



# 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: DGDUS/DSA/POA/2024/001  
 Núm Exp.: DSA/NA/POA/2023/820.  
 Fecha de emisión: 28/02/2024.  
 Vigencia: DEL 28 DE FEBRERO DE 2024 AL 28 DE FEBRERO DE 2025  
 No. de póliza: 34514 AE.

## ZEBRA HOTEL OPERADORA, 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 18 de diciembre de 2023, mediante el cual anexa los documentos y requisitos para el trámite de solicitud de PERMISO DE OPERACIÓN AMBIENTAL para la actividad comercial de ALOJAMIENTO POR 36 HABITACIONES, RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZAS, VINOS Y LICORES EXCLUSIVO CON ALIMENTOS, SPA Y BOUTIQUE en el municipio de Tulum, Quintana Roo.

Con fundamento en los artículos 8 fracción II, III, VIII, IX, 35, 83, 201, 206 fracción I 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
ALOJAMIENTO POR 36 HABITACIONES	LA ZEBRA
RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZAS, VINOS Y LICORES EXCLUSIVO CON ALIMENTOS	LA ZEBRA
RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZAS, VINOS Y LICORES EXCLUSIVO CON ALIMENTOS	POOL BAR
RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZAS, VINOS Y LICORES EXCLUSIVO CON ALIMENTOS	MULBERRY
SPA	LA ZEBRA
BOUTIQUE	JIRISUDA
PROPIETARIO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L. DE C.V.	

### 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 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, desmenujar, 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 permitir 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 aplicables, Artículo 112, "Los usuarios no domésticos que descarguen aguas residuales en las redes colectivas deberán cumplir con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana aplicable".  
*Llevar a cabo el mantenimiento de Fosa séptica, humedal, biodigestor, trampa de grasa, sistema de tratamiento de aguas residuales, 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 barda del frente de su predio y la mitad del área de rodamiento (calle), por lo cual debe contar con botes rotatorios 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 va 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, 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: 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 otorgara una constancia de participación.

Recibi original  
12/ mar





Municipio de Tulum

# 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: DGDUS/DSA/POA/2024/08  
 Núm Exp.: DSA/NA/POA/2023/820.  
 Fecha de emisión: 28/02/2024.  
 Vigencia: DEL 28 DE FEBRERO DE 2024 AL 28 DE FEBRERO DE 2025  
 No. de póliza: 34514 AE.

- 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 anexa los documentos comprobatorios (manifiestos) de la separación, entrega de los residuos reciclables y el manejo especial, los documentos comprobatorios de la disposición de las aguas residuales, las actas de reuniones y las constancias de participación en las pláticas y/o cursos que imparte la Dirección, entre otros. Dicho informe deberá presentarse cada tres meses, los documentos comprobatorios deberán ser expedidos por empresas prestadoras de servicios que cuenten con la 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 del presente permiso y sus condicionantes, el personal estará debidamente acreditado con su credencial con foto expedida por la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable.
- 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 habitan en el litoral, de las cuales las más recurrentes dentro de nuestro Municipio son la Tortuga Caguama (*Caretta caretta*) y la Tortuga Franciscana (*Chelonia mydas*), las cuales arriban con mayor incidencia 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 seguir las siguientes acciones durante la Temporada Oficial de Protección a las Tortugas Marinas que será desde mayo al 30 de noviembre.

**ACCIONES:**

- A partir de las 19:00 hrs se debe de remover de la playa cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de tortugas anidadoras o sus crías (sombreros, sombrillas, mesas, sillas, redes, cuerdas, embarcaciones, etc.). El movimiento para retiro del mencionado mobiliario debe ser en sentido contrario a la playa para evitar la alteración, obstrucción o destrucción de los nidos.
- Eliminar, reorientar o modificar cualquier estructura o tipo de iluminación que genere durante la noche una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor en la zona 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 fuentes de coloración 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 de dichos animales, puesto que estos pueden perturbar o lacerar a las hembras anidadoras y crías.
- Solo puede circular el personal autorizado para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidos y crías.
- Así mismo, debe evitarse la generación de emisiones acústicas dirigidas a la playa, y que rebasen los límites máximos permitidos señalados en la NOM-081-SEMARNAT-1994.
- El manejo de las hembras y crías solo corresponde al personal autorizado de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Vertebrados, ante una situación en la cual requiera manejo de hembras anidadoras y crías, se deberá de dar aviso a la Dirección de Sustentabilidad Ambiental.
- Evitar la introducción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.
- Proteger y conservar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de materia orgánica en la playa 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.

- La renovación del Permiso de Operación Ambiental deberá solicitarse 15 días previos a que concluya la vigencia del presente permiso, 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 implementar las medidas de seguridad como la suspensión o clausura de conformidad con las disposiciones aplicables.

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

RECIBÍO	REVISÓ	AUTORIZÓ
	DIRECCIÓN DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL ARQ. LIBERIDAD VAZQUEZ TULUM, QUINTANA ROO	ING. LORENZO BERNABÉ MIRANDA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIO	DIRECTOR DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

ELABORÓ: - MAC

\*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.