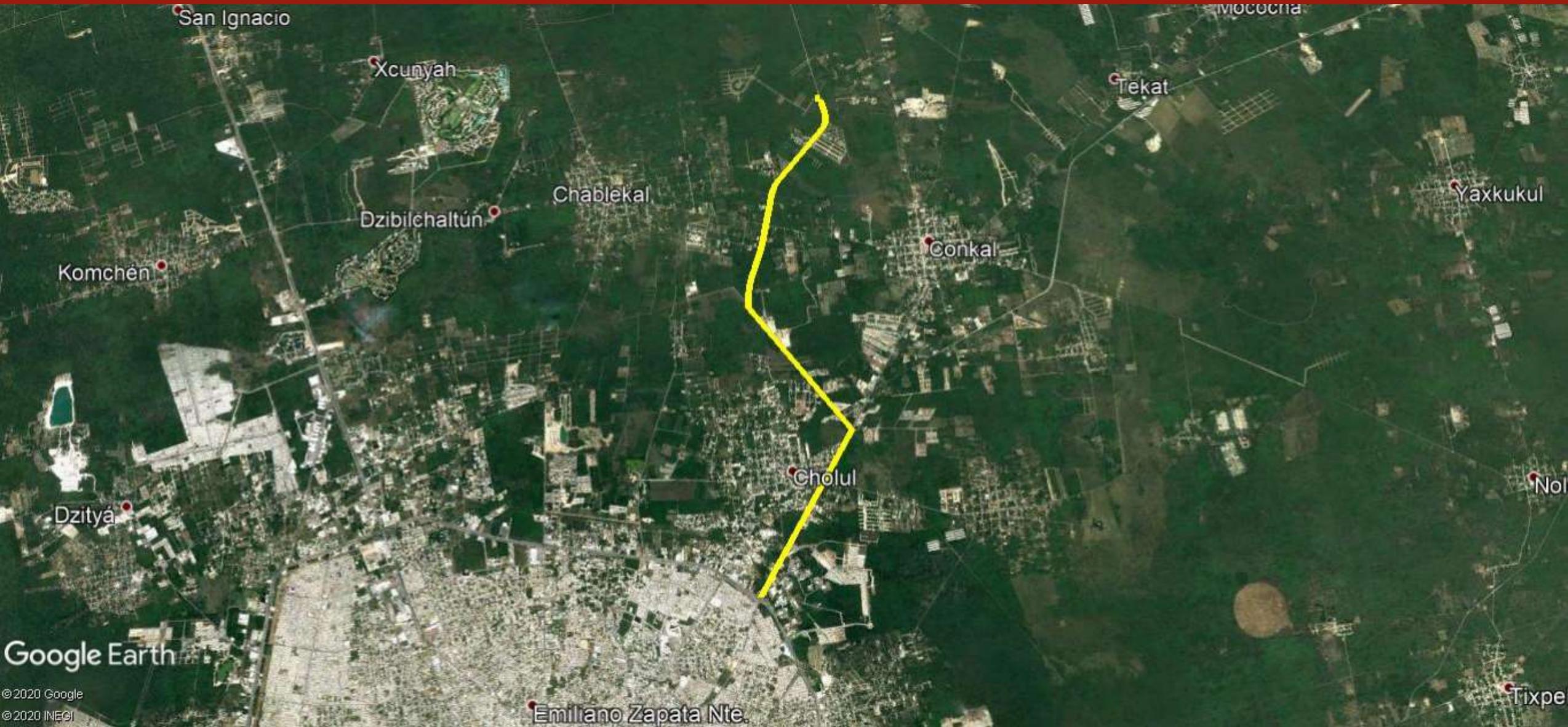




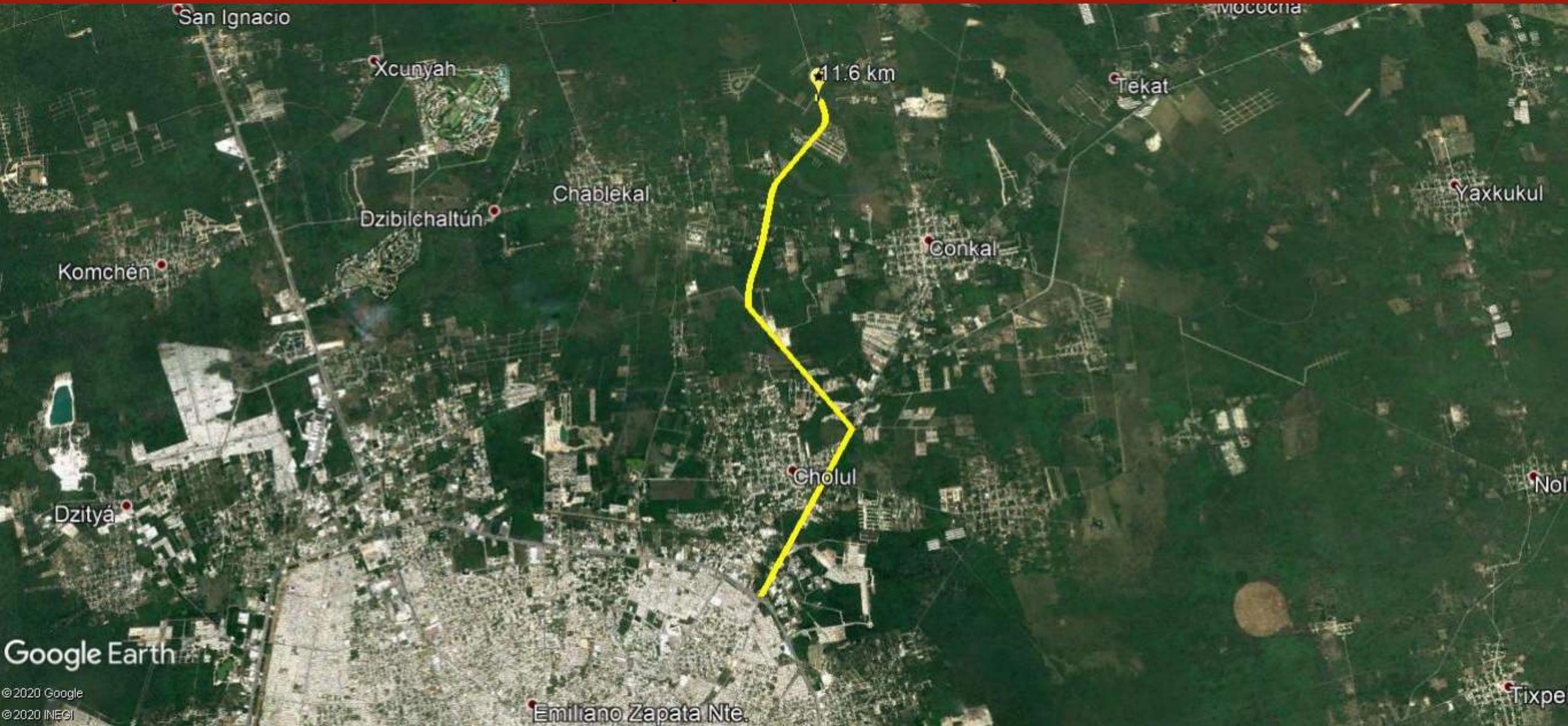
ZENKAL

VIVE BIEN, VIVE ZEN
CONKAL

Ubicación



