



# H. Ayuntamiento de Tulum

2018-2021



|                   |   |
|-------------------|---|
| Dependencia:      | H. Ayuntamiento de Tulum  |
| Sección:          | Dirección General de Ordenamiento Ambiental, Urbano y Cambio Climático. |
| Área:             | Dirección de Ordenamiento Ambiental y Cambio Climático.                 |
| Permiso Núm:      | DGOAUYYCC/DOAYCC/POA/2021/225   |
| Núm Exp.:         | DOAYCC/NA/PAO/2021/195  |
| Fecha de emisión: | 23/04/2021  |

DESARROLLOS INMOBILIARIOS 2120 S.A. DE C.V.

**PRESENTE**

Por este conducto y en atención a su escrito recibido en esta Dirección, el día 16 DE ABRIL 2021; en el cual solicita el PERMISO DE OPERACIÓN AMBIENTAL para el negocio con giro comercial y con nombre comercial:

| GIRO COMERCIAL       | NOMBRE COMERCIAL |
|----------------------|------------------|
| SERVICIOS TURISTICOS | VISITOR'S CENTER |

A nombre de DESARROLLOS INMOBILIARIOS 2120 S.A. DE C.V., Ubicado en LA CARRETERA TULUM BOCA PAILA, KM 9.5, PARCELA NUMERO 1985 Z4 P1, EJIDO JOSE MARIA PINO SUAREZ, TULUM, QUINTANA ROO, con Orden de Pago OACC/2021-340 con la póliza 24181DU se analizó y evaluó el proyecto manifestando lo siguiente:

### CONSIDERANDO

**PRIMERO:** La Dirección es competente para analizar, autorizar, emitir, negar y revocar el presente permiso ambiental de operación con fundamento en los artículos 8 Fracción II, III, VIII, IX, 35, 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.

**SEGUNDO:** El permiso de operación regulará las condicionantes ambientales que los establecimientos comerciales y/o de servicio que con motivo de sus actividades puedan producir contaminación atmosférica por la emisión de gases o partículas sólidas o líquidas a la atmósfera; que generen o puedan generar contaminación por vibraciones y emisiones de energía térmica, lumínica, ruido y olores; que puedan producir contaminación del agua por las descargas de aguas residuales y/o contaminación del suelo por la cantidad de residuos sólidos que generen de acuerdo con lo establecido en el artículo 206 Fracción II numeral B) del Reglamento de Ecología, Mitigación y Adaptación al Cambio Climático del Municipio de Tulum, publicado el 3 de diciembre de 2019.

**TERCERO:** Que todos los giros comerciales, de prestación de servicios o de actividades artesanales dentro de la jurisdicción municipal que por sus actividades puedan generar contaminación en cualquiera de sus formas, están obligados a obtener el Permiso de Operación Ambiental Municipal según lo citado en el artículo 83 del Reglamento de Ecología, Mitigación y Adaptación al Cambio Climático del Municipio de Tulum, publicado el 3 de diciembre de 2019.

**CUARTO:** Que las actividades dentro del Municipio de Tulum, deberán cumplir con las formalidades exigidas en el artículo 201 y 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.

**QUINTO:** El Permiso de Operación Ambiental otorgado por esta dirección es personal e intransferible y el interesado deberá pagar los derechos correspondientes.

**SEXTO:** Que la actividad comercial es SERVICIOS TURISTICOS, para sus servicios en el Municipios de Tulum.

Se OTORGA de manera condicionada EL PERMISO DE OPERACIÓN AMBIENTAL, por lo que el promoverte deberá cumplir con las siguientes condicionantes:

### CONDICIONANTES

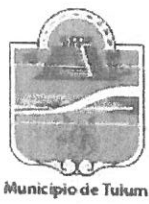
#### EN MATERIA DE EMISIÓN DE RUIDO.

