



Dependencia: H. Ayuntamiento de Tulum
Sección: Dir. Gral. De Desarrollo Territorial Urbano Sustentable
Área: Dirección de Sustentabilidad Ambiental
Permiso Núm: DGDUS-DSA-PRV-121-2025.
Núm. de Exp: MT-DGDUS-DSA-PRV-157-2025
Fecha: 09 de julio de 2025

SNZK RESIDENCES DESARROLLADORES INMOBILIARIOS, S. DE R.L. DE C.V.

PRESENTE

En atención a su escrito recibido de buena fe en la Ventanilla Única de la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable el día 23 de junio de 2025 mediante el cual adjunta los requisitos y documentos para solicitar el PERMISO DE REMOCIÓN VEGETAL en el bien inmueble ubicado en

de la localidad de Tulum, Quintana Roo, con una superficie total de 2,633.60 m².

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que la Dirección es competente para conocer, analizar, autorizar, revisar, condicionar y en su caso emitir el presente Permiso de Remoción Vegetal, cuya ejecución debe llevarse a cabo en estricto apego a las condiciones establecidas; con la finalidad de cuidar y conservar el medio ambiente, ya que resulta necesario garantizar un Medio Ambiente sano para los habitantes del Municipio de Tulum, así como sentar las bases para un proceso de restauración y recuperación ecológica; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 5, 8 Fracción II, VI, VII, IX, 206 Fracción II inciso c) del Reglamento de Ecología Mitigación y Adaptación al Cambio Climático del Municipio de Tulum aprobado en el periódico oficial el 3 de diciembre de 2019.

SEGUNDO: Que el otorgamiento de permisos ambientales es parte del fin de administrar, dirigir, operar y controlar por fases el cumplimiento estricto de la normatividad ambiental, así como de los instrumentos de política ambiental municipal en el marco de la concepción del desarrollo sustentable.

TERCERO: El Permiso de Remoción Vegetal se realiza dentro de predios ubicados en áreas urbanas, aplica para la remoción parcial de la vegetación herbácea, arbustiva y arbórea que se localice en las áreas de desplante de las obras o actividades de un proyecto;

CUARTO: El interesado entregó copia simple de CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA QUE CELEBRA LA SOCIEDAD DENOMINADA BP PROMOTIONS, S.A. DE C.V. "LA PROMITENTE VENDEDORA" Y POR OTRA LA SOCIEDAD SNZK RESIDENCES DESARROLLADORES INMOBILIARIOS, S. DE R.L. DE C.V. COMO "LA PROMITENTE COMPRADORA" este acto lo comparecieron con fecha de 13 de junio de 2024 con clave catastral respectivamente manifestando que adquirió el bien inmueble ubicado en MANZANA 016 LOTE 006 PERTENECIENTE AL REGIMEN EN PROPIEDAD EN con una superficie total del predio de 2,633.60 m².

Por lo que la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable tiene a bien OTORGAR el presente PERMISO DE REMOCIÓN VEGETAL en una superficie a demontar de 2,633.60 m² en el lote ubicado en TULUM QUINTANA ROO debiendo el interesado dar cabal y total cumplimiento a las siguientes:

CONDICIONANTES:

- Los residuos sólidos generados durante las actividades autorizadas, deberán ser depositados en contenedores de basura con tapa hermética y distintos para su disposición final, debiendo presentar memoria fotográfica o comprobante de dicha acción.
- Los residuos vegetales resultados de la remoción vegetal deberán ser triturados y composteados para su uso dentro de las actividades del proyecto.
- Deberá abstenerse de depositar en la vía pública los residuos resultantes de la remoción vegetal, debiendo disponer los mismos en el relleno sanitario y acreditarlo ante la Dirección de Sustentabilidad Ambiental.

