19.068 SUB.TAN. = 9.554	
4	5	N 78°10'13.86" W	145.953	
5	6	N 64°40'37.63" W	15.000	
6	7	N 78°10'13.86" W	30.000	
7	8	N 32°52'26.69" W CENTRO DE CURVA DELTA = 90°35'28.35" RADIO = 18.000	25.587 LONG. CURVA = 28.460 SUB.TAN. = 18.187	
8	9	N 12°25'14.49" E	55.235	
9	10	N 61°03'47.13" E CENTRO DE CURVA DELTA = 98°9'53.73" RADIO = 15.253	23.051 LONG. CURVA = 26.132 SUB.TAN. = 17.597	
10	11	S 77°30'40.35" E	4.251	
11	12	N 75°00'28.86" E CENTRO DE CURVA DELTA = 54°57'41.57" RADIO = 90.000	83.061 LONG. CURVA = 86.333 SUB.TAN. = 46.813	
12	1	N 47°23'12.66" E	34.347	
SUPERFICIE = 26,726.828 m2				



Polígono etapa 34 superficie modificada de 26,726.828 m2, se anexa polígono y desglose de áreas.

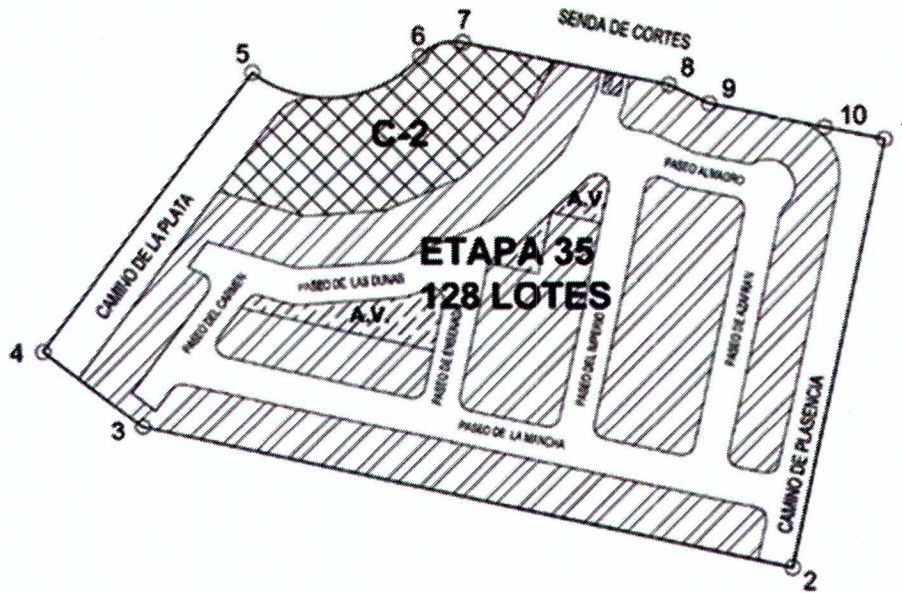


ETAPA APROBADA

ETAPA 34	
Habitacional	16,218.431
Área Verde	1,677.163
Equipamiento	
Equip. Pluvial	
Comercial	
Paso de Servidumbre	144.920
Reserva	
Vialidad	9,870.052
SE	
SG	
SH	
Sup. Total Etapa	27,910.566
Total Lotes Habitacionales	124
Densidad	44.43%

ETAPA MODIFICADA

ETAPA 34	
Habitacional	16,218.431
Área Verde	1,677.163
Equipamiento	
Equip. Pluvial	
Comercial	
Paso de Servidumbre	144.920
Reserva	
Vialidad	8,686.314
SE	
SG	
SH	
Sup. Total Etapa	26,726.828
Total Lotes Habitacionales	124
Densidad	46.40%



ETAPA - 35 APROBADA			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
1	2	S 12°25'15.09" W	146.912
2	3	N 77°30'40.35" W	223.669
3	4	N 52°41'20.89" W	42.150
4	5	N 37°18'39.11" E	116.859
5	6	N 84°41'32.18" E CENTRO DE CURVA DELTA = 85°14'13.85" RADIO = 42.000	56.878 LONG. CURVA = 62.482 SUB.TAN. = 38.646
6	7	N 71°57'05.70" E CENTRO DE CURVA DELTA = 59°45'20.88" RADIO = 15.000	14.945 LONG. CURVA = 15.644 SUB.TAN. = 6.618
7	8	S 78°10'13.86" E	70.859
8	9	S 64°40'37.63" E	15.000
9	10	S 78°10'13.86" E	39.887
10	1	S 78°10'13.86" E	20.502
SUPERFICIE = 33,320.920 m ²			

Polígono etapa 35 superficie aprobada da de 33,320.920 m², se anexa polígono y desglose de áreas.

