

Dependencia: H. Ayuntamiento de Tulum  
 Sección: Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable.  
 Área: Dirección de Sustentabilidad Ambiental.  
 Permiso Núm: DGDTUS-DSA-POA-021-2025.  
 Núm Exp.: MT-DGDTUS-DSA-POA-147-2024.  
 Fecha de emisión: 15 DE ENERO DE 2025.  
 Vigencia: DEL 15 DE ENERO DE 2025 A 15 DE ENERO DE 2026.  
 No. de póliza: 2350 AR-2351 AR.

Recibi original 24/01/2025

**VERSION PUBLICA**

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

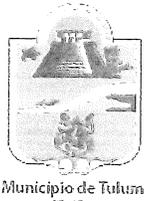
En atención a su escrito recibido en la ventanilla única de la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable el 13 de septiembre de 2024, mediante el cual anexa los documentos requeridos para el trámite de solicitud del PERMISO DE OPERACIÓN AMBIENTAL para la actividad comercial de HOTEL CON 22 DEPARTAMENTOS Y 5 SUITES, RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZAS, VINOS Y LICORES AL COPEO EXCLUSIVO CON ALIMENTOS, ubicado en [redacted] municipio de Tulum, Quintana Roo.

Con fundamento en los artículos 8 fracción II, III, VIII, IX, 35, 83, 201, 202 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 y una vez analizada la solicitud y los documentos adjuntados, esta Autoridad Municipal procede a otorgar el **PERMISO DE OPERACIÓN AMBIENTAL CONDICIONADO**:

GIRO COMERCIAL	NOMBRE COMERCIAL
HOTEL CON 22 DEPARTAMENTOS Y 5 SUITES	NAAY BOUTIQUE HOTEL
RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZAS, VINOS Y LICORES AL COPEO EXCLUSIVO CON ALIMENTOS	NAAY
PROPIETARIO: VALBIAN, S.A. DE C.V.	[redacted]

**CONDICIONANTES**

- El establecimiento debe apearse 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 nivel de ruido en 55 decibeles en un horario de 6:00 a 22:00 horas y de 50 decibeles en horario de 22:00 a 6:00 horas.
- Deberá evitar 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.
- Queda prohibido arrojar, 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 Técnicas Oficiales aplicables", Artículo 112, "Los usuarios no domésticos 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.*
- El establecimiento deberá mantener limpio su predio, evitando acumulaciones de Residuos Sólidos dentro del mismo y tener limpia la banqueta del frente de su predio y la mitad del área de rodamiento (calle), **por lo cual debe contar con botes rotulados para la separación de los residuos valorizables que genere su establecimiento.**



Dependencia: H. Ayuntamiento de Tulum  
 Sección: Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable.  
 Área: Dirección de Sustentabilidad Ambiental.  
 Permiso Núm.: DGTUS-DSA-POA-021-2025.  
 Núm Exp.: MT-DGDTUS-DSA-POA-147-2024.  
 Fecha de emisión: 15 DE ENERO DE 2025.  
 Vigencia: DEL 15 DE ENERO DE 2025 A 15 DE ENERO DE 2026.  
 No. de póliza: 2350 AR-2351 AR.

- 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 encuentra su negocio.
- Deberá evitar proporcionar a los consumidores cualquier tipo de bolsas de plástico de un solo uso para el transporte 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**, impartido 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: residuos, y/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 Zoom, ID de la reunión: 844 189 51739, código de acceso: residuos, o escribir al correo [dir.ecologia.tulum@gmail.com](mailto:dir.ecologia.tulum@gmail.com) de la Dirección para mayor información o en su 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.
- 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, entrega de los residuos reciclables y de manejo especial, 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 llevarán 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.
- Deberá ingresar a la ventanilla única de la Dirección General de desarrollo territorial urbano sustentable *en un término de 30 días naturales*, EVIDENCIA DE LOS PASES AUTULADOS PARA LA SEPARACION DE LOS RESIDUOS VALORIZABLES, COMPROBANTE DEL DESTINO FINAL DE LOS AGUAS RESIDUALES O CONSTANCIA DE CONEXIÓN AL DRENAJE EMITIDO POR CAPA, MANIFIESTOS DE TRAMPA DE TRAMPA DE GRASA.
- La renovación del Permiso de Operación Ambiental deberá solicitarse 15 días previos a que concluya la vigencia del presente para evitar sanciones multas.

El incumplimiento de alguno de los condicionantes antes mencionadas será motivo de sanción y en caso de recurrencia se procederá a implementar las medidas de seguridad como la suspensión o clausura de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

El presente documento no es una licencia, autorización o permiso que deberá obtener de otras dependencias federales y/o estatales y/o municipales. Deberá estar en un lugar visible en el local comercial.

RECIBIDO	 <b>C. JORGE ARMANDO ANGULO</b> DIRECCION DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL TULUM Q. ROO 2024-2027	 <b>DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE</b> <b>ING. LORENZO BERNABE MIRANDA</b> H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO MIRANDA 2024-2027
PROPIETARIO	<b>DIRECTOR DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL</b> TULUM Q. ROO 2024-2027	<b>DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE</b>

ELABORÓ. - ACC

\*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.