



H. Ayuntamiento de Tulum

2018-2021



Dependencia:	H. Ayuntamiento de Tulum
Sección:	Dir. Gral. De Ordenamiento Ambiental, Urbano y Cambio Climático.
Área:	Dirección de Ordenamiento Ambiental y Cambio Climático
Núm. de Exp:	DOAYCC/NA/PRV/2020/086
Permiso Núm:	DOAYCC/NA/PRV/2020/154
Fecha:	13/10/2020

DESARROLLOS EFM S.A. DE C.V.
P R E S E N T E

Hago referencia a su escrito recibido en esta dirección, el día 15 DE JUNIO DEL 2020, en el cual se solicita el PERMISO DE REMOCIÓN VEGETAL, para el proyecto HABITACIONAL con ubicación en el UNIDAD DE PROPIEDAD EXCUSIVA ME-17 UBICADO EN "CONDOMINIO SERENA" ANTERIORMENTE "CIELOMANZO" TAMBIEN CONOCIDO COMO "ALDEA ZAMA PREMIUM FASE 3", TULUM, QUINTANA ROO., con una superficie total a desmontar de 978.6661 M² por lo cual se emite el presente acuerdo al amparo siguiente:

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que la Dirección es competente para conocer analizar, autorizar, negar, revocar, condicionar y en su caso emitir el presente Permiso de Poda y Remoción Vegetal, cuya ejecución debe llevarse a cabo con estricto apego a las condicionantes en ellos 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 del 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: Que el Permiso de Poda y Remoción Vegetal autoriza dentro de predios en áreas urbanas, 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: Que el interesado acredita la propiedad del predio en el cual se pretende ubicar UNIDAD DE PROPIEDAD EXCUSIVA ME-17 UBICADO EN "CONDOMINIO SERENA" ANTERIORMENTE "CIELOMANZO" TAMBIEN CONOCIDO COMO "ALDEA ZAMA PREMIUM FASE 3", TULUM, QUINTANA ROO, con Escritura Pública Número XXXXXX, Volumen XXXXXX, Tomo XXXXX, Folio XXXXXX, con fecha 05 DE JULIO DEL 2018, sustentando la legal posesión por medio de CONVENIO MODIFICATORIO A UN CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO POR PARTE DE "ZAMA DESARROLLOS" S.A.P.I. DE C.V. (PROMINENTE VENDEDOR) Y POR OTRA PARTE "DESARROLLOS EFM" S.A. DE C.V. (PROMINENTE COMPRADOR), con cedula catastral número EL PRESENTADO NO COINCIDE CON EL PREDIO SOLICITADO con una superficie total del predio de 978.6661 M².

- DEBERÁ DE PRESENTAR EL RESOLUTIVO DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE TERRENO FORESTAL
- CONSTANCIA DE USO DE SUELO (ZONIFICACIÓN)
- UNA VEZ QUE CUENTE CON LA LEGAL POSESION DEL PREDIO, DEBERÁ DE ENTREGAR UNA COPIA SIMPLE A ESTA DIRECCIÓN
- BOLETA DE PAGO DE PREDIAL CON CLAVE CATASTRAL DEL PREDIO SOLICITADO

DICHA DOCUMENTACIÓN DEBERÁ SER ENTREGADA A LA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO DEL MUNICIPIO DE TULUM, EN UN LAPSO DE 3 MESES A PARTIR DE LA RECEPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO.

En el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, a los 13 días del mes de octubre del año dos mil veinte.

Por lo que la Dirección General de Ordenamiento Ambiental, Urbano y Cambio Climático tiene a bien **OTORGAR** el presente **PERMISO DE REMOCIÓN VEGETAL**, para una superficie a desmontar de 978.6661 M², ubicado para efecto de llevar a cabo el proyecto pretendido en UNIDAD DE PROPIEDAD EXCUSIVA ME-17 UBICADO EN "CONDOMINIO SERENA" ANTERIORMENTE "CIELOMANZO" TAMBIEN CONOCIDO COMO "ALDEA ZAMA PREMIUM FASE 3", 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 colores distintivos para su disposición final, debiendo presentar memoria fotográfica o comprobante de dicha acción.

OTORGADO EN TULUM, QUINTANA ROO, A LOS 13 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2020.

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO.
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO
2018. 2021
Página 1 | 3

[Handwritten signature]

H. Ayuntamiento de Tulum

2018-2021



Dependencia:	H. Ayuntamiento de Tulum
Sección	Dir. Gral. De Ordenamiento Ambiental, Urbano y Cambio Climático.
Área:	Dirección de Ordenamiento Ambiental y Cambio Climático
Núm. de Exp:	DOAYCC/NA/PRV/2020/086
Permiso Núm:	DOAYCC/NA/PRV/2020/154
Fecha:	13/10/2020

- 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 realizada, debiendo disponer de los mismos en el relleno sanitario y acreditarlo ante la Dirección de Ordenamiento Ambiental y Cambio Climático, la disposición final de los residuos.
- 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 sanitarios permanentes conectados al sistema de drenaje municipal o fosa séptica, debiendo presentar memoria fotográfica o comprobantes de dichas acciones, presentando al terminar la actividad un informe de la disposición de los mismos Y contrato de servicios de la empresa que realice el servicio.
- 5.-De acuerdo al artículo 81 del Reglamento del Ecología Mitigación y Adaptación al Cambio Climático del Municipio de Tulum aprobado en el periódico oficial el 3 de diciembre de 2019. Por tal motivo deberá presentar en un término de 20 hábiles a partir de recibir el presente permiso el Programa de rescate de flora validado por la Dirección de Ordenamiento Ecológico y Cambio Climático.
- 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 que se enlistan a continuación:

NÚMERO	NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	DIÁMETRO	AFECTACIÓN
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX

- 7.- Toda vez que del inventario florístico realizado el día XXXXXX se desprende que se encontraron ejemplares de importancia ambiental, en virtud de que por estos alimenta a varios animales, dan sombra, brindan oxígeno, contribuyendo a la conservación de la biodiversidad, riqueza y equilibrio natural del territorio es por lo que el interesado DEBERÁ llevar a cabo la REUBICACIÓN, de los ejemplares que se enlistan a continuación:

NÚMERO	NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	DIÁMETRO	AFECTACIÓN
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	10 CM	XXXXXX

- **TODOS LOS ÁRBOLES QUE SE VEAN AFECTADOS, DEBERÁN DE SER REUBICADOS DENTRO DE LAS ÁREAS VERDES DEL MISMO PROYECTO.**

- 8.- 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.
- 9.- Antes de realizar la Remoción Vegetal del Predio autorizado deberá realizar el rescate de la fauna y entregará un Informe de la actividad a la Dirección de Ordenamiento Ambiental y Cambio Climático.
- 10.-En apego al artículo 78 y 93 del Reglamento de Ecología, Mitigación y Adaptación al Cambio Climático del Municipio de Tulum aprobado el 3 de diciembre de 2019, la cual a la letra dice los predios o terrenos donde se pretenda desarrollar obras y proyectos de cualquier tipo, las personas físicas o morales responsables de los mismos, quedan obligadas a proporcionar, independientemente del área de donación municipal, un porcentaje de la superficie total del terreno a construir, como área permeable, para favorecer la filtración de aguas pluviales al suelo y subsuelo y la recarga del manto acuífero, en dicha superficie se contemplarán las áreas verdes y ajardinadas:
 - I. Predios con un área menor de 100 metros cuadrados el 10% como mínimo.
 - II. Predios con superficie entre 101 y 500 metros cuadrados, como mínimo el 20%.
 - III. Predios cuya superficie de 501 a 3,000 metros cuadrados, como mínimo el 30%.
 - IV. Predios mayores a 3,001 metros cuadrados, el 40% como mínimo.

RECIBI ORIGINS
 miguel A. Ortiz
 DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMATICO
 H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO
 2018-2021
 73/10/21



H. Ayuntamiento de Tulum

2018-2021



Dependencia:	H. Ayuntamiento de Tulum
Sección	Dir. Gral. De Ordenamiento Ambiental, Urbano y Cambio Climático.
Área:	Dirección de Ordenamiento Ambiental y Cambio Climático
Núm. de Exp:	DOAYCC/NA/PRV/2020/086
Permiso Núm:	DOAYCC/NA/PRV/2020/154
Fecha:	13/10/2020

De acuerdo a lo anterior se condiciona a destinar el 30 (Treinta por ciento) del predio que mantenga un área permeable que favorezca la filtración de aguas pluviales al suelo y subsuelo y la recarga del manto acuífero.

11.- Debido a que durante el proceso de inspección se determinó que el predio a desarrollar **presenta vegetación Mediana Superinifolia** adecuada para rescate. Por lo anterior el proyecto **deberá adherirse al "Programa de reforestación, rehabilitación y restauración de áreas verdes del Municipio de Tulum"**, como lo menciona el art. 81 del Reglamento de Ecología, Mitigación y Adaptación al Cambio Climático del Municipio de Tulum aprobado el 3 de diciembre de 2019, para lo cual deberá coordinarse con la Dirección de Ordenamiento Ambiental y Cambio climático para la asignación de áreas y procedimientos cumpliendo con una superficie de XXXXXX reforestada dentro del municipio.

12.- 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.

13.- La presente autorización es válida por 6 meses y en tanto no se modifique la internacionalidad y características específicas del proyecto.

14.- En caso de requerir una prórroga del permiso, deberá solicitarla con anticipación a su vencimiento y haber informado el cumplimiento de condicionantes, la cual se otorgará previo pago de derechos correspondientes, de conformidad con la Ley de Hacienda del municipio de Tulum del Estado de Quintana Roo.

15.- Una vez que se concluya con las actividades de Remoción Vegetal deberá presentar un informe final del cumplimiento de condicionantes y solicitar por escrito a esta Dirección de Ordenamiento Ambiental y Cambio Climático, la **Constancia de cumplimiento ambiental y cierre del expediente.**

16.-El presente permiso es personal e intransferible y habrá de mostrarse a las autoridades estatales o municipales cuantas veces lo soliciten.


17.- **DEBERÁ PRESENTAR EN UN TÉRMINO NO MAYOR DE 4 (CUATRO) MESES en copia y en digital el estudio de impacto ambiental y/o Resolutivo de Impacto ambiental Estatal o Federal según sea el caso.**

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES AQUÍ ESTABLECIDAS, DARÁ ORIGEN A LA INSTAURACIÓN DE UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ANTE LA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO 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.

ATENTAMENTE

"EN TULUM, CONTIGO HACEMOS MÁS"


 LIC. GERARDO ARTURO OROZCO LÓPEZ
 DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO
 DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO.

VISTO BUENO: LIC. DAVID HERNÁNDEZ VICARIO.- DIRECTOR DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO.

C.C.P. Archivo.

GAOL/ASG

*NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO DEBERA ESTAR EN UN LUGAR VISIBLE EN EL LOCAL COMERCIAL PARA LA REVISION DEL (LOS) INSPECTOR (ES) A PARTIR DEL PRIMER MES DE LA EMISION DEL MISMO.



DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMATICO
 H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO
 2018-2021