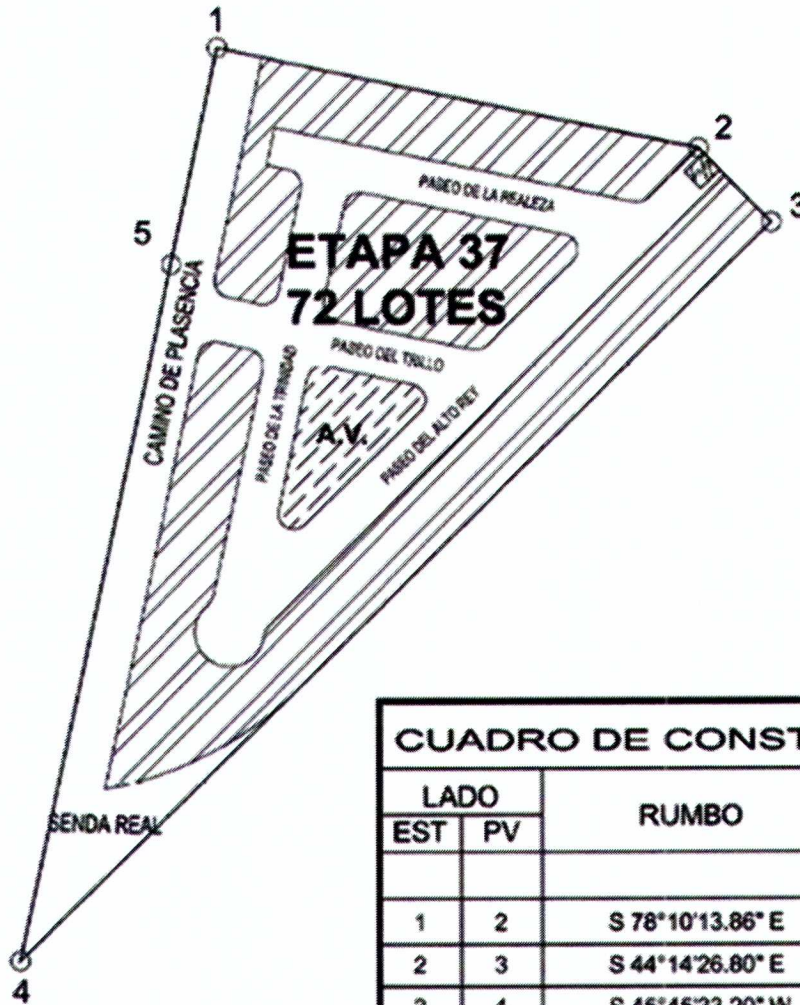


ETAPA APROBADA

ETAPA 35	
Habitacional	16,369.818
Área Verde	1,021.405
Equipamiento	
Equip. Pluvial	
Comercial	3,705.978
Paso de Servidumbre	42.000
Reserva	
Vialidad	12,181.719
SE	
SG	
SH	
Sup. Total Etapa	33,320.920
Total Lotes Habitacionales	128
Densidad	38.41%

