



Dependencia: H. Ayuntamiento de Tulum
Sección: Dir. Gral. De Desarrollo Territorial Urbano Sustentable
Área: Dirección de Sustentabilidad Ambiental
Permiso Núm: DGDUS-DSA-PRV-185-2025
Núm. de Exp: MT-DGDUS-DSA-PRV-248-2025
Fecha: 16 de diciembre de 2025

BANCO DEL BAJIO, S.A. I.B.M. FIDEICOMISARIO RYAN JAMES STUCKENSCHNEIDER

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 24 de noviembre de 2025 mediante el cual adjunta los requisitos y documentos para solicitar el PERMISO DE REMOCIÓN VEGETAL en el bien inmueble ubicado en [REDACTED] de la localidad de Tulum, Quintana Roo, con una superficie total de 370.20 m².

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que la Dirección es competente para conocer, analizar, autorizar, 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 aplica a predios ubicados en áreas urbanas, aplica para la remoción parcial de la vegetación herbácea, arbustiva y arbórea que se encuentre en las áreas de desplante de las obras o actividades de un proyecto;

CUARTO: El interesado entregó copia de ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO P.A. 4501 (CUATRO MIL QUINIENTOS UNO) VOLUMEN XXVI TOMO D, con fecha de 28 de mayo de 2024, con clave catastral [REDACTED] respectivamente manifestó que adquirió el bien inmueble ubicado en [REDACTED] con una superficie total del predio de 370.20 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 370.20 m² en el lote ubicado en U.P.E. LOTE 052 DEL SECTOR B PETENECIENTE AL CONDOMINIO DENOMINADO KAYBE, TULUM QUINTANA ROO debiendo el interesado dar cabal y total cumplimiento a las siguientes:

CONDICIONANTES:

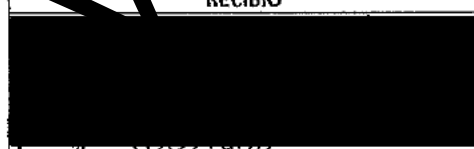
1. Los residuos sólidos generados durante las actividades autorizadas, deberán ser depositados en contenedores de basura con tapa hermética y letreros distintivos para su disposición final, debiendo presentar memoria fotográfica o comprobante de dicha acción.
2. Los residuos vegetales resultados de la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

- 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.
- 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.
- 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 DEBE llevar a cabo la REUBICACIÓN/CONSERVACIÓN del ejemplar.
- BANCO DEL BAJIO, S.A. I.B.M. FIDEICOMISARIO RYAN JAMES STUCKENSCHNEIDER, 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 fin de favorecer la filtración de aguas pluviales al suelo, subsuelo y la recarga del manto acuífero.
- BANCO DEL BAJIO, S.A. I.B.M. FIDEICOMISARIO RYAN JAMES STUCKENSCHNEIDER, 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.
- Deberá atender y brindar todas las facilidades al personal de la Dirección de Fiscalización Administrativa, en las visitas de Inspección que se llevarán a cabo para verificar el cumplimiento de estas medidas de mitigación, compensaciones establecidas por esta autoridad, seguimiento del presente y sus condicionantes, el personal estará debidamente acreditado con su credencial con fotografía expedida por la Dirección General de Fiscalización.
- El presente permiso es personal e intransferible y habrá de mostrarse a las autoridades estatales o municipales cuantas veces lo soliciten.
- Cualquier litigio, disputa, controversia, procedimiento administrativo o legal relacionado con el bien inmueble y las actividades descritas en la presente Autorización, deja sin efectos la presente autorización y la cancelada.
- BANCO DEL BAJIO, S.A. I.B.M. FIDEICOMISARIO RYAN JAMES STUCKENSCHNEIDER, una vez concluida la Remoción Vegetal deberá presentar un informe final del cumplimiento de los 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 LOS 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 OTRAS DEPENDENCIAS FEDERALES Y/O ESTATALES Y/O MUNICIPALES.

RECIBO	REVISÓ	AUTORIZÓ
		
PROPIETARIO	C. JORGE ARMANDO ANGULO CACERES DIRECTOR DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL	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

ELABORÓ.- ACC.
*NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO DEBERA ESTAR EN UN LUGAR VISIBLE EN EL PREDIO PARA QUE EN TODO MOMENTO LO PUEDA VERIFICAR EL(LOS) INSPECTOR.
DIRECCIÓN DE SUSTENTABILIDAD,
TULUM QUINTANA ROO
2024-2027