



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: DGDTUS/DSA/POA/2024/311.
 Núm Exp.: MT/DGDTUS/DSA/POA/285/2024.
 Fecha de emisión: 03/07/2024.
 Vigencia: DEL 03 DE JULIO DE 2024 AL JULIO DE 2025.
 No. de póliza: 54920 AD..

INMOBILIARIA COLABA, 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 10 de mayo de 2024, mediante el cual anexa los documentos y requisitos para el trámite de solicitud de PERMISO DE OPERACIÓN AMBIENTAL para la actividad comercial de HOTEL POR 16 HABITACIONES, RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZAS, VINOS Y LICORES EN ENVASE ABIERTO O AL COPEO, EXCLUSIVAMENTE CON MENÚ DE SERVICIO DE MASAJES, ubicado en [redacted] municipio de Tulum, Quintana Roo.

Con fundamento en los artículos 8 fracción II, III, VIII, IX, 35, 83, 201, 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 Unidad Municipal procede a otorgar el PERMISO DE OPERACIÓN AMBIENTAL CONDICIONADO:

GIRO COMERCIAL	NOMBRE COMERCIAL
HOTEL POR 16 HABITACIONES	HOTEL MAXANAB
RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZAS, VINOS Y LICORES EN ENVASE ABIERTO O AL COPEO	RESTAURANTE MAXANAB
SERVICIO DE MASAJES	SPA MAXANAB
PROPIETARIO: INMOBILIARIA COLABA, S.A. 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 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, así como los servicios 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, permiso o consentimiento expedida por la autoridad competente de conformidad con las Normas Mexicanas Oficiales aplicables", Artículo 22, "Los residuos de los hogares y 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 grasa, entre otros, así como los comprobantes y manifiestos de pago de la empresa que le proporcione el servicio, así como el convenio con las pláticas.
 - El establecimiento deberá mantener limpio su predio, evitando acumulaciones de Residuos Sólidos dentro del mismo y tener limpia la banqueta del interior 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 servicio de recolección de basura en los horarios y días asignados a la zona o colonia donde se ubica su negocio.
 - Deberá proporcionar a los consumidores cualquier tipo de bolsas de plástico de un solo uso para acarreo de productos de manera gratuita o en venta, como alternativa podrá utilizar bolsas de papel, cartón o tela.
- Las personas como mínimo adscritas a su negocio deberán tomar en un plazo de 30 días naturales, las Pláticas de Capacitación, otorgadas 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 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 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,





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/2024/311
Núm Exp.: MT/DGDUS/DSA/POA/285
Fecha de emisión: 03/07/2024.
Vigencia: DEL 03 DE JULIO DE 2024 AL 03 DE JULIO DE 2025.
No. de póliza: 54920 AD..

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.
- Recursos Naturales (zona costera Tulum-Boca Paila) Siendo el Municipio de Tulum principalmente responsable ante para la protección y conservación principalmente de 4 a 7 especies de tortugas marinas que existen en el municipio de Tulum, las cuales recurrentes dentro de nuestro Municipio son la Tortuga Caguama (*Caretta caretta*) y Tortuga Blanca (*Chelonia mydas*), las cuales arriban con mayor incidencia dentro de nuestras playas; se considera una de las zonas más importantes de anidación. Ambas especies se encuentran dentro de la lista roja de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza y están sujetas a un estatus de peligro de extinción de acuerdo a la NORMA Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, y como tal 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.
 - A partir de las 19:00 hrs se debe de remover de la playa cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de tortugas anidadoras y sus crías. (camachos, arpillas, redes, sillas, redes, cuerdas, embarcaciones, etc.). El movimiento para retiro del mencionado mobiliario deberá evitar la interferencia, obstrucción o destrucción de los nidos.
 - Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o estructura 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 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, que restringe el acceso de dichos animales, puesto que estos pueden perturbar o lacerar a las hembras anidadoras.
 - Solo puede circular vehículo destinados a las tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadoras y crías.
 - Así mismo, deberá evitar la generación de ruidos, ruidos acústicos 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 solo corresponde al personal autorizado de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Vida Silvestre. 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 remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.
 - Favorecer y propiciar la regeneración 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 PROCEDIMIENTOS TÉCNICOS Y DE GESTIÓN PARA LA ATENCIÓN DE LA CONTINGENCIA OCASIONADA POR EL SARGAZO EN LA ZONA COSTERA DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, GOBIERNO FEDERAL Y EL GOLFO DE MÉXICO.

11. La renovación del permiso de Protección 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 implementar las medidas de seguridad como la suspensión o clausura de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

El presente documento no requiere 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.

REVISOR	REVISOR	AUTORIZADO
	DIRECCIÓN DE SUSTENTABILIDAD ARQ. LIBERTAD VAZQUEZ TULUM, QUINTANA ROO	ING. LORENZO BERNABÉ MIRANDA MIRANDA
PROPIETARIO	DIRECTOR DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM

ELABORÓ: - MAC

*NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO DEBERÁ 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.