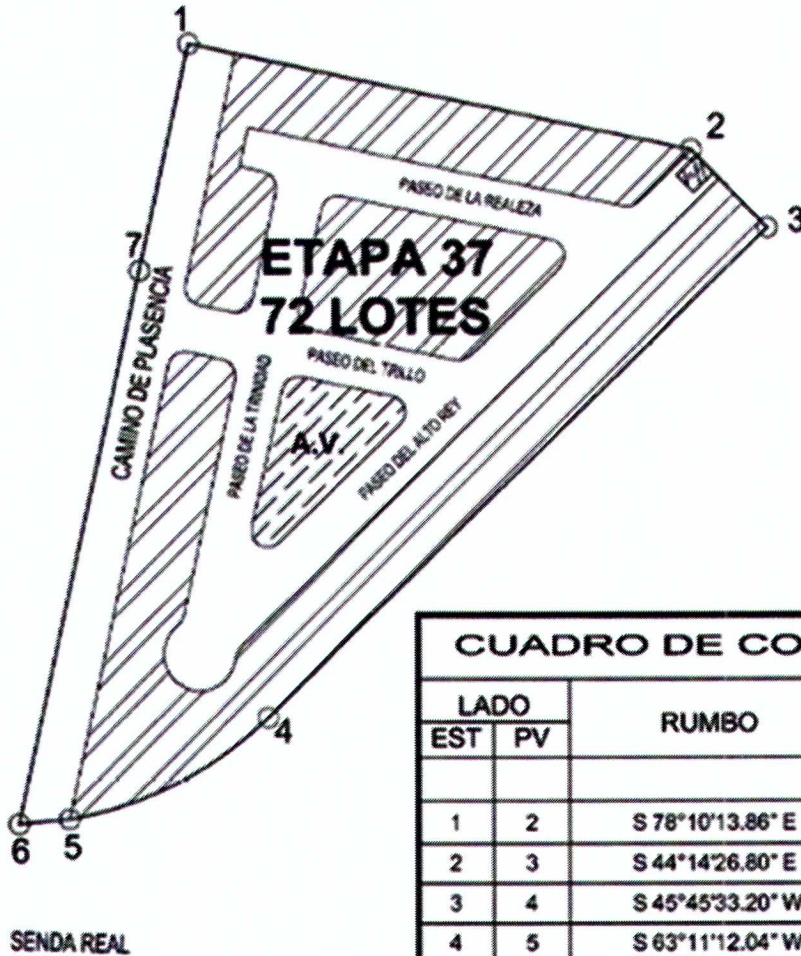
ETAPA MODIFICADA

ETAPA 35	
Habitacional	16,369.818
Área Verde	1,021.405
Equipamiento	
Equip. Pluvial	
Comercial	3,705.978
Paso de Servidumbre	42.000
Reserva	
Vialidad	10,402.046
SE	
SG	
SH	
Sup. Total Etapa	31,541.248
Total Lotes Habitacionales	128
Densidad	40.58%



CUADRO DE CONSTRUCCION			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
1	2	S 78°10'13.86° E	128.541
2	3	S 44°14'26.80° E	27.150
3	4	S 45°45'33.20° W	275.147
4	5	N 12°25'15.09° E	185.657
5	1	N 12°25'15.09° E	57.807
SUPERFICIE = 19,381.785 m2			

Polígono etapa 37 superficie aprobada da de 19,381.785 m2, se anexa polígono y desglose de áreas.



CUADRO DE CONSTRUCCION			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
1	2	S 78°10'13.86° E	128.541
2	3	S 44°14'26.80° E	27.150
3	4	S 45°45'33.20° W	174.795
4	5	S 63°11'12.04° W CENTRO DE CURVA DELTA = 34°51'17.67° RADIO = 93.001	55.707 LONG. CURVA = 56.576 SUB.TAN. = 29.194
5	6	S 84°14'32.74° W	12.634
6	7	N 12°25'15.09° E	140.994
7	1	N 12°25'15.09° E	57.807
SUPERFICIE = 18,435.871 m2			

Polígono etapa 37 superficie modificada de 18,435.871 m2, se anexa polígono y desglose de áreas.



ETAPA APROBADA

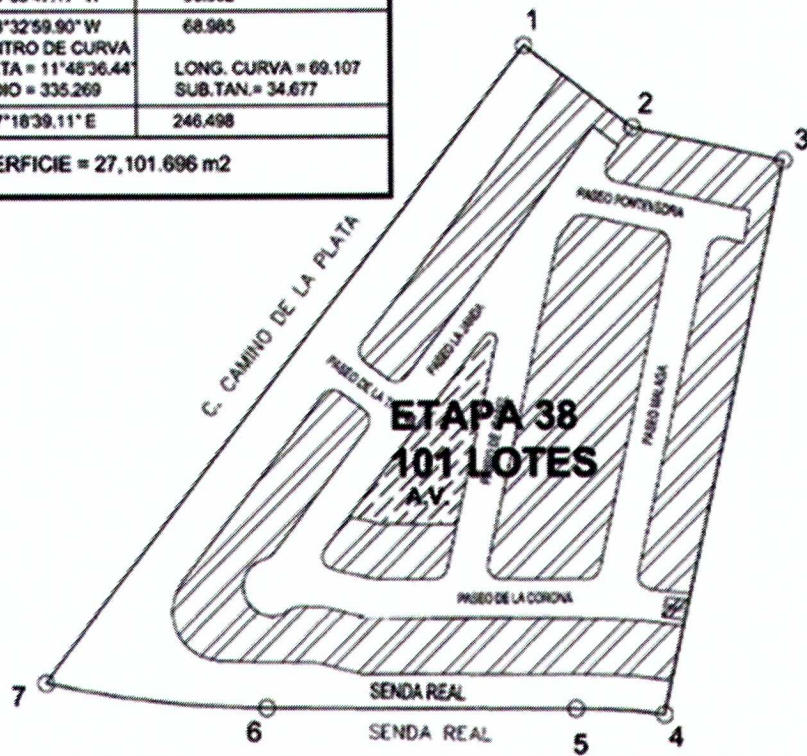
ETAPA 37	
Habitacional	9,844.916
Área Verde	875.572
Equipamiento	
Equip. Pluvial	
Comercial	
Paso de Servidumbre	42.000
Reserva	
Vialidad	8,619.297
SE	
SG	
SH	
Sup. Total Etapa	19,381.785
Total Lotes Habitacionales	72
Densidad	37.15%

ETAPA MODIFICADA

ETAPA 37	
Habitacional	9,844.916
Área Verde	875.572
Equipamiento	
Equip. Pluvial	
Comercial	
Paso de Servidumbre	42.000
Reserva	
Vialidad	7,673.382
SE	
SG	
SH	
Sup. Total Etapa	18,435.871
Total Lotes Habitacionales	72
Densidad	39.05%