11.6 km desde el Periférico por carretera Chicxulub

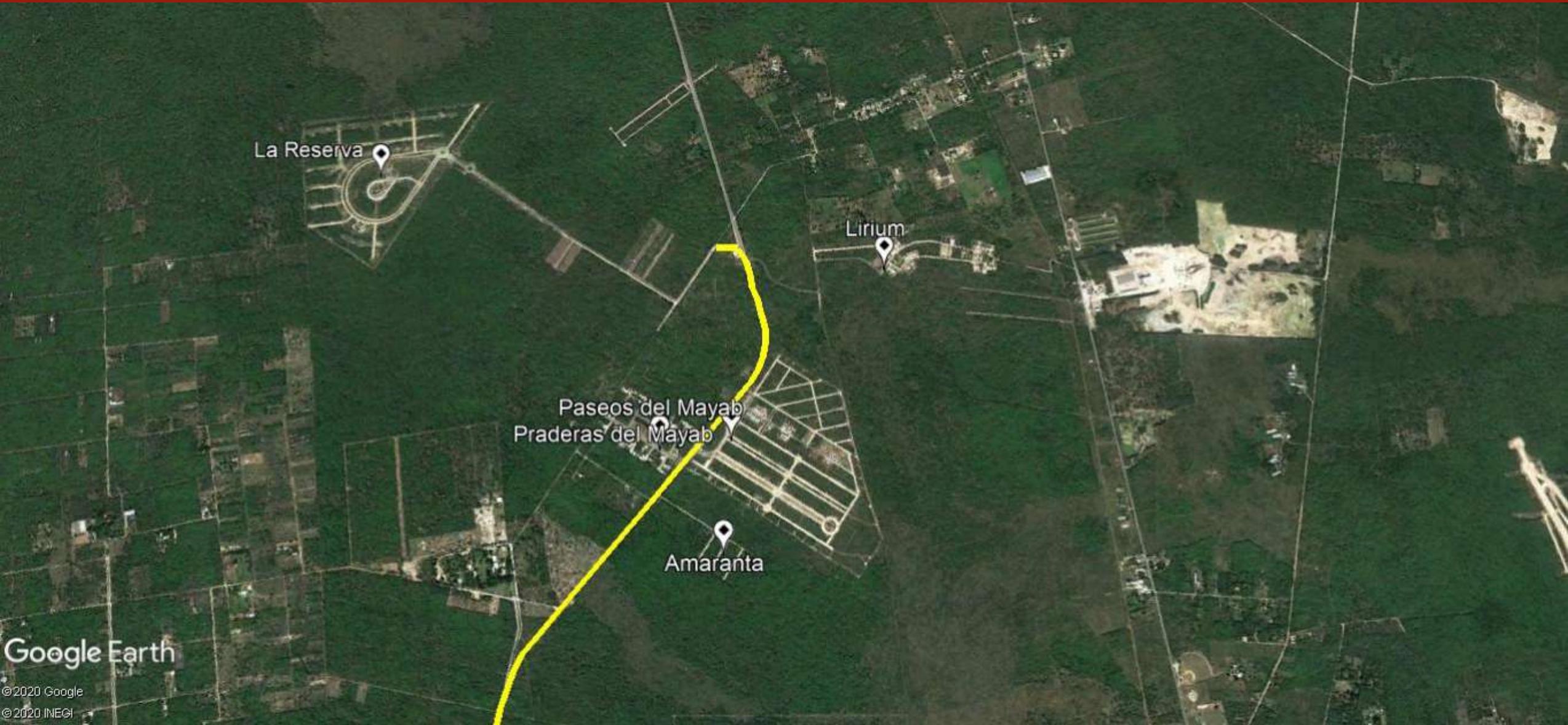


Google Earth

© 2020 Google
© 2020 INEGI

Emiliano Zapata Nte.