1.- Que el establecimiento debe apegarse a lo señalado 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". Y contemplado en el artículo 152 Reglamento de Ecología, Mitigación y Adaptación al Cambio Climático del Municipio de Tulum, publicado el 3 de diciembre de 2019. Que indica:

Recibi original  
28/04/21

DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMATICO  
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO  
P á g i n a 11 | 4





# H. Ayuntamiento de Tulum

2018-2021



|                   |   |
|-------------------|---|
| Dependencia:      | H. Ayuntamiento de Tulum  |
| Sección:          | Dirección General de Ordenamiento Ambiental, Urbano y Cambio Climático. |
| Área:             | Dirección de Ordenamiento Ambiental y Cambio Climático.                 |
| Permiso Núm:      | DGOAUYYCC/DOAYCC/POA/2021/225   |
| Núm Exp.:         | DOAYCC/NA/PAO/2021/195  |
| Fecha de emisión: | 23/04/2021  |

| ZONA  | HORARIO             | LIMITES MÁXIMOS PERMISIBLES |
|---|---------------------|-----------------------------|
| Residencial 1 (exteriores)                          | de 6:00 a 22:00 hrs | 55 db (A)                   |
|   | 22:00 a 6:00 hrs    | 50 db (A)                   |
| Industrial y comercial                              | de 6:00 a 22:00 hrs | 68 db (A)                   |
|   | de 22:00 a 6:00 hrs | 65 db (A)                   |
| Ceremonias, festivales y eventos de entretenimiento | 4 horas             | 100 db (A)                  |

## CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

### (Restaurantes y Hoteles)

2.- Deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 131 del Reglamento de Ecología, Mitigación y Adaptación al Cambio Climático del Municipio de Tulum, publicado el 3 de diciembre de 2019.

## EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN

3.- Deberá cumplir con las prohibiciones contemplados en el Reglamento de Ecología, Mitigación y Adaptación al Cambio Climático del Municipio de Tulum, publicado el 3 de diciembre de 2019, en su Artículo 143, "Queda prohibido descargar, derramar, o depositar cualquier tipo de desechos orgánicos, inorgánicos, sustancias líquidas o residuos domésticos, en la vía pública, carreteras Estatales, caminos rurales y en los sitios no autorizados para ese fin".

4.- El establecimiento deberá tener limpio su predio 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 mitad del arroyo, evitando acumulación de Residuos Sólidos en ella.

5.- Deberá colocar los Residuos Sólidos Urbanos generados en el establecimiento en bolsas de plástico y disponerlos al camión recolector de basura a la hora que pase por la zona, así mismo deberá de evitar depositarlos o abandonarlos en la vía pública.

6.- Deberá evitar colocar sus residuos y/o realizar su actividad comercial fuera de su local.

7.- Se prohíbe proporcionar a los consumidores cualquier tipo de bolsas de plástico desechable para acarreo de productos ya sea de manera gratuita o en venta para ese propósito, esta restricción se encuentra contemplada en el artículo 144 del Reglamento de Ecología, Mitigación y Adaptación al Cambio Climático del Municipio de Tulum, publicado el 3 de diciembre de 2019.

8.- Se prohíbe el uso de popotes de plástico desechables, envases y contenedores de unicel esta restricción se encuentra contemplada en el artículo 144 del Reglamento de Ecología, Mitigación y Adaptación al Cambio Climático del Municipio de Tulum, publicado el 3 de diciembre de 2019. (PARA RESTAURANTES, LONCHERIAS, CAFETERÍAS, HOTELES Y CUALQUIER ESTABLECIMIENTO GENERADOR DE ALIMENTOS).

9.- Para la **RENOVACIÓN**, Deberá presentar comprobantes mensuales que demuestre el destino final de sus residuos reciclables, en base de plástico, Vidrio, Papel, Electrónicos y Electrodomésticos, Cartón, Toners, Cartuchos, Metales, llantas de bicicleta y todos los que requiera esta Dirección de acuerdo a su giro comercial autorizado.