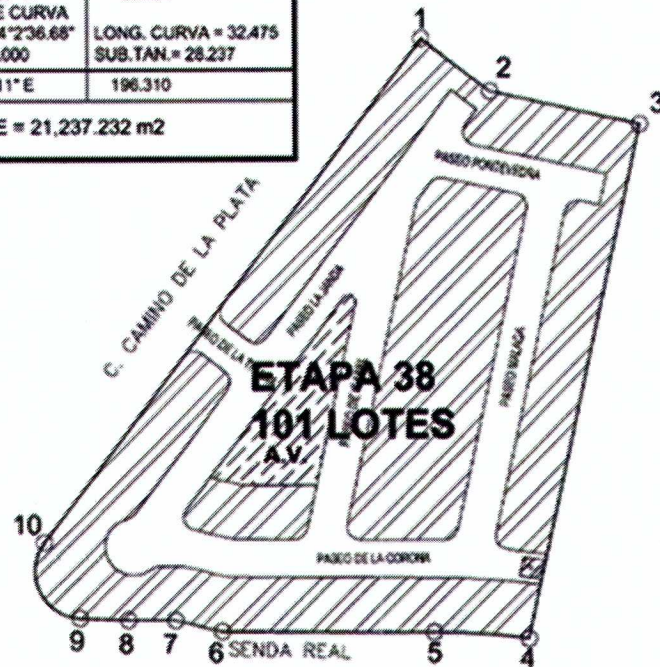
CUADRO DE CONSTRUCCION			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
1	2	S 52°41'20.89" E	42.150
2	3	S 77°30'40.35" E	48.069
3	4	S 12°29'19.85" W	174.740
4	5	N 85°48'41.23" W CENTRO DE CURVA DELTA = 07°30'11.86" RADIO = 210.500	27.547 LONG. CURVA = 27.567 SUB.TAN. = 13.803
5	6	N 89°33'47.17" W	96.062
6	7	N 83°32'59.90" W CENTRO DE CURVA DELTA = 11°48'36.44" RADIO = 335.269	68.985 LONG. CURVA = 69.107 SUB.TAN. = 34.677
7	1	N 37°18'39.11" E	246.498
SUPERFICIE = 27,101.696 m2			



Polígono etapa 38 superficie aprobada da de 27,101.696 m2, se anexa polígono y desglose de áreas.



CUADRO DE CONSTRUCCION			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
1	2	S 52°41'20.90" E	27.150
2	3	S 77°30'40.35" E	48.069
3	4	S 12°29'19.65" W	164.208
4	5	N 85°42'11.42" W CENTRO DE CURVA DELTA = 07°43'11.49" RADIO = 221.002	29.755 LONG. CURVA = 29.777 SUB.TAN. = 14.911
5	6	N 89°33'47.17" W	66.547
6	7	N 76°12'48.94" W	15.159
7	8	N 89°33'47.20" W	14.752
8	9	N 88°05'33.60" W CENTRO DE CURVA DELTA = 02°43'12.06" RADIO = 321.273	15.250 LONG. CURVA = 15.252 SUB.TAN. = 7.627
9	10	N 24°42'39.23" W CENTRO DE CURVA DELTA = 124°2'36.68" RADIO = 15.000	26.484 LONG. CURVA = 32.475 SUB.TAN. = 28.237
10	1	N 37°18'39.11" E	196.310
SUPERFICIE = 21,237.232 m2			



Polígono etapa 38 superficie modificada de 21,237.232 m2, se anexa polígono y desglose de áreas.

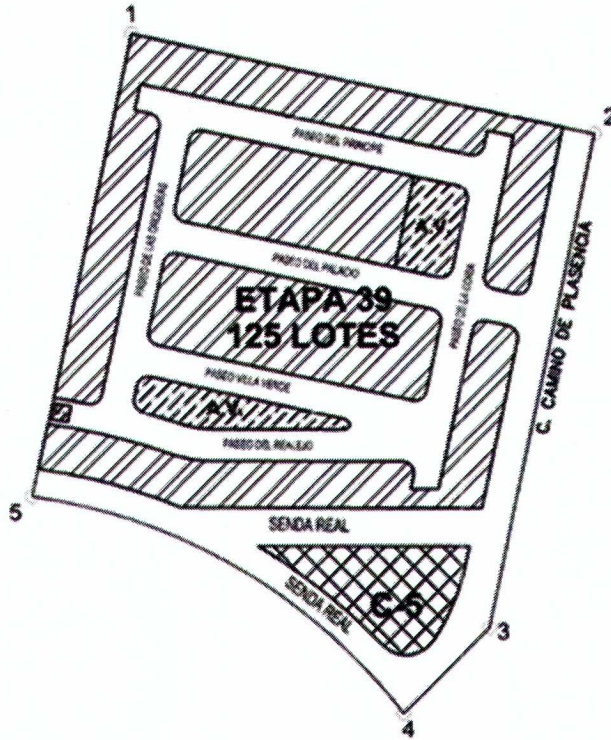


ETAPA APROBADA

ETAPA 38	
Habitacional	13,181.000
Área Verde	1,125.340
Equipamiento	
Equip. Pluvial	
Comercial	
Paso de Servidumbre	42.147
Reserva	
Vialidad	12,753.209
SE	
SG	
SH	
Sup. Total Etapa	27,101.696
Total Lotes Habitacionales	101
Densidad	37.27%