Zona de Privadas Residenciales

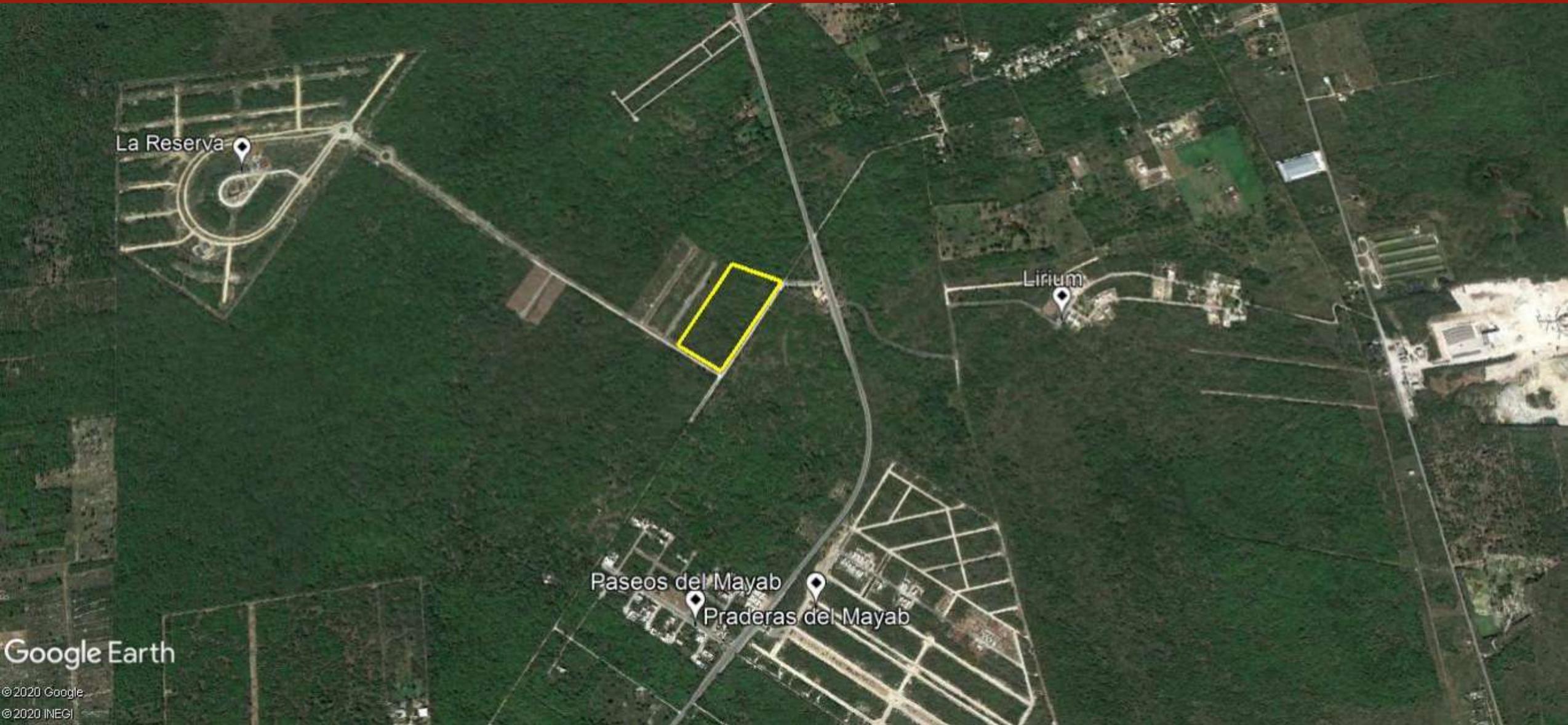


Google Earth

©2020 Google

©2020 INEGI

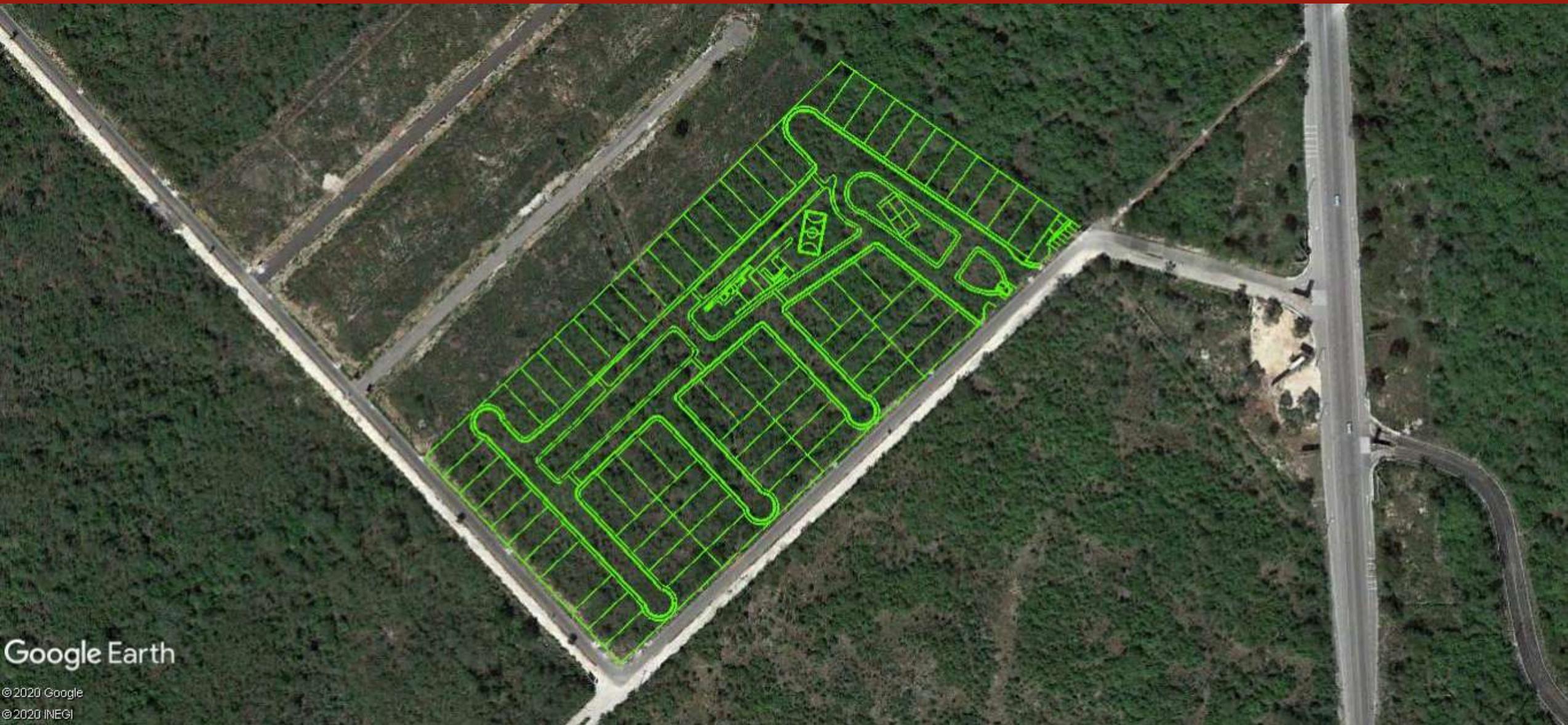
Sobre una extensión de mas de 38,000 m²



Google Earth

