



Dependencia:
Sección

H. Ayuntamiento de Tulum
Dir. Gral. De Desarrollo Territorial Urbano
Sustentable

Área:
Permiso Núm:
Núm. de Exp:
Fecha:

Dirección de Sustentabilidad Ambiental
DGMTUS-DSA-PRV-134-2025.
MT-DGMTUS-DSA-PRV-184-2025.
11 de agosto de 2025.

Jauber Lizarrto
12/martes/2025.

**BANCO DEL BAJIO, S.A. I.B.M. FIDEICOMISARIA STEPHANIE ANNETTE WHITE
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 31 de julio de 2025 mediante el cual adjunta los requisitos y documentos para solicitar el PERMISO DE REMOCIÓN VEGETAL en el bien inmueble ubicado en **CALLE DORADO MANZANA 853 U.P.E. 001-05 PERTENECIENTE AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO DENOMINADO RETORNO SAN JOSE**, de la localidad de Tulum, Quintana Roo, con una superficie total de **350.00 m²**.

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que la Dirección es competente para conocer, analizar, autorizar, negar, revocar, condicionar y en su caso emitir el presente Permiso de Remoción Vegetal, cuya ejecución debe llevarse a cabo en estricto apego a las condicionantes 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 con el fin de administrar, dirigir, operar y controlar por fases el cumplimiento estricto de la normatividad ambiental, así como de los instrumentos de la 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 aéreas de desplante de las obras o actividades de un proyecto;

CUARTO: El interesado entregó en copia simple de ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO P.A. 4924 VOLUMEN XXIX TOMO C con fecha de 29 de mayo de 2025, con clave catastral 902011004853006- respectivamente manifestó que adquirió el bien inmueble ubicado en **CALLE DORADO MANZANA 853 U.P.E. 001-05 PERTENECIENTE AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO DENOMINADO RETORNO SAN JOSE, TULUM QUINTANA ROO**, con una superficie total del predio de **350.00 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 desmontar de **291.88 m²** en el lote ubicado en **CALLE DORADO MANZANA 853 U.P.E. 001-05 PERTENECIENTE AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO DENOMINADO RETORNO SAN JOSE, TULUM QUINTANA ROO** debiendo el interesado dar cabal y total cumplimiento a las siguientes:

CONDICIONANTES:

1. Los residuos sólidos generados durante las actividades autorizadas, deberán ser depositados en contenedores de basura con tapa hermética y letreros distintivos para su disposición final, debiendo presentar memoria fotográfica o comprobante de dicha acción.

2. Los residuos vegetales resultados de la remoción vegetal deberán ser triturados y composteados para su uso dentro de las actividades del proyecto.
3. 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. **BANCO DEL BAJIO, S.A. I.B.M. FIDEICOMISARIA STEPHANIE ANNETTE WHITE**, deberá considerar en el proyecto de obra un mínimo del **20% de la superficie total del lote como área permeable**, donde se contemplan las áreas verdes y ajardinadas con el propósito de favorecer la filtración de aguas pluviales al suelo, subsuelo y la recarga del manto acuífero.
8. **BANCO DEL BAJIO, S.A. I.B.M. FIDEICOMISARIA STEPHANIE ANNETTE WHITE**, 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.
9. 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.
10. El presente permiso es personal e intransferible y habrá de mostrarse a las autoridades estatales o municipales cuantas veces lo soliciten.
11. Cualquier litigio, disputa, controversia, procedimiento administrativo o penal relacionado con el bien inmueble y las actividades descritas en la presente Autorización, deja sin efectos la presente autorización y la cancelada.
12. **BANCO DEL BAJIO, S.A. I.B.M. FIDEICOMISARIA STEPHANIE ANNETTE WHITE**, 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 PRESENTE PERMISO Y LA APLICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN CORRESPONDIENTE, SEGÚN SEA EL CASO.

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

RECIBIO		
	DIRECCIÓN DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL C. JORGE ARMANDO ANGULO CACERES TULUM QUINTANA ROO DIRECTOR DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL 2024-2027	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIO		

ELABORÓ. – ACC.

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