



Dependencia: H. Ayuntamiento de Tulum
Sección: Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable.
Área: Dirección de Sustentabilidad Ambiental.
Permiso Núm: DGDUS-DSA-POA-515-2025.
Núm Exp.: MT-DGDUS-DSA-POA-633-2025
Fecha de emisión: 22 DE OCTUBRE DE 2025.
Vigencia: DEL 22 DE OCTUBRE DE 2025 AL 22 DE ENERO DE 2026.
No. de póliza: 11535 AR.

PRESENTE

En atención a su escrito recibido en la ventanilla única de la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable el 12 de septiembre de 2025, mediante el cual anexa los documentos y requisitos para el trámite de solicitud del PERMISO DE OPERACIÓN AMBIENTAL para la actividad comercial de CENTRO DE ACONDICIONAMIENTO FISICO PERTENECIENTE AL SECTOR PRIVADO, VENTA DE JUGOS Y ALIMENTOS PREPARADOS, publicado en [REDACTED]

Con fundamento en los artículos 8 fracción II, III, VIII, IX, 35, 83, 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 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
CENTRO DE ACONDICIONAMIENTO FISICO PERTENECIENTE AL SECTOR PRIVADO, VENTA DE JUGOS Y ALIMENTOS PREPARADOS	STARFIT TULUM
[REDACTED]	[REDACTED]

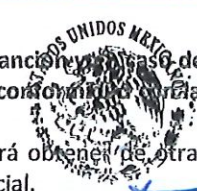
CONDICIONANTES

- El establecimiento debe atenerse 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 en 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 y residuos domésticos en la vía pública y en los sitios no autorizados para ese fin.
Queda prohibido derramar, verter e infiltrar aguas residuales y lixiviados en los terrenos, cuerpos de agua y corriente 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 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.
- 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.

6. Deberá evitar 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.
7. 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: 685 416 2457, código de acceso: residuos**, o escribir al correo dir.ecologia.tulum@gmail.com de la Dirección, para la plática de Tortugas se impartirá por vía Zoom, **ID de la reunión: 685 416 2457, código de acceso: residuos**, o escribir al correo 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.
8. 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.
9. Deberá atender y brindar todas las facilidades al personal de la Dirección de Fiscalización Administrativo, 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 Fiscalización.
10. Todo comercio debe contar con un plan de manejo integral de residuos firmado por el proveedor que lo emite o en su caso contar con el formato de exención firmado y llenado por el propietario expedido por la Dirección de Sustentabilidad Ambiental o copia de la probatoria de registro de plan de manejo expedido por la Dirección de Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo (SEMA).
11. Deberá ingresar a la ventanilla única de la dirección general de desarrollo territorial urbano sustentable, en un término de 90 días hábiles los documentos faltantes: COPIA DE IDENTIFICACIÓN DEL ARRENDADOR, ALTA DE HACIENDA CON ACTIVIDAD COMERCIAL, COPIA DE CEDULA CATASTRAL, COMPROBANTE SEMESTRAL DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS DEL MONITOREO DE LA CALIDAD DE LAS AGUAS RESIDUALES TRATADAS DE ACUERDO A LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS APLICABLES, COMPROBANTE DEL DESTINO FINAL DE SUS AGUAS RESIDUALES (EN CASO DE CONTAR CON POZO DE INYECCIÓN DEBE CONTAR CON LOS PERMISOS FEDERALES O ESTATALES QUE LE CORRESPONDAN, CONSTANCIA DE PARTICIPACIÓN DE LAS PLÁTICAS DE CAPACITACIÓN EN EL MANEJO DE RESIDUOS IMPARTIDO POR LA DIRECCIÓN, EVIDENCIA DE LOS BOTES ROTULADOS PARA LA SEPARACIÓN DE LOS RESIDUOS VALORIZABLES.
12. 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 antes mencionadas será motivo de sanción y en caso de recurrencia se procederá a incrementar las medidas de seguridad como la suspensión o 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.

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

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 EMISIÓN DEL MISMO.



Dependencia: Dirección General de Desarrollo
Territorial Urbano Sustentable
Dirección: Dirección de Sustentabilidad Ambiental.
Oficio: DSA-2025-078
No. Expediente: MT-DGDTUS-DSA-POA-633-2025

Tulum, Q. Roo, 01 de octubre de 2025.

ASUNTO: Prevención.

PRESENTE:

En atención a su expediente con número MT-DGDTUS-DSA-POA-633-2025, recibido en la ventanilla única de la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable el 12 de septiembre de 2025, mediante el cual solicita el trámite de **Permiso de Operación Ambiental** de las instalaciones de **STAFFIT TULUM (CENTRO DE ACONTECIMIENTO FISICO PERTENECIENTES AL SECTOR PRIVADO/ VENTA DE JUGOS Y ALIMENTOS PREPARADOS)**, ubicada en [REDACTED]

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

- Copia de identificación del arrendador
- Alta de hacienda (especificando giro comercial)
- Copia de cedula catastral 2025
- Copia de manifiestos de Trampa de grasa, con evidencia de su estado (septiembre 2024-septiembre 2025)
- Comprobante semestral de los resultados obtenidos del monitoreo de la calidad de las aguas residuales tratadas de acuerdo a las Normas oficiales mexicanas aplicables.
- Copia de manifiestos de recolección de Residuos Sólidos Urbanos reciclables (septiembre 2024-septiembre 2025)
- Copia de manifiestos del destino final de sus aguas residuales (en caso de contar con pozo de inyección debe de contar con los permisos Estatales y Federales que le competen).
- Constancia de participación de las prácticas de la capacitación en el manejo de residuos, impartido por la Dirección
- Evidencia de los botes recolectados para la separación de los residuos valorizables.

❖ SIN EMBARGO, EL PERMISO DE OPERACIÓN AMBIENTAL NO LO EXENTA DE LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS QUE DEBERA OBTENER DE OTRAS DEPENDENCIAS FEDERALES Y/O ESTATALES.

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

Sin otras asuntos en particular, aprovecho para enviarle un cordial saludo.

RECIBÍÓ

PROPIETARIO


DIRECCIÓN DE SUSTENTABILIDAD
AMBIENTAL
C. JORGE ARMANDO ANGILO CACERES,
DIRECTOR DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL
DEL H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, QUINTANA
ROO.

VERSIÓN PÚBLICA