10.- Deberá contar con **Plan de Manejo de Residuos interno**, en el que se incluyan la totalidad de residuos que genera, se implemente en los contenedores rotulados y/o diferenciados por color, así como los prestadores de servicios a los que son entregados cada uno de sus residuos y presentarse en un formato de



# H. Ayuntamiento de Tulum

2018-2021



|                   |   |
|-------------------|---|
| Dependencia:      | H. Ayuntamiento de Tulum  |
| Sección:          | Dirección General de Ordenamiento Ambiental, Urbano y Cambio Climático. |
| Área:             | Dirección de Ordenamiento Ambiental y Cambio Climático.                 |
| Permiso Núm:      | DGOAUYYCC/DOAYCC/POA/2021/225   |
| Núm Exp.:         | DOAYCC/NA/PAO/2021/195  |
| Fecha de emisión: | 23/04/2021  |

**3 meses a partir de fecha entregada del permiso en la dirección.** Contemplado en el artículo 206 Fracción II inciso b) numeral 12 del Reglamento de Ecología, Mitigación y Adaptación al Cambio Climático del Municipio de Tulum, publicado el 3 de diciembre de 2019.

11.- Para la **RENOVACIÓN**, Deberá presentar comprobantes mensuales que demuestre el destino final de sus residuos de Manejo especial aceite vegetal quemado, trampa de grasa, limpieza de campana y todos los que requiera esta Dirección de acuerdo a su giro comercial autorizado. **(PARA RESTAURANTES, LONCHERIAS, CAFETERÍAS, HOTELES Y CUALQUIER ESTABLECIMIENTO GENERADOR DE ALIMENTOS).**

12.- Para la **RENOVACIÓN** Deberá presentar la Constancia de participación de la **Plática de Capacitación en el Manejo de Residuos** impartido por la Dirección de Ordenamiento Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Tulum, Q. Roo. de al menos dos personas por establecimiento y/o empresa.

| MES        | DIA<br>MIÉRCOLES | HORA       | REGISTRO                     | LINK DE LA CAPACITACION   | CÓDIGO QR DE LA CAPACITACIÓN |
|------------|------------------|------------|------------------------------|---|------------------------------|
| Enero      | 13               | 10:00 a.m. | dir.ecologia.tulum@gmail.com | <a href="https://tinyurl.com/yyyp73f4">https://tinyurl.com/yyyp73f4</a> |                              |
|            | 27               |            |                              |   |                              |
| Febrero    | 10               |            |                              |   |                              |
|            | 24               |            |                              |   |                              |
| Marzo      | 10               |            |                              |   |                              |
|            | 24               |            |                              |   |                              |
| Abril      | 7                |            |                              |   |                              |
|            | 21               |            |                              |   |                              |
| Mayo       | 5                |            |                              |   |                              |
|            | 19               |            |                              |   |                              |
| Junio      | 2                |            |                              |   |                              |
|            | 16               |            |                              |   |                              |
| Julio      | 30               |            |                              |   |                              |
|            | 14               |            |                              |   |                              |
| Agosto     | 29               |            |                              |   |                              |
|            | 11               |            |                              |   |                              |
| Septiembre | 25               |            |                              |   |                              |
|            | 8                |            |                              |   |                              |
| Octubre    | 22               |            |                              |   |                              |
|            | 6                |            |                              |   |                              |
| Noviembre  | 20               |            |                              |   |                              |
|            | 3                |            |                              |   |                              |
| Diciembre  | 17               |            |                              |   |                              |
|            | 01               |            |                              |   |                              |
|            | 15               |            |                              |   |                              |

## EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL

En caso de realizar alguna ampliación o modificación a sus instalaciones, que pudieran tener algún impacto ambiental, deberá informar a las autoridades competentes y tramitar permisos y autorizaciones correspondientes. Así como aplicar, en su caso, medidas de compensación.

## EN MATERIA DE AGUAS RESIDUALES

13.- Queda prohibido derramar, 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, y "Los usuarios 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 proporciona el servicio, así como el pago de las partes.

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

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO  
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO



# H. Ayuntamiento de Tulum

2018-2021



|                   |   |
|-------------------|---|
| Dependencia:      | H Ayuntamiento de Tulum   |
| Sección:          | Dirección General de Ordenamiento Ambiental, Urbano y Cambio Climático. |
| Área:             | Dirección de Ordenamiento Ambiental y Cambio Climático.                 |
| Permiso Núm:      | DGOAUYYCC/DOAYCC/POA/2021/225   |
| Núm Exp.:         | DOAYCC/NA/PAO/2021/195  |
| Fecha de emisión: | 23/04/2021  |