4. Durante las actividades de remoción vegetal se deberá garantizar en todo momento que los trabajadores cuenten con la infraestructura adecuada para sus necesidades fisiológicas, mediante el uso de sanitarios portátiles o permanentes conectados al sistema de drenaje municipal o fosa séptica.
5. Durante la ejecución de la remoción vegetal autorizada, deberá abstenerse de dañar la vegetación existente en los predios aledaños, así como la infraestructura urbana circundante.
6. Del análisis efectuado al inventario florístico realizado el día XXXXXX se desprende que se encontraron ejemplares que se encuentren bajo el estatus de alguna categoría de conformidad con lo establecido con la NOM-059-SEMARNAT-2010 que establece la Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 30 de diciembre de 2010. Por lo que el interesado DEBERÁ llevar a cabo la REUBICACIÓN/CONSERVACIÓN del ejemplar.
7. SNZK RESIDENCES DESARROLLADORES INMOBILIARIOS, S. DE R.L. DE C.V., deberá presentar a la Dirección de Sustentabilidad Ambiental el Programa de rescate de flora, en un término de 30 días naturales.
8. SNZK RESIDENCES DESARROLLADORES INMOBILIARIOS, S. DE R.L. DE C.V., deberá considerar en el predio de obra un mínimo del 30% de la superficie total del lote como área permeable, donde se contemplan las áreas verdes planificadas con el propósito de favorecer la filtración de aguas pluviales al suelo, subsuelo y la recarga del manto acuífero.
9. SNZK RESIDENCES DESARROLLADORES INMOBILIARIOS, S. DE R.L. DE C.V., deberá adherirse al Programa de reforestación, rehabilitación y restauración de áreas verdes del Municipio de Tulum, para lo cual deberá presentar una propuesta técnica y económica a la Dirección de Sustentabilidad Ambiental de las acciones a realizar.
10. La Dirección podrá realizar en cualquier momento la supervisión que considere pertinente para verificar el cumplimiento de estas medidas de mitigación y compensación establecidas por esta autoridad.
11. Previo al inicio de las actividades de Remoción Vegetal, deberá ingresar a la ventanilla única de la Dirección General de Territorial Urbano Sustentable copia simple de la Autorización en materia ambiental o el documento de exención emitido por la autoridad ambiental Estatal o Federal. (NO SE PERMITE EL INICIO DE NINGUN TIPO DE ACTIVIDAD, HASTA QUE EL RESOLUTIVO DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SE ENCUENTRE AUTORIZADA POR LOS 2,633.60 M² SOLICITADOS POR SNZK RESIDENCES DESARROLLADORES INMOBILIARIOS, S. DE R.L. DE C.V. E NO PRESENTAR DICHO DOCUMENTO INVALIDA ESTE PERMISO, TERMINO DE ENTREGA 2 MESES APARTIR DE LA RECEPCIÓN DEL DOCUMENTO PRESENTE).
12. El presente permiso es personal e intransferible, y habrá de mostrarse a las autoridades estatales y municipales cuantas veces lo soliciten.
13. Cualquier litigio, disputa, controversia, procedimiento administrativo o penal relacionado con el bien inmueble y las actividades descritas en la presente Autorización, afectará la presente autorización y la cancelada.
14. SNZK RESIDENCES DESARROLLADORES INMOBILIARIOS, S. DE R.L. DE C.V., una vez concluida la Remoción Vegetal deberá presentar un informe final del cumplimiento de condicionantes y solicitar por escrito a la Dirección de Sustentabilidad Ambiental, la Constancia de cumplimiento ambiental y cierre del expediente.

La presente autorización tendrá una vigencia de SEIS MESES, en caso de renovación esta deberá tramitarse 15 días previos a la conclusión de la vigencia.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES AQUÍ ESTABLECIDAS, DARÁ ORIGEN A LA INSTAURACIÓN DE UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ANTE LA DIRECCIÓN DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE TULUM, PARA PROCEDER A LA REVOCACIÓN DEL PERMISO Y LA CANCELACIÓN DE LA LICENCIACIÓN CORRESPONDIENTE, SEGUNDO EL CASO.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO LE EXENTA DE LICENCIAS, AUTORIZACIONES O PERMISOS QUE DEBERÁ OBTENER DE OTRAS DEPENDENCIAS FEDERALES Y/O ESTATALES Y/O MUNICIPALES.

RECIBO		
PROPIETARIO	DIRECCIÓN DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL C. JORGE ARMANDO ANGULO CACERES DIRECTOR DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL TULUM, Q. ROO 2021/20/24	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE ING. LORENTO BERNABE MIRANDA MURANO DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

ELABORÓ: -ACC-

*NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO DEBERA ESTAR EN UN LUGAR VISIBLE EN EL PREDIO PARA LA REVISIÓN DEL (LOS) INSPECTOR..