



# H. AYUNTAMIENTO DE TULUM

2021-2024



Dependencia:	H. Ayuntamiento de Tulum
Sección:	Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable.
Área:	Dirección de Sustentabilidad Ambiental.
Permiso Núm:	DGDTUS/DSA/POA/2022/026
Núm Exp.:	DOAYCC/NA/POA/2022/242
Fecha de emisión:	22/06/2022

**TOTEMFRIENDS, S.A. DE C.V.**  
**PRESENTE**

En atención a su escrito recibido en la ventanilla única de la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, el 05 de abril de 2022, mediante el cual anexa los documentos y requisitos para el trámite de solicitud del PERMISO DE OPERACIÓN AMBIENTAL para la actividad comercial de Alojamiento por 6 villas; ubicado [REDACTED] Municipio de Tulum, Quintana Roo.

Con fundamento en los artículos 8 fracción II, III, VIII, IX, 35, 83, 201, 206 fracción II inciso b) del Reglamento de Ecología, Mitigación y Adaptación al Cambio Climático del Municipio de Tulum, publicado el 3 de diciembre de 2019 en el periódico oficial del estado de Quintana Roo, una vez analizada la solicitud y los documentos adjuntados, esta Autoridad Municipal procede a otorgar el **PERMISO DE OPERACIÓN AMBIENTAL CONDICIONADO:**

<b>GIRO COMERCIAL</b>	<b>NOMBRE COMERCIAL</b>
ALOJAMIENTO POR 6 VILLAS	VILLAS LAS ESTRELLAS
<b>PROPIETARIA:</b> TOTEMFRIENDS, S.A. DE C.V.	<b>UBICACIÓN:</b> [REDACTED]
<b>VIGENCIA:</b> DEL 22 DE JUNIO DE 2022 AL 22 DE AGOSTO DE 2022. MUNICIPIO DE TULUM, QROO.	

**\*PERMISO CONDICIONADO A 60 DIAS NATURALES DEBERÁ INGRESAR A LA VENTANILLA ÚNICA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE EN EL PLAZO ESTABLECIDO IMPRORRORROGABLES LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD O CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL, ACTA CONSTITUTIVA COMO EL PODER DEL REPRESENTANTE LEGAL, ALTA DE HACIENDA ESPECIAL PARA EL GIRO COMERCIAL, COPIA DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO GIRO COMERCIAL, PLAN DE MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS FIRMADO POR EL PROVEEDOR QUE LO ENTE MANIFIESTA DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS DEL AÑO 2021 Y 2022, COMPROBANTE SEMESTRAL DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS DEL MONITOREO DE LA CALIDAD DE LAS AGUAS RESIDUALES TRATADAS DE ACUERDO A LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS APLICABLES, EVIDENCIA FOTOGRÁFICA DE LAS CORRECCIONES Y MANTENIMIENTO DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO YA QUE SE ENCONTRABA PERFORADA LA TUBERÍA ESTÁ DERRAMANDO LA AGUAS GRISES EN EL MANTO FREÁTICO; EN CASO NO DE CUMPLIR CON EL PLAZO MENCIONADO CON ANTERIORIDAD, EL PERMISO QUEDA INVALIDADO Y SIN NINGÚN VALOR ALGUNO, ANTE LA DIRECCIÓN U OTRAS DEPENDENCIAS ESTO LLEVANDO A CREAR MULTAS O SANCIONES ESTIPULADAS EN EL REGLAMENTO DE ESTA DIRECCIÓN.**

### CONDICIONANTES

1. El establecimiento debe apegarse a lo señalado en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, "Que establece los límites máximos permisibles de emisión N de ruido de las fuentes fijas y su método de medición", que con base a su actividad comercial deberá mantener el



# H. AYUNTAMIENTO DE TULUM

2021-2024



Dependencia:	H. Ayuntamiento de Tulum
Sección:	Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable.
Área:	Dirección de Sustentabilidad Ambiental.
Permiso Núm:	DGDTUS/DSA/POA/2022/026
Núm Exp.:	DOAYCC/NA/POA/2022/242
Fecha de emisión:	22/06/2022

nivel de ruido en 55 decibeles en un horario de 6:00 a 22:00 horas y de 50 decibeles en un horario de 22:00 a 6:00 horas.