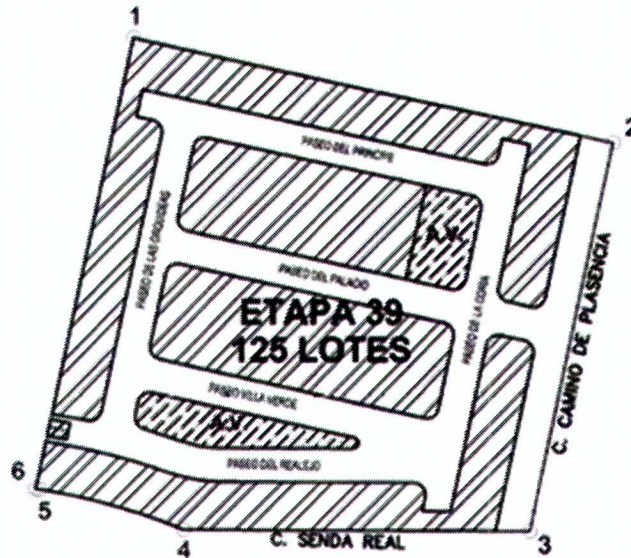
ETAPA MODIFICADA

ETAPA 38	
Habitacional	13,181.000
Área Verde	1,125.340
Equipamiento	
Equip. Pluvial	
Comercial	
Paso de Servidumbre	42.147
Reserva	
Vialidad	6,888.745
SE	
SG	
SH	
Sup. Total Etapa	21,237.232
Total Lotes Habitacionales	101
Densidad	47.56%



LADO			RUMBO	DISTANCIA
EST	PV			
1	2		S 77°30'40.35" E	175.509
2	3		S 12°25'15.09" W	185.657
3	4		S 45°45'33.20" W	44.473
4	5		N 59°53'17.50" W CENTRO DE CURVA DELTA = 44°20'35.60" RADIO = 210.500	158.878 LONG. CURVA = 162.914 SUB.TAN = 85.782
5	1		N 12°29'19.65" E	174.740
SUPERFICIE = 33,402.684 m2				

Polígono etapa 39 superficie aprobada da de 33,402.684 m2, se anexa polígono y desglose de áreas.



ETAPA - 39 MODIFICADA			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
1	2	S 77°30'40.35" E	175.509
2	3	S 12°25'15.09" W	140.994
3	4	N 69°33'47.17" W	123.867
4	5	N 74°32'25.02" W CENTRO DE CURVA DELTA = 13°49'34.03" RADIO = 221.002	53.201 LONG. CURVA = 53.330 SUB.TAN = 26.795
5	6	N 81°38'53.81" W CENTRO DE CURVA DELTA = 00°23'23.42" RADIO = 221.035	1.504 LONG. CURVA = 1.504 SUB.TAN = 0.752
6	1	N 12°29'19.65" E	164.208
SUPERFICIE = 27,615.239 m2			

Polígono etapa 39 superficie modificada de 27,615.239 m2, se anexa polígono y desglose de áreas.