## DOCUMENTACIÓN A COMPLEMENTAR

- LICENCIA DE USO DE SUELO DE GIRO COMERCIAL
- ALTA DE HACIENDA ESPICIFICANDO EL GIRO COMERCIAL.
- COMPROBANTE DE DOMICILIO
- CONSTANCIA DE CONEXIÓN A LA RED DE DRENAJE EMITIDA POR CAPA y/o RECIBO DE DEZOLVES
- PLANO DE SISTEMA HIDROSANITARIO Y FICHA TECNICA DEL MISMO.
- PLAN DE MANEJO DE RESIDUO SOLIDOS URBANOS FIRMADO POR EL RPOVEEDOR QUE LO EMITE.

## DEBERÁ DE PRESENTAR LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA EN UN LAPSO DE 3 MESES, A PARTIR DE LA EMISIÓN DE ESTE DOCUMENTO.

- TODO PRESTADOR DE SERVICIOS DEBE DE CONTAR CON EL PERMISO DE OPERACIÓN AMBIENTAL AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO DEL MUNICIPIO DE TULUM, Q. ROO.

## Verificación y cumplimiento

Deberá atender las visitas de inspección que llevará a cabo el personal de esta Dirección de Ordenamiento Ambiental y Cambio Climático, las cuales se realizarán transcurrido el primer mes contado a partir de la emisión del presente PERMISO.

en materia ambiental, la Dirección General de Ordenamiento Ambiental, Urbano y Cambio Climático del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, emite el Permiso de Operación que se **AUTORIZA DE FORMA CONDICIONADA**. Para el negocio con giro y nombre comercial de:

| GIRO COMERCIAL       | NOMBRE COMERCIAL |
|----------------------|------------------|
| SERVICIOS TURISTICOS | VISITOR'S CENTER |

, a nombre DESARROLLOS INMOBILIARIOS 2120 S.A. DE C.V., Ubicado en LA CARRETERA TULUM BOCA PAILA, KM 9.5, PARCELA NUMERO 1985 Z4 P1, EJIDO JOSE MARIA PINO SUAREZ, MUNICIPIO DE TULUM, Q. ROO.

El incumplimiento de alguna de las condicionantes antes mencionadas, será motivo de revocación del presente Permiso de Operación Ambiental, haciéndose acreedores a las sanciones que correspondan de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables dictadas por la Dirección de Ordenamiento Ambiental Y Cambio Climático.

- QUEDA SUJETO A SER PARTIcipe DE LOS PROGRAMAS QUE LA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL Y CAMBIO DE CLIMÁTICO DEL MUNICIPIO DE TULUM REALICE.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO LE EXENTA DE LICENCIAS, AUTORIZACIONES O PERMISOS QUE DEBERÁ OBTENER DE OTRAS DEPENDENCIAS FEDERALES Y/O ESTATALES Y/O MUNICIPALES.

EL PRESENTE DOCUMENTO TIENE UNA VIGENCIA DE 12 MESES A PARTIR DE LA FECHA DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE PERMISO, FECHA DE VENCIMIENTO 23 DE ABRIL DEL 2022. EN EL LAPSO DE SU VENCIMIENTO, SE APLICARÁ LA SANCIÓN ESTABLECIDA EN EL REGLAMENTO DE ECOLOGÍA, MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO DEL MUNICIPIO DE TULUM, PUBLICADO EL 15 DE DICIEMBRE DE 2013.

- PARA LA RENOVACIÓN DE PERMISO DE OPERACIÓN AMBIENTAL DEBERÁ DE INGRESAR LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE, 8 DÍAS ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PERMISO PRESENTE.

|   |  |   |
|---|--|---|
| RECIBO                                      |  | DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMATICO<br>H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO<br>2018-2021 |
| DESARROLLOS INMOBILIARIOS 2120 S.A. DE C.V. | C. EDGAR ALEJANDRO CASTRO SANTANA  | LIC. GERARDO ARTURO OROZCO LÓPEZ  |
| PROPIETARIO                                 | DIRECTOR DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO<br>TULUM, QUINTA R. CALLE<br>2018 - 2021 | DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO   |

ELABORÓ. - 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 EMISIÓN DEL MISMO