- Queda prohibido descargar, derramar, o depositar cualquier tipo de desechos orgánicos, inorgánicos, sustancias líquidas o residuos domésticos en la vía pública y en los sitios no autorizados para ese fin.
- El establecimiento deberá mantenerse limpio de acuerdo con los siguientes supuestos: I.- Mantener limpio el predio que habite o sea de su propiedad, evitando acumulaciones de basura dentro del mismo; II Mantener limpia la acera del frente de su predio y la cuneta del arroyo, evitando acumulación de Residuos Sólidos en ella.
- Los Residuos Sólidos Urbanos generados por su actividad comercial deberá colocarlos en los contenedores con tapas y entregarlos al camión recolector de basura en los horarios y días asignados a la zona o colonia donde se ubica su negocio.
- Queda prohibido proporcionar a los consumidores cualquier tipo de bolsas de plástico de un solo uso para acarreo de productos ya sea de manera gratuita o en venta, como alternativa podrá utilizar bolsas de papel, cartón o tela.
- Dos personas como mínimo adscritas a su negocio deberán tomar en un plazo de 30 días naturales, las **Pláticas de Capacitación**, impartidas por la Dirección de Sustentabilidad Ambiental del Municipio de Tulum. La plática de Manejo de Residuos se impartirá por vía Zoom, **ID de la reunión: 823 001 59917, código de acceso: 210255**, o escribir al correo [dir.ecologia.tulum@gmail.com](mailto:dir.ecologia.tulum@gmail.com) de la Dirección, para la plática de Tortugas se impartirá por vía Zoom, **ID de la reunión: 844 189 51739, código de acceso: 076014**, o escribir al correo [dir.ecologia.tulum@gmail.com](mailto:dir.ecologia.tulum@gmail.com) de la Dirección para mayor información o en caso llamar al número telefónico: **9848025579** o acudir a la ventanilla única de esta Dirección General. Al concluir la plática y responder el cuestionario se le otorgará una constancia de participación.

En materia de aguas residuales:

- Queda prohibido descargar, verter e infiltrar aguas residuales y lixiviados en los terrenos, cuerpos de agua y corrientes de agua, salvo previa autorización, permiso o concesión expedida por la autoridad competente de conformidad con las Normas Mexicanas Oficiales aplicables", Artículo 112. "Los usuarios de los sistemas de alcantarillado doméstico que descarguen aguas residuales en las redes colectoras deberán cumplir con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana aplicable".

Llevar a cabo el programa de mantenimiento de Fosa séptica, humedal, biodigestor, trampa de grasa, sistema de tratamiento de aguas residuales, trampas de lodos, entre otros, así como los comprobantes y manifiestos de pago de la empresa que le proporcione el servicio, así como el convenio entre las partes.

Las empresas prestadoras de servicios a las que se refiere el párrafo anterior deben contar con los permisos Municipales y los emitidos por esta dirección.

Recursos Naturales  
(zona costera, Tulum-Boca Paila)



# H. AYUNTAMIENTO DE TULUM

2021-2024



Dependencia:	H. Ayuntamiento de Tulum
Sección:	Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable.
Área:	Dirección de Sustentabilidad Ambiental.
Permiso Núm:	DGDTUS/DSA/POA/2022/026
Núm Exp.:	DOAYCC/NA/POA/2022/242
Fecha de emisión:	22/08/2022

## TÉCNICOS Y DE GESTIÓN PARA LA ATENCIÓN DE LA CONTINGENCIA OCASIONAL POR EL SARGAZO EN EL CARIBE MEXICANO Y EL GOLFO DE MÉXICO.

- Deberá ingresar a la ventanilla única de la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, el informe de seguimiento de condicionantes del presente permiso de operación ambiental, donde anexe los documentos comprobatorios (manifiestos) de la separación y entrega de los residuos reciclables, los documentos comprobatorios de la disposición de las aguas residuales, las constancias de participación en las pláticas y/o cursos que imparte la Dirección, entre otros. Dicho informe deberá presentarse cada 4 meses, los documentos comprobatorios deberán ser expedidos por empresas prestadoras de servicios que cuenten con autorización vigente del Municipio de Tulum.
- Deberá atender y brindar todas las facilidades al personal de la Dirección de Sustentabilidad Ambiental, en las visitas de inspección periódicas que se llevan a cabo para verificar el cumplimiento y seguimiento del presente permiso y sus condicionantes, el personal estará debidamente acreditado con su credencial con fotografía expedida por la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable
- La renovación del Permiso de Operación Ambiental deberá solicitarse 15 días previos a que concluya la vigencia del presente para evitar sanciones y multas.

### EL INCUMPLIMIENTO DE ALGUNA DE LAS CONDICIONANTES Y ACCIONES ANTES MENCIONADAS SERÁ MOTIVO DE SANCIÓN Y CLAUSURA DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

El presente documento no le exenta de licencias, autorizaciones o permisos que deberá obtener de otras dependencias federales y/o estatales y/o municipales. Deberá estar en un lugar visible en el local comercial.

RECIBÍO	REVISÓ	AUTORIZÓ
PROPIETARIO	DIRECTOR DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

ELABORÓ. - MAC  
\*NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO DEBEA ESTAR EN UN LUGAR VISIBLE EN EL LOCAL COMERCIAL PARA LA REVISION DEL (LOS) INSPECTOR (ES) A PARTIR DEL PRIMER MES DE LA EMISIÓN DEL MISMO.