© 2020 Google
© 2020 INEGI





Google Earth

© 2020 Google
© 2020 INEGI



AMENIDADES

Barda Perimetral de 3 metros de altura

Acceso Principal con Caseta de Vigilancia y Control de Acceso 24/7

Casa Club

- Amplios Espacios
- Piscina
- Cancha de Pádel y Cancha de Usos Múltiples
- Juegos Infantiles con arenero
- Zona Grill

AMENIDADES

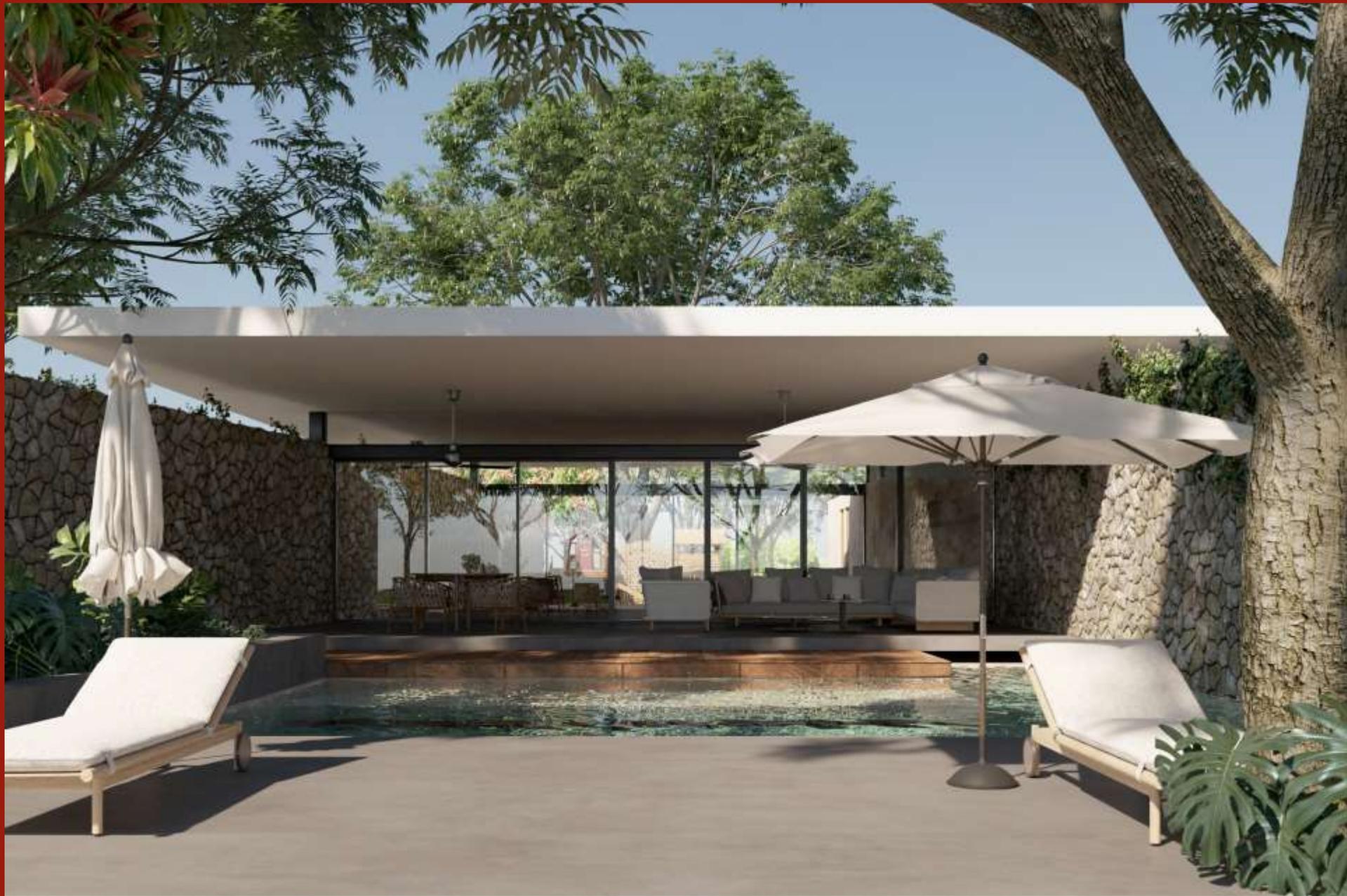
Amplias Zonas Ajardinadas con Arboles y plantas de la región