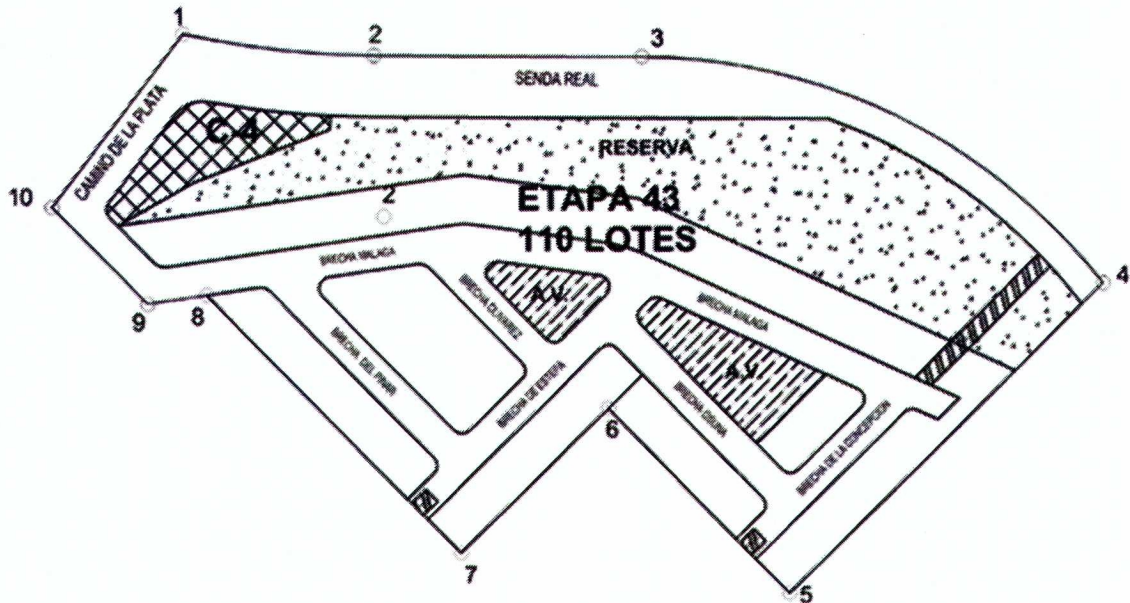


ETAPA APROBADA

ETAPA 39	
Habitacional	15,554.213
Área Verde	1,582.438
Equipamiento	
Equip. Pluvial	
Comercial	1,751.138
Paso de Servidumbre	42.063
Reserva	
Vialidad	14,472.832
SE	
SG	
SH	
Sup. Total Etapa	33,402.684
Total Lotes Habitacionales	125
Densidad	37.42%

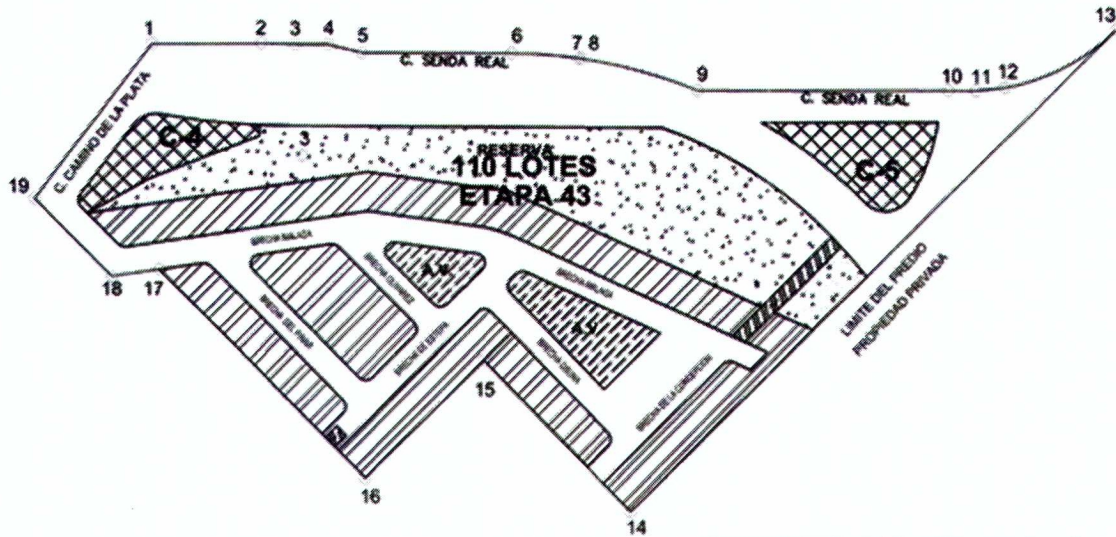
ETAPA MODIFICADA

ETAPA 39	
Habitacional	15,554.213
Área Verde	1,582.438
Equipamiento	
Equip. Pluvial	
Comercial	
Paso de Servidumbre	42.063
Reserva	
Vialidad	10,436.526
SE	
SG	
SH	
Sup. Total Etapa	27,615.239
Total Lotes Habitacionales	125
Densidad	45.26%



ETAPA - 43 APROBADA			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
1	2	S 83°32'59.90" E CENTRO DE CURVA DELTA = 11°48'36.44" RADIO = 335.269	68.985 LONG. CURVA = 89.107 SUB.TAN. = 34.677
2	3	S 89°33'47.17" E	96.062
3	4	S 63°38'23.44" E CENTRO DE CURVA DELTA = 51°50'47.46" RADIO = 210.500	184.048 LONG. CURVA = 190.480 SUB.TAN. = 192.319
4	5	S 45°45'33.20" W	157.372
5	6	N 44°14'26.80" W	92.808
6	7	S 45°44'25.68" W	73.866
7	8	N 44°45'59.04" W	129.256
8	9	S 81°42'48.50" W	21.329
9	10	N 44°45'59.04" W	48.526
10	1	N 37°18'39.11" E	77.839
SUPERFICIE = 44,858.026 m2			

Polígono etapa 43 superficie aprobada da de 44,858.026 m2, se anexa polígono y desglose de áreas.