# H. AYUNTAMIENTO DE TULUM

2021-2024



TULUM

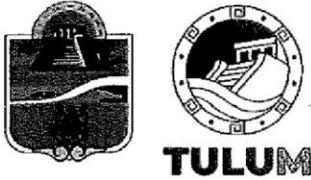
Dependencia:	H. Ayuntamiento de Tulum
Sección:	Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable.
Área:	Dirección de Sustentabilidad Ambiental.
Permiso Núm:	DGDTUS/DSA/POA/2022/026
Núm Exp.:	DOAYCC/NA/POA/2022/242
Fecha de emisión:	22/06/2022

Siendo el Municipio de Tulum históricamente parte relevante para la protección y conservación principalmente de 2 a 7 especies de tortugas marinas que existen en el mundo, de las cuales las recurrentes dentro de nuestro Municipio son la Tortuga Caguama (*Caretta Caretta*) y Tortuga Blanca (*Chelonia Mydas*), las cuales arriban con mayor frecuencia dentro de nuestras playas, se considera una de las zonas más importantes para la nidación. Ambas especies se encuentran dentro de la lista roja de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza y se encuentran sujetas a estatus de peligro de extinción de acuerdo a la NORMA Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2001, así como la NORMA Oficial NOM-162-SEMARNAT-2012 que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las especies de tortugas marinas en su hábitat de nidación. Es por ello por lo que se le condiciona a seguir las siguientes acciones durante la Temporada Oficial de Protección a las Tortugas Marinas que será del 1 de mayo al 30 de noviembre.

## Acciones

- A partir de las 19:00 hrs se debe de remover de la playa cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de tortugas nidadoras y sus crías. (camastros, sobrrillas, mesas, sillas, rejas, cuerdas, embarcaciones, etc.). El movimiento para retiro del mencionado mobiliario deberá evitar la alteración, obstrucción o destrucción de los nidos.
- Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que genere durante la noche una emisión o reflexión de luz hacia la playa de nidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de nidación y emergencia de crías de tortuga marina. Tipos de iluminación permitidos: focos de bajo voltaje (40 watts) y fuentes de coloración amarilla y roja.
- De acuerdo al Reglamento de Protección y Bienestar Animal del Municipio de Tulum, Quintana Roo, Artículo 18 Fracción XVII, se prohíbe el ingreso de cualquier tipo de animal doméstico dentro del área de las playas (perros, gatos, etc.), así como lo indica la NORMA Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012 la cual restringe el acceso de dichos animales a estos pueden perturbar o lacerar a las hembras nidadoras y crías.
- Solo puede circular vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.
- Asimismo se deberá evitar la generación de emisiones acústicas dirigidas a la playa, y que excedan los límites máximos permitidos señalados en la NOM-081-SEMARNAT-1994.
- El manejo de ejemplares, tanto hembras y crías solo corresponde al personal autorizado de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Vida Silvestre. Ante una situación en la cual requiera manejo de hembras nidadoras y crías, se deberá de dar aviso a la Dirección de Sustentabilidad Ambiental.
- Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de nidación.
- Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de nidación.
- En relación a la contingencia de sargazo, se deberán realizar las acciones de recolección, contención, remoción y retiro del sargazo de acuerdo a los LINEAMIENTOS

A



**Dependencia:** Dirección de Ordenamiento Ambiental y Cambio Climático  
**Dirección:** Dirección Ordenamiento Ambiental y Cambio Climático  
**Oficio:** PRE/POA/2022/089  
**No. Expediente:** DOAYCC/NA/POA/2022/242  
**Lugar y fecha de expedición:** Mpio. De Tulum Q.Roo 06/04/2022

Asunto: Prevención

**TOTEMFRIENDS, S.A. DE C.V.  
 PROPIETARIO**

**PRESENTE:**

En atención a su expediente con número DOAYCC/NA/POA/2022/242 recibido en la ventanilla única de la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sostenible el 05 de abril de 2022, mediante el cual solicita el **trámite de Permiso de Operación Ambiental** de las instalaciones de VILLAS LAS ESTRELLAS; ubicado en carretera [redacted]

Al respecto, me permito comunicarle que a su trámite posterior se determinó que faltan los siguientes documentos:

- Documento que acredite la propiedad o contrato de arrendamiento.
- Identificación del representante legal.
- Acta constitutiva de la persona moral.
- Alta de hacienda especificando estatus comercial.
- Copia de la licencia de uso de su negocio comercial.
- Plan de manejo integral de residuos pagado por el proveedor que lo emite,
- Manifiestos de recolección de sus residuos del año 2021 y 2022.
- Comprobante de la disposición final de sus aguas negras o Copia del último desazolve.

Con base en lo anterior y con fundamento en el artículo 50 del Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo se previene para que en un término de 10 días hábiles ingrese a la ventanilla única de esta Dirección General los documentos solicitados, para poder continuar con el análisis de su trámite. No omito comunicarle que, transcurrido el plazo correspondiente sin desahogar la prevención, se desechará el trámite.

Sin otro asunto en particular, aprovecho para enviarle un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**  
  
**ARQ. LIBERTAD VAZQUEZ BURGOS**  
 DIRECTORA DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL

**RECIBE**  
  
**TOTEMFRIENDS, S.A. DE C.V.**