Áreas de Relajamiento y Lectura

Oficina Administrativa ubicada en el acceso principal











INFRAESTRUCTURA

74 Lotes Residenciales

- Desde 280 hasta 380 m²
- Frente de 13 m

Electrificación Subterránea con acometida 220V en cada lote

Red de Agua Potable con Sistema de Cloración y toma en cada lote

Alumbrado Público en todo el desarrollo

INFRAESTRUCTURA

Calles Pavimentadas

- Carpeta de Concreto Asfaltado de 6 cm de espesor
- Base de Triturado compactado de 20 cm
- Aplicación en Caliente y terminado con equipo Finisher de alta precisión
- Ancho de Calles de 9.50 m

Guarniciones y Banquetas en todo el desarrollo

Red de Drenaje Pluvial

PRECIOS

FINANCIAMIENTO	PLATINO	ORO
CONTADO	\$1,890.00 M ²	\$1,990.00 M ²
12 MESES	\$2,090.00 M ²	\$2,290.00 M ²
24 MESES	\$2,190.00 M ²	\$2,390.00 M ²
36 MESES	\$2,390.00 M ²	\$2,590.00 M ²

*Precios sujetos a cambio s n previo aviso

FINANCIAMIENTO

Lote: 300 m2

Sección: Oro

Plan de Financiamiento	Costo por m2	Monto Total	10 % Enganche	Mensualidades
12	\$ 2,290.00	\$ 687,000.00	\$ 68,700.00	\$ 51,525.00
24	\$ 2,390.00	\$ 717,000.00	\$ 71,700.00	\$ 26,887.50
36	\$ 2,590.00	\$ 777,000.00	\$ 77,770.00	\$ 19,423.05

*Ejemplo solo para fines ilustrativos

CONDICIONES

Pago de Contado

- 30% en Promesa de Compraventa
- Saldo a la firma de la Escritura

Financiamiento

- 10% en Promesa de Compraventa
- Saldo según el plazo elegido

Apartados

\$10,000.00 pesos con una vigencia de 10 días naturales, en caso de no concretarse la operación se devuelve el apartado

LEGAL

Centro INAH Yucatán

Mérida, Yucatán, a 9 de octubre de 2020

No. de Oficio: 401.2C.7-2020/DJ-620

No. de Referencia: D.I.A.C. 118/2020

LIC. RAFAEL JOSÉ RAMOS DELGADO
SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA
INMOBILIARIA Y OPERADORA URBANIKA S.A. Y ADMINISTRADOR
ÚNICO DE LA EMPRESA MACROINVERSIONES DE MÉXICO S.A. DE C.V.
P R E S E N T E :

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2 fracción 1, 16, 17, 17 bis, 26, 41 Bis fracciones II, IV inciso a) y XVII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 1, 2, 5 fracción II, 7 fracciones I y IV de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Antropología e Historia, 1, 2, 3 fracción IV, 27, 28, 38, 39, 42, 43 y 44 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y los artículos 42 y 44 de su Reglamento y en seguimiento al expediente al rubro citado, en relación a los trabajos arqueológicos realizados en los tablajes 7380, 7381 y 7382 de la localidad y municipio de Conkal, Yucatán; me permito informarle que el Arqlogo, Angel Góngora Salas, Profesor Investigador adscrito a la Sección de Arqueología de este Centro INAH Yucatán y encargado del presente asunto, ha reportado a esta Dirección que ha concluido los trabajos arqueológicos en los tablajes solicitados sin hallar la presencia de vestigios arqueológicos.