ETAPA - 43 MODIFICADA			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
1	2	N 89°58'21.41" E	48.294
2	3	S 88°05'33.17" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°43'37.42" RADIO = 320.415	15.249 LONG. CURVA = 15.251 SUB.TAN. = 7.627
3	4	S 89°33'47.17" E	14.758
4	5	S 76°12'36.00" E	15.155
5	6	S 89°33'47.17" E	66.547
6	7	S 85°42'11.42" E CENTRO DE CURVA DELTA = 07°43'11.48" RADIO = 221.002	29.755 LONG. CURVA = 29.777 SUB.TAN. = 14.911
7	8	S 81°38'53.80" E CENTRO DE CURVA DELTA = 00°23'23.44" RADIO = 221.035	1.504 LONG. CURVA = 1.504 SUB.TAN. = 0.752
8	9	S 74°32'25.02" E CENTRO DE CURVA DELTA = 13°49'34.02" RADIO = 221.002	53.201 LONG. CURVA = 53.330 SUB.TAN. = 26.795
9	10	S 89°33'47.17" E	111.603
10	11	S 89°33'47.17" E	12.265
11	12	N 84°14'33.37" E	12.633
12	13	N 63°11'12.71" E CENTRO DE CURVA DELTA = 34°51'19.01" RADIO = 93.001	55.708 LONG. CURVA = 56.576 SUB.TAN. = 29.194
13	14	S 45°45'33.20" W	302.198
14	15	N 44°14'26.80" W	92.808
15	16	S 45°44'25.68" W	73.866
16	17	N 44°45'59.04" W	129.256
17	18	S 81°42'48.50" W	21.329
18	19	N 44°45'59.04" W	48.526
19	1	N 37°18'39.11" E	66.306
SUPERFICIE = 53,767.336 m2			

Polígono etapa 43 superficie modificada da de 53,767.336 m2, se anexa polígono y desglose de áreas.



ETAPA APROBADA

ETAPA 43	
Habitacional	14,117.058
Área Verde	2,165.940
Equipamiento	
Equip. Pluvial	
Comercial	1,464.323
Paso de Servidumbre	450.790
Reserva	10,869.843
Vialidad	15,790.072
SE	
SG	
SH	
Sup. Total Etapa	44,858.026
Total Lotes Habitacionales	110
Densidad	24.52%

ETAPA MODIFICADA

ETAPA 43	
Habitacional	14,117.058
Área Verde	2,165.940
Equipamiento	
Equip. Pluvial	
Comercial	3,215.462
Paso de Servidumbre	450.790
Reserva	10,869.843
Vialidad	22,948.243
SE	
SG	
SH	
Sup. Total Etapa	53,767.336
Total Lotes Habitacionales	110
Densidad	20.46%



La Constructora YVA, S.A. DE C.V. (YVASA), propietaria del proyecto y de la tierra en la que se consolida el fraccionamiento Senda Real, dentro del plan maestro del mismo nombre. Vendió a la empresa Alttá Homes Norte, S. de R.L. De C.V. (Alttá) mediante compraventa que consta en la escritura pública las etapas 10, 29, 31, 32, 33 y 38 y a la empresa Ruba Desarrollos S.A. de C.V. (Ruba) las etapas 30, 34, 35, 36, 37 y 39. De Acuerdo a las escrituras públicas que en formato impreso anexo al presente.

Entre las obligaciones estipuladas en la compraventa está:

1. Es obligación de Alttá y Ruba, dar su anuencia para que las etapas adquiridas que se ven afectadas en superficie con la segregación de las vialidades que en los puntos anteriores hemos identificado como fuera de etapa sean modificadas en los términos antes descritos.
2. Es obligación de Alttá, dar su anuencia para que se segregue de la etapa 10 el área identificada como reserva y se sume a la superficie de las etapas con las que colinda al norponiente que son las etapas 6 y 9.
3. Se reconoce que la geometría y distribución de las superficies internas de las etapas no se modifican y serán construidas de acuerdo al proyecto autorizado. Esto incluye los proyectos de ingeniería autorizados como son de agua potable, agua recuperada, drenaje sanitario, electrificación, alumbrado público, señalización vial y áreas verdes.
4. Es obligación de Alttá y Ruba, cumplir con la donación de las áreas públicas contenidas dentro de las etapas como vialidades áreas verdes e infraestructura.
5. Es obligación de Alttá y Ruba obtener los permisos y licencias necesarios del proyecto de cada una de las etapas tanto de urbanización como de edificación.
6. Es obligación de YVASA, urbanizar las vialidades identificadas como fuera de etapa. De acuerdo a como se vayan urbanizando las etapas con las que colindan y los compromisos adquiridos con Alttá y Ruba y que quedaron manifiestos en las escrituras de compraventa.
7. Es obligación de YVASA realizar la donación correspondiente de todo el equipamiento municipal al exterior de las etapas adquiridas por Alttá y Ruba incluyendo la donación anticipada de los equipamientos identificados como E-1, E-2, E-4, para lo que se procederá a llevar a cabo la segregación correspondiente de los polígonos para la posterior escrituración a favor del municipio. De igual forma hago de su conocimiento que en este momento, ya se tiene en revisión en la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento la escritura de donación simple del E-1.
8. La donación anticipada de estos 3 polígonos, que tiene una superficie cada uno de:
E-1 - 9,727.184 m²,
E-2 - 2,760.809 M²,



E-4 – 8,471.518 m2.

