



ZENKAL

VIVE BIEN, VIVE ZEN
CONKAL

Conociendo la importancia de contar con la certeza jurídica en donde esta usted pensando invertir, ponemos a su disposición todos los permisos y licencias que se han otorgado a Zenkal Privada Residencial para su construcción.

1. Factibilidad de Uso del Suelo
2. Licencia de Uso del Suelo
3. Liberación de Terreno INAH
4. FUA Factibilidad Urbana Ambiental
5. MIA Manifestación de Impacto Ambiental
6. Oficio de Unión de Predios
7. Licencia de Urbanización
8. Autorización de Desarrollo Inmobiliario
9. Licencia Construcción Barda Perimetral



H. AYUNTAMIENTO DE CONKAL
2018 – 2021
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS



Conkal, Yucatán 14 de julio de 2020
FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO
Licencia Núm.: DDUOP/FACT.0003.20
VIGENCIA: 14/07/2020-14/07/2020

PROPIETARIO, OCUPANTE O POSESIONARIO: URBANIKÁ S.A. DE C.V.
UBICACION: TABLAJE 7380,7381,7382 CONKAL

En respuesta a su solicitud con fecha 7 de diciembre del 2018, y con el fundamento al artículo 89 fracción XI de ley de Gobierno de los Municipios de Estado de Yucatán, y los artículos 2; 4 fracción II, artículo 6 fracciones II y IX; artículos 72,73,74 y 75 todos ellos del capítulo III de la Ley de Asentamientos Humanos de Estado de Yucatán, se le notifica lo siguiente: El presente predio se encuentra se encuentra ubicado en una **Zona Habitacional y Industrial de baja intensidad**. Las áreas donde la predominante es el de las viviendas, favoreciendo el establecimiento de usos compatibles de comercios, oficinas y servicios que atiendan directa y cotidianamente a los ciudadanos. Estos deberán de garantizar el no ocasionar molestias a los vecinos por contaminación del ambiente, generación de transporte pesado y congestión vial; y solo se permitirá el establecimiento de centros o locales comerciales al medio mayorero y menudeo.

En su proyecto para tramite de Licencia de Uso de Suelo deberá de considerar, como mínimo: Contar con instalaciones necesarias para el suministro de agua para los servicios de limpieza, incluyendo los depósitos para el manejo y separación de la basura en orgánica e inorgánica, así como depósitos de aceites, grasas y derivados de equipos; disponer de gabinetes, en su caso para que los empleados ocupen ropa adecuada; contar con carros de mano o canastas suficiente para uso de transporte, deberá de contar con ventilación e iluminación adecuada y agua potable para las necesidades, del personal fijo o itinerante.

Los establecimientos de uso comercial a que se refiere la presente factibilidad, están obligados a transportar su basura diariamente o pagar al ayuntamiento para que lo haga, previa separación orgánica e inorgánica a los centros de disposición, final que tengan autorizados por tal efecto el ayuntamiento.

Expuesto lo anterior, se emite **COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO** para un proyecto de tipo Desarrollo Inmobiliario, debiendo de cumplir con todo lo establecido en la normativa vigente.

La presente Constancia de Factibilidad de Uso de Suelo se expide como un requisito para llevar a cabo trámites ante instancias correspondientes para la regularización y autorización correspondientes en la Ley de Asentamientos Humanos de Estado de Yucatán y demás normativa aplicable.

H. AYUNTAMIENTO
DE CONKAL 2018-2021
DIRECCION DE
OBRAS PUBLICAS Y
DESARROLLO URBANO

ING. GILMER ESPÍNOLA EK
DIRECTOR DE DESARROLLO
URBANO Y OBRAS PUBLICAS

RECIBÍ Y ACEPTO LAS
CONDICIONANTES.
NOMBRE, FIRMA Y FECHA

Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Conkal

Factibilidad de Uso de Suelo Habitacional



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
Licencia Núm.: DDUOP/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 6 fracciones II y III; artículo 69 y 70 de Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán.

PROPIETARIO, OCUPANTE O POSESIONARIO: URBANKA 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 fijará 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 vivienda 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 39,003.53 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 licencia, 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

Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Conkal

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

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 URBANIK A 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 I, 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 Arq. Ángel 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 la fecha de inicio de las obras de construcción en el predio, a fin de realizar la supervisión por personal de este Centro de Trabajo.