Por lo anterior, este Centro INAH Yucatán otorga su visto bueno para la realización de las obras proyectadas en los tablajes 7380, 7381 y 7382 de la localidad y municipio de Conkal, Yucatán, de acuerdo a lo señalado en el plano que debidamente sellado se adjunta al presente oficio.

Asimismo, se deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos:

- En caso de algún hallazgo de vestigios arqueológicos que ocurra con motivo de las acciones derivadas de alguna obra, ésta se debe interrumpir de inmediato en dicho punto y notificar inmediatamente a este Centro INAH Yucatán, para realizar las acciones pertinentes; asimismo se debe hacer entrega de los materiales encontrados.
- El tercero o particular, contratistas o subcontratistas de haberlos, son solidarios responsables de la protección arqueológica, lo cual el tercero debe notificar por escrito a sus contratistas y a su vez a sus subcontratistas.
- Considerando los resultados del trabajo arqueológico realizado, se solicita notificar a este Centro INAH a fecha de inicio de las obras de construcción en el predio, a fin de realizar la supervisión por personal de este Centro de Trabajo.



2020
LEONORA VIGARANO

Instituto Nacional de Antropología e Historia

Oficio de visto bueno de obra y liberación del predio

LEGAL



H. AYUNTAMIENTO DE CONKAL
2018 – 2021

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.

Conkal, Yucatán 28 de agosto de 2020
LICENCIA DE USO DE SUELO
Línea Núm.: DCUOP/US.0049.20
VIGENCIA: 28/08/2020-28/08/2021

Con fundamento en el artículo 89 fracción XL de la ley de gobierno de los municipios de Estado de Yucatán, los artículos 2; 4 fracción II artículo 5 fracciones II y D; artículo 69 y 70 de Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán.

PROPIETARIO, OCUPANTE O POSESIONARIO: URSANKA S.A. DE C.V.
UBICACION: TABLAJE 7380, 7381, 7382
USO: HABITACIONAL/RÉGIMEN DE CONDOMINIO

Nota:

1. ESTA LICENCIA SOLO AUTORIZA EL USO DE SUELO, EL PROYECTO DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS Y ALINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN LAS LEYES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES EN LA MATERIA.
2. NO SE PODRÁ ALTERAR O MODIFICAR EL USO DE SUELO DEL PREDIO SIN LA LICENCIA RESPECTIVA.

El presente predio se encuentra ubicado en una Zona Habitacional de tipo Residencial Medio. Para desarrollo habitacionales en esta zona, se fija un coeficiente de ocupación de suelo del 60% en cada uno de los predios individuales se deberá destinar un mínimo del 30% del predio para área verde con cubierta vegetal arbolada además de una densidad de viviendas de 45 viv./ha. De acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente, la superficie mínima del lote para un Desarrollo Habitacional de tipo residencial medio es de 250 m² con un frente mín de 8 mts.

Expuesto lo anterior se AUTORIZA EL USO DE SUELO para un desarrollo habitacional Régimen de Condominio con las características antes señaladas, debiendo de cumplir con todo lo establecido en la presente licencia.

GENERALES

1. Superficie legalmente acreditada del predio TABLAJE 7380, 7381, 7382 ubicado en la localidad y municipio de Conkal Yucatán con una superficie de 35,003.53 M².
2. DESARROLLO INMOBILIARIO: bien inmueble que por las características propias se constituye como fraccionamiento, División de Lotes o Condominio.

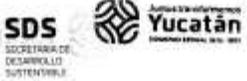
La presente licencia de Uso de Suelo NO ES LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN Y/O FRACCIONAMIENTO y solo se expide como un requisito para llevar a cabo trámites ante instancias correspondientes para autorización de Desarrollo Inmobiliario (previo cumplimiento de lo ya estipulado); por lo cual se deberá elaborar un proyecto completo, el cual contemple y cumpla con todo lo establecido en la ley, la Ley de desarrollos inmobiliarios del Estado de Yucatán, reglamentos y demás normativa aplicable.


H. AYUNTAMIENTO
DE CONKAL 2018-2021
DIRECCIÓN DE OBRAS
PÚBLICAS Y DESARROLLO
URBANO

Ayuntamiento de Conkal

Licencia de Uso de Suelo para Desarrollo Inmobiliario, Régimen en Condominio

LEGAL

EXPEDIENTE: FUA 302/2020

RESOLUCIÓN DE FACTIBILIDAD URBANA AMBIENTAL EMITIDA POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN EL TRECE DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTE.