Que en suma tienen una superficie total de 20,959.511 m2. cubre la donación correspondiente por concepto de equipamiento municipal de las 16 etapas que las 3 empresas tiene calendarizado desarrollar en un primer sector del fraccionamiento Senda Real.

FRACCIONAMIENTO SENDA REAL				
Equipamiento proporcional a las etapas a desarrollar				
No.	Etapas	Superficie	Equipamiento (6%)	Observaciones
1	E23	17,647.995	1,058.880	Yvasa
2	E27	15,903.266	954.196	
3	E25	15,659.613	939.577	Protocolizada por Yvasa
4	E28	16,236.233	974.174	
5	E29	16,151.492	969.090	Alta Homes
6	E31	16,385.998	983.160	
7	E33	16,634.224	998.053	
8	E32	25,014.697	1,500.882	
9	E10	27,813.091	1,668.785	
10	E38	21,237.232	1,274.234	
11	E30	16,262.852	975.771	Ruba
12	E34	26,726.828	1,603.610	
13	E35	31,541.248	1,892.475	
14	E36	17,941.408	1,076.484	
15	E37	18,435.871	1,106.152	
16	E39	27,615.239	1,656.914	

Total 19,632.437 m2

Equipamiento disponible 20,959.511 m2

Diferencia 1,327.074 m2

6. Este Dictamen Técnico cuenta con dictamen positivo emitido por la Secretaría del H. Ayuntamiento por medio de Dirección Jurídica, número SA/JUR/HTB/220/2026, de fecha 6 de febrero del año 2026.



RESOLUTIVOS

PRIMERO: Se aprueba la modificación del plan maestro senda real y fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado “**Senda Real, etapas 1 a la 67**”, en los siguientes términos: se AUTORIZA únicamente solo en lo referido en el Antecedente Tercero: **Etapas 6 y 9**, se les suma el área de reserva con la que colindan actualmente y que forman parte de la etapa 10. **Etapas 10 y 32** se segrega la vialidad Camino de Placencia y se les sumara a las áreas de las vialidades fuera de la etapa. La obligación de su urbanización será totalmente responsabilidad de la constructora YVA, S.A. de C.V. **Etapa 10** se le segrega la Av. Plata, la AV. Placencia y el área de equipamiento E-1. **Etapa 34** se le segrega el cuerpo correspondiente a la Av. Placencia. **Etapa 16, 21, 35 y 38** se va a segregar la Av. de la Plata y pasaran a formar parte de las vialidades fuera. La obligación de la urbanización será totalmente responsabilidad de YVA, S.A. de C.V. **Etapas 37, 38 y 39** se segrega la Av. Senda Real y se va a incorporar a la etapa 43. **Etapa 39** se resta el área comercial identificada como C-5 y se agrega a la etapa 43. **Se realiza el cambio de propietario de las etapas 10 y 38 pasando a ser propiedad de Constructora Alttá Homes Norte, S. de R.L de C.V.** Se realiza el cambio de propietario de las etapas 30, 34, 35, 36, 37 y 39 pasando a ser propiedad de Constructora Ruba Desarrollos S.A. de C.V. **Donación anticipada de los siguientes polígonos: E-1 con una superficie de 9,727.184 m², E-2 con una superficie de 2,760.809 m², E-4 con una superficie de 8,471.518 m².**

SEGUNDO: Queda subsistente el Acuerdo **CR/122/2007** con fecha veintiséis de abril de dos mil siete, así como sus modificaciones descritas en el presente dictamen.

TERCERO: Se aprueba sean inscritos como sujetos de la obligación a **Constructora YVA, S.A de C.V.**, cada uno de los Considerandos antes descritos, así como de aquellos necesarios como parte integral de Acuerdo de Modificación del Fraccionamiento denominado “**SENDÁ REAL ETAPA: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 y 67**”



CUARTO: Se hace de su conocimiento que la Modificación al proyecto es solo en lo referido en el Antecedente Tercero de este dictamen.

QUINTO: Se autoriza a los CC. PRESIDENTE DEL H. AYUNTAMIENTO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE JUÁREZ, DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO URBANO, REGIDORA COORDINADORA DE LA COMISIÓN REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS, para que en su debida oportunidad firmen y autoricen los planos que contienen las modificaciones que ahora se aprueban.

SEXTO: Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 210, 237, 238, 256, 257, 258, 259, 268, 271 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua y los artículos 28, 29, 31, 63, 71, 72 y 171 del Código Municipal vigente en la entidad, remítase el presente acuerdo al H. Ayuntamiento de Juárez para su aprobación en los términos de Ley.



HEROICA
CIUDAD
JUÁREZ

Gobierno Municipal 2024-2027

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE JUÁREZ
CR/004/26

ATENTAMENTE

LOS REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISION REVISORA DE
FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS

PROFRA. MIREYA PORRAS ARMENDÁRIZ
COORDINADORA

C. MA. DOLORES ADAME ALVARADO
SECRETARIA



LIC. ALEJANDRO ALBERTO JIMÉNEZ VARGAS
VOCAL