

Dependencia: H. Ayuntamiento de Tulum
Sección: Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable.
Área: Dirección de Sustentabilidad Ambiental.
Permiso Núm: DGDUS-DSA-POA-036-2025.
Núm Exp.: MT-DGDUS-DSA-POA-149-2024.
Fecha de emisión: 30 DE ENERO DE 2025.
Vigencia: DEL 30 DE ENERO DE 2025 A 30 DE ENERO DE 2026.
No. de póliza: 3569 AR.

TULUM OPERADORA DE HOTELES, S.A. DE C.V.

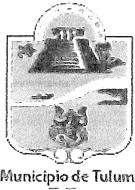
PRESENTE

En atención a su escrito recibido en la ventanilla única de la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, el 9 de diciembre de 2024, mediante el cual anexa los documentos y requisitos para el trámite de solicitud del PERMISO DE OPERACIÓN AMBIENTAL, 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 Autoridad Municipal procede a otorgar el PERMISO DE OPERACIÓN AMBIENTAL CONDICIONADO:

| GIRO COMERCIAL | GIRO COMERCIAL |
|---|---------------------------|
| ALOJAMIENTO POR 468 HABITACIONES | DREAMS TULUM RESORT & SPA |
| BAR CON VENTA DE CERVEZAS, VINOS Y LICORES AL COPEO | BAR SUGAR REEF |
| RESTAURANTE CON VENTA DE CERVEZAS, VINOS Y LICORES EXCLUSIVAMENTE CON ALIMENTOS | RESTAURANTE WORLD CAFÉ |
| RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZAS, VINOS Y LICORES EXCLUSIVAMENTE CON ALIMENTOS | CENTRO DE ESPECIALIDADES |
| SERVICIO DE INTERNET | INTERNET |
| RESTAURANTE CON VENTA DE CERVEZAS, VINOS Y LICORES AL COPEO | EL PATIO |
| VENTA DE ALIMENTOS-SNACK | BAREFOOT |
| SPA | DREAMS SPA |
| VIDEO SPORT BAR CON VENTA DE CERVEZAS, VINOS Y LICORES AL COPEO | SKY BAR |
| MINISUPER CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO | THE GIFT SHOP |
| JUGOS Y LICUADOS | COCO SMOOTHIES |
| PARQUE RECREATIVO PARA NIÑOS | EXPLORES'S CLUB |
| ACTIVIDADES DE ENTRENAMIENTO | EL TEATRO |
| GIMNASIO Y SALONES DEPORTIVAS | GIMNASIO |
| SERVICIO DE LAS HABITACIONES DE ALIMENTOS Y BEBIDA ALCOHOLICAS | ROOM SERVICE |
| BAR CON VENTA DE CERVEZAS, VINOS Y LICORES EN ENVASE ABIERTO O AL COPEO | LOBBY BAR RENDEZVOUS |
| RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZAS, VINOS Y LICORES EN ENVASE ABIERTO O AL COPEO EXCLUSIVO CON ALIMENTOS | SEASIDE GRILL |

Recibido Original
 07/11/2025
 VERSION PÚBLICA



Dependencia: H. Ayuntamiento de Tulum
Sección: Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable.
Área: Dirección de Sustentabilidad Ambiental.
Permiso Núm.: DGDTUS-DSA-POA-036-2025.
Núm Exp.: MT-DGDTUS-DSA-POA-149-2024.
Fecha de emisión: 30 DE ENERO DE 2025.
Vigencia: DEL 30 DE ENERO DE 2025 A 30 DE ENERO DE 2026.
No. de póliza: 3569 AR.

| | |
|---|-------------------------|
| RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZAS, VINOS Y LICORES EN ENVASE ABIERTO O AL COPEO | BAR DE ALBERCA MANATEES |
| CAFÉ BAR CON VENTA DE CERVEZAS, VINOS Y LICORES EN ENVASE ABIERTO O AL COPEO EXCLUSIVO CON ALIMENTOS | COCO CAFÉ |
| RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZAS, VINOS Y LICORES EN ENVASE ABIERTO O AL COPEO EXCLUSIVO CON ALIMENTOS | PORTOFINO |
| CENTRO DE CONVENCIONES CON VENTA DE CERVEZAS, VINOS Y LICORES EN ENVASE ABIERTO Y/O AL COPEO | CENTRO DE CONVENCIONES |
| CLUB DE JUEGOS DE MESA Y VIDEO | CORE ZONE |
| PROPIETARIO: TULUM OPERADORA DE HOTELES, S.A. DE C.V. | |

CONDICIONANTES

- El establecimiento debe apegarse a lo señalado en la Norma Oficial Mexicana NOM-031-SEMARNAT-2004, "Que establece los límites máximos permisibles de emisión N de ruido de las fuentes fijas y su método de medición". En 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 45 decibeles en un 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 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 corrientes 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 de alcantarillado deberán cumplir con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana aplicable".
Llevar a cabo el programa de mantenimiento de Fosa séptica, humedales, flector, 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 rodadura (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 establecidos 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 además 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 5997, código de acceso: residuos, o escribir al correo directoria@tulum.gob.mx 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 directoria@tulum.gob.mx 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 y 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 del Municipio de Tulum.
- Deberá atender y brindar todas las facilidades al personal de la Dirección de Sustentabilidad Ambiental, en las visitas de inspección 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.



Dependencia: H. Ayuntamiento de Tulum
Sección: Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable.
Área: Dirección de Sustentabilidad Ambiental.
Permiso Núm: DGDUS-DSA-POA-036-2025.
Núm Exp.: MT-DGDUS-DSA-POA-149-2024.
Fecha de emisión: 30 DE ENERO DE 2025.
Vigencia: DEL 30 DE ENERO DE 2025 A 30 DE ENERO DE 2026.
No. de póliza: 3569 AR.

10. 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 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 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 acciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las especies de tortugas marinas en su hábitat de anidación por lo que se le condiona a seguir las siguientes acciones durante la Temporada Oficial de Protección a las Tortugas Marinas que será del 1 de mayo al 30 de noviembre.

Acciones

- A partir de las 19:00 hrs se debe de remover de la playa cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atascar, enredar o impedir el paso de tortugas anidadoras y sus crías. (camastros, sobrillas, mesas, sillas, redes, cuerdas, marcos, 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 reflexión 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-rojo (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 vehículos destinados para tareas de monitoreo y mantenimiento para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.
- Así mismo, deberá evitar la generación de emisiones acústicas cercanas a la playa, y que rebasen los límites máximos permitidos señalados en la NOM-081-SEMARNAT-1994.
- El manejo de ejemplares, tanto hembras y crías solo podrá ser de 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 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 LINEAMIENTOS TÉCNICOS GENERALES PARA LA ATENCIÓN DE LA CONTINGENCIA OCASIONADA POR EL SARGAZO EN EL CARIBE MEXICANO Y EL GOLFO DE MEXICO.

11. La renovación del Permiso de Protección Ambiental deberá solicitarse 25 días previas a que concluya la vigencia del presente para evitar sanciones y multas.

El incumplimiento de alguna de las condiciones 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 municipal. Debe estar en un lugar visible en el local comercial.

| | | |
|----------|--|--|
| RECIBÍO | REVISÓ | AUTORIZÓ |
| |  DIRECCIÓN DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL C. JORGE ARMANDO ÁNGULO CÁCERES |  DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. LORENZO BERNABÉ MIRANDA |
| EMISARIO | DIRECTOR DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL | DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE |

ESTE DOCUMENTO DEBEA 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.