Instituto Nacional de Antropología e Historia

Oficio de visto bueno de obra y liberación del predio



Juntos transformemos
Yucatán
GOBIERNO ESTADAL 2016 - 2024

SDS
SECRETARÍA DE
DESARROLLO
SUSTENTABLE



Juntos transformemos
Yucatán
GOBIERNO ESTADAL 2016 - 2024

SDS
SECRETARÍA DE
DESARROLLO
SUSTENTABLE



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 **Promoviente**, para la emisión del resolutorio 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 **Promoviente**, 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

EXP: FUA 302/2020

Calle 6A No. 437 x 53 y 47-A, Col.
Centro, C.P. 97000 Mérida, Yuc. T +52 (999) 930 3380
México

sds.yucatan.gob.mx

Secretaría de Desarrollo Sustentable

Factibilidad Urbano Ambiental Positiva



Juntos transformemos
Yucatán
GOBIERNO DEL ESTADO

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 URBANIKA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, 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;

RESULTANDO

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 Positiva



H. AYUNTAMIENTO DE CONKAL
2018 - 2021.
DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL DE CONKAL.



Oficio: DDC/HAC/182/2020.
Conkal, Yucatán a 18 de diciembre de 2020.
Asunto: Proyecto de unión.

C. DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE YUCATAN.
PRESENTE.

De acuerdo con la solicitud de INMOBILIARIA Y OPERADORA URBANIKÁ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, MACROINVERSIONES DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE una vez verificadas las dimensiones en las que se unirán los predios RUSTICOS marcados con los tablajes 7380,7381 y 7382 ubicados en la localidad y municipio de conkal, el avalúo catastral es el siguiente:

PARTE UNICA		
TABLAJE 7380	SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	39,003.53 M2
	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION	00.00 M2
	VALOR CATASTRAL	\$ 15,913,830.27

- Los datos contenidos en el presente oficio solo surtirán efectos cuando estos hayan sido inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán.
- Se anexan planos sellados y aprobados por esta dirección.

ATENTAMENTE

LIC. CEYDI MILAGROS CETINA CASTILLO
DIRECTORA DEL CATASTRO MUNICIPAL DE CONKAL.

ING. RAÚL DAVID PECH KÚ
AUXILIAR TÉCNICO.

C.P. HISELEE DEL CARMEN DÍAZ
DEL CASTILLO CANCHE
ALCALDESA MUNICIPAL
DE CONKAL, YUCATÁN.

Dirección de Catastro Ayuntamiento de Conkal

Oficio de Unión de los predios

H. AYUTAMIENTO DE CONKAL
2018 - 2021

PRESIDENCIA MUNICIPAL Fecha: 03/FEBRERO/2021

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS
LICENCIA DE URBANIZACION

No. De solicitud. S/N: _____ S/N: _____
 No. de Licencia Otorgada: LICENCIA DE URBANIZACION/DDUOP/0003/2021
 Vigencia de licencia: 03 DE FEBRERO DEL 2021 AL 03 DE FEBRERO DEL 2023

DATOS DEL PREDIO		DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR	
Ubicación:	TABLAJE 7380,7381,7382 CONKAL	Nombre:	URBANIKA S.A. DE C.V.
Colonia/Fraccionamiento	_____	Domicilio:	_____
Municipio:	CONKAL	Localidad:	_____
Superficie:	39,000.53M2	Teléfono:	_____

CARACTERISTICAS DE LA OBRA	
Uso de suelo Solicitado:	HABITACIONAL/FRACCIONAMIENTO
Alineamientos: frente:	Fondo: _____
TIPO DE AUTORIZACION SOLICITADA	
Obra nueva:	<input checked="" type="radio"/> Cambio de regimen de propiedad en condominio
Demolicion:	<input type="radio"/> Regularizacion de obra
Aplicacion:	<input type="radio"/> Cambio de uso de suelo
Superficie a construir:	11290.85 M2
Tipologia de construccion	Area libre: _____ Area de estacionamiento: _____ Numero de cajones: (según proyecto) _____

SUPERFICIE A URBANIZAR		DESCRIPCION DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO
Nivel	Superficie (m2)	BASE HIDRAULICA, CARPETA EN CALIENTE, ALCANTARILLADO, ANDADORES, BANQUETAS Y GUARNICIONES
1	11290.85 M2	

DATOS DEL PERITO(S) O DIRECTOR (ES) RESPONSABLE(S) DE OBRA	
Nombre:	_____
Domicilio:	_____
No. Registro:	_____
Teléfono:	_____

PORRORGA DE LICENCIAS	
1. Solicitud	2. Solicitud

Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Conkal

Licencia de Urbanización para vialidades interiores, banquetas, guarniciones y alumbrado



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
Licencia Núm.: DDUOP/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 6 fracciones II y III; artículo 69 y 70 de Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán.

PROPIETARIO, OCUPANTE O POSESIONARIO: URBANKA S.A. DE C.V.
UBICACION: TABLAJE 7380, 7381, 7382
USO: HABITACIONAL/REGIMEN 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 fijará con 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 vivienda 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/Regimen 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 39,003.53 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 licencia, 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

Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Conkal

Autorización de Desarrollo Inmobiliario

