

Dependencia: H. Ayuntamiento de Tulum
 Sección: Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable.
 Área: Dirección de Sustentabilidad Ambiental.
 Permiso Núm: DGDTUS-DSA-POA-600-2025
 Núm Exp.: MT-DGDTUS-DSA-POA-775-2025
 Fecha de emisión: 04 DE DICIEMBRE DE 2025.
 Vigencia: DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2025 AL 04 DE DICIEMBRE DE 2026.
 No. de póliza: 12463 AR.

TULUMMEJORVIDACO, S. DE R.L. DE C.V.
PRESENTE

En atención a su escrito recibido en la ventanilla única de la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable el 06 de noviembre 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 **SERVICIO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLES (CUENTA CON UNA CASA DE 5 HABITACIONES)** ubicado en [REDACTED]

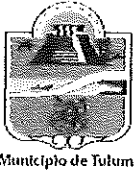
Con fundamento en los artículos 8 fracción II, III, VIII, IX, 35, 83, 201, 206 fracción inciso b) del Reglamento de Ecología, Mitigación y Adaptación al Cambio Climático del Municipio de Tulum, publicado el 3 de diciembre de 2024 en el periódico oficial del estado de Quintana Roo y una vez analizada la solicitud y los documentos adjuntados, esta Autoridad Municipal propone a otorgar el **PERMISO DE OPERACIÓN AMBIENTAL CONDICIONADO**:

GIRO COMERCIAL	NOMBRE COMERCIAL
SERVICIO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLES (CUENTA CON UNA CASA DE 5 HABITACIONES)	VILLA BELLA VITA.
PROPIETARIO: TULUMMEJORVIDACO, S. DE R.L. DE C.V.	UBICACIÓN: [REDACTED]

CONDICIONANTES

- El establecimiento debe apegarse a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, "Que establece los límites máximos permisibles de emisión 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 50 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, verter 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 derramar, verter o filtrar aguas residuales y lixiviados en los terrenos, cuerpos de agua y corrientes de agua, salvo previa autorización, por escrito, 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".
 Deberá contar con un programa de mantenimiento de Fosa séptica, humedal, biodigestor, trampa de grasa, sistema de tratamiento de aguas residuales, trampas de aceite, 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 boveda 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.
- 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.
- 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: k99sBf, 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: k99sBf, 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 otorgara 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

VERSIÓN PÚBLICA



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 de la aprobación y registro de plan de manejo expedido por la Dirección de Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo (SEMA).
11. Recursos Naturales (zona costera Tulum-Boca Paila) Siendo el Municipio de Tulum históricamente parte relevante para la protección y conservación principalmente de 4 a 7 especies de tortugas marinas que existen en el mundo, de las cuales las más relevantes dentro de nuestro Municipio son la Tortuga Caguama (*Caretta caretta*) y Tortuga Blanca (*Chelonia Mydas*), las cuales arriban a la mayor densidad dentro de nuestras playas; se considera una de las zonas más importantes para la anidación. 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-2010, 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 anidación, 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 desde 1 de mayo al 30 de noviembre.

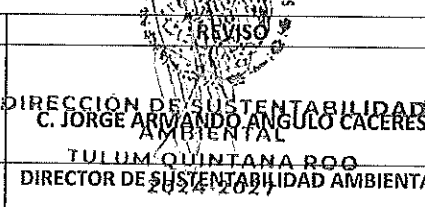
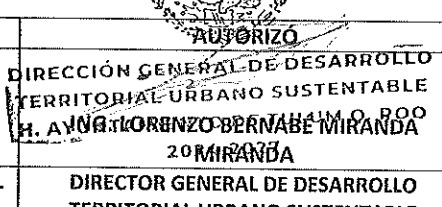
Acciones

- A partir de las 19:00 hrs se debe de remover de la playa cualquier objeto móvil que pueda la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de tortugas anidadoras y sus crías. (camastros, sobriillas, mesas, sillas, redes, cuerdas, abstracciones, 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 anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina. Tipos de iluminación permitidos: focos de bajo voltaje (40 watts) y tubos de neón en amarilla y roja (reorientando hacia al interior del establecimiento).
- 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 a dichos animales, puesto que estos pueden perturbar o lacerar a las hembras anidadoras 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.
- Así mismo, deberá evitar la generación de emisiones de ruido dirigidas a la playa, y que rebasen los límites máximos permitidos señalados en la NOM-081-SEMARNAT-1996.
- El manejo de ejemplares, tanto hembras y crías se corresponde al personal autorizado de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Vida Silvestre. Ante una situación en la cual requiera el manejo de hembras anidadoras 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 anidación.
- Favorecer y propiciar la recuperación natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.
- 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 TÉCNICOS Y DE GESTIÓN PARA LA ATENCIÓN DE LA CONTINGENCIA OCASIONADA POR EL SARGAZO EN EL CARIBE MEXICANO Y EL GOLFO DE MÉXICO.

12. Deberá ingresar a la ventanilla única de la dirección general de desarrollo territorial urbano sustentable los documentos faltantes: BOLETA DE PAGO DE IMPUESTO MUNICIPAL VIGENTE, PLAN DE MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS LLENADO Y FIRMANDO POR EL PROPIETARIO /EXEMCIÓN, EMISIÓN DE BOTES ROTULADOS PARA LA SEPARACION DE LOS RESIDUOS VALORIZABLES, RECIBO DEL ULTIMO DE AZOQUE, CONSTANCIA DE CONEXIÓN DE DRENAJE EMITIDO POR CAPA Y FICHA TÉCNICA DEL SISTEMA HIDROSANITARIO Y COMPROBANTE DE DOMICILIO.

13. La renovación del Permiso de Operación Ambiental deberá solicitarse 15 días previas 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 reincidencia se procederá a implementar 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		
PROPIETARIO	DIRECCIÓN DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

ELABORÓ. - ACC

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