VISTOS: los autos para dictar resolución definitiva en el expediente FUA 302/2020, sobre la solicitud presentada por el **C. Patricio Efraín Santana Tello** como **Promovente**, para la emisión del resolutivo de Factibilidad Urbana Ambiental del proyecto de **"Construcción de un Desarrollo Inmobiliario Habitacional Privado"** consistente en 74 lotes habitacionales, en una superficie de 39,003.53m², a ubicarse en los Tablajes 7380, 7381 y 7382 del Municipio de Conkal, Yucatán, se indica:

RESULTANDO

ÚNICO.- Que con fecha 31 de julio del 2020, se recibió en esta Secretaría el escrito signado por el **C. Patricio Efraín Santana Tello** como **Promovente**, mediante el cual solicitó el trámite de la Factibilidad Urbana Ambiental del proyecto de **"Construcción de un Desarrollo Inmobiliario Habitacional Privado"** consistente en 74 lotes habitacionales, en una superficie de 39,003.53m², a ubicarse en los Tablajes 7380, 7381 y 7382 del Municipio de Conkal, Yucatán y anexos que acompañó.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- COMPETENCIA

Que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, es una dependencia centralizada de la Administración Pública del Estado, a la cual, como lo establecen los artículos 22 fracción XVI y 45 fracciones I y XVI del Código de la Administración Pública del Estado de Yucatán, corresponde, entre otras funciones, la de aplicar en los asuntos de su competencia las disposiciones legales de la materia, velando por la protección y conservación del medio ambiente y procurando el desarrollo sustentable en el Estado; promover y vigilar el cumplimiento estricto de las normas de protección, preservación, restauración y conservación del medio ambiente y de conformidad con lo establecido por los artículos 25 fracción III y 32 fracción XVI de la Ley de Protección

1

EXP: FUA 302/2020
Calle 64 No. 437 x 53 y 47-A, Col. Centro, C.P. 97000 Mérida, Yuc. T +52 (999) 920 3380
México
sds.yucatan.gob.mx

Secretaría de
Desarrollo Sustentable

Factibilidad Urbano
Ambiental Positiva

LEGAL



SDS
SECRETARÍA DE
DESARROLLO
SUSTENTABLE



ASUNTO: COPIA CERTIFICADA DE RESOLUCIÓN QUE OBRA EN EL EXPEDIENTE 080/2020 DEL ÍNDICE DE ESTA SECRETARÍA.

EXP. 080/2020

RESOLUCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EMITIDA POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN A DIECISÉIS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

VISTOS: los autos para dictar la resolución definitiva en el expediente con el número **080/2020** del índice de esta Secretaría, relativa a la evaluación del estudio de Impacto Ambiental, presentado por el **C. RAFAEL JOSÉ RAMOS DELGADO**, como Apoderado Legal de la persona moral **"INMOBILIARIA Y OPERADORA URBANIKÁ", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE F.**, y como Administrador Único de la persona moral **"MACROINVERSIONES DE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en relación con el proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PRIVADO"**, con pretendida ubicación en los tablajes marcados con los números 7380, 7381 y 7382 del municipio de Conkal, Yucatán, para dar continuidad al trámite de evaluación de impacto ambiental iniciado mediante solicitud;

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- TRÁMITE DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

Con escrito de fecha veintinueve de septiembre del año dos mil veinte, recepcionado en esta Secretaría el ocho de octubre siguiente, la persona interesada solicitó la evaluación del estudio de impacto ambiental del proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PRIVADO"**, con pretendida ubicación en los tablajes marcados con los números 7380, 7381 y 7382 del municipio de Conkal, Yucatán, ingresando documentación técnica y legal, de conformidad con el artículo 32 de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán en conjunto con el artículo 32 de su Reglamento.

Esta Secretaría emitió el acuerdo de fecha catorce de octubre de dos mil veinte, notificado el dieciséis de octubre siguiente, mediante el cual se dio admisión a trámite de evaluación de impacto ambiental, con la observación de entregar un plano de drenaje del proyecto, y se ordenó enviar el extracto del proyecto para consulta pública.

Secretaría de
Desarrollo Sustentable

Manifestación de
Impacto Ambiental
para Desarrollo
Inmobiliario Aprobado