



Dependencia: H. Ayuntamiento de Tulum
Sección: Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable.
Área: Dirección de Sustentabilidad Ambiental.
Permiso Núm: DGDUS/DSA/POA/072/2026.
Núm Exp.: MT/DGDUS/DSA/POA/052/2026.
Fecha de emisión: 06 DE ABRIL DE 2026.
Vigencia: 06 DE ABRIL DE 2026
AL 06 DE ABRIL DE 2027.
No. de póliza: 16785 AR.

LA BAHIA BUILDING, 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 4 de marzo de 2026, mediante el cual anexa los documentos y requisitos para el trámite de solicitud del PERMISO DE OPERACIÓN AMBIENTAL.

GIRO COMERCIAL	NOMBRE COMERCIAL
CABAÑAS, VILLAS Y SIMILARES (HOSPEDAJE POR 8 HABITACIONES)	LA BAHIA
PROPIETARIO: LA BAHIA BUILDING, S.A. DE C.V.	

Con fundamento en los artículos 8 fracción II, III, VIII, IX, 35, 83, 206, fracción I inciso b) del Reglamento de Ecología, Mitigación y Adaptación al Cambio Climático del Municipio de Tulum, publicado el 13 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:

CONDICIONANTES

- El establecimiento debe apegarse a lo señalado en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, "Que establece los límites máximos permisibles de emisión N de ruido y vibración de fuentes fijas y su método de medición", que con base a su actividad comercial deberá mantener el nivel de ruido en:

ZONA	HORARIO	LIMITE MAXIMO PERMISIBLE db(A)
Residencial 1 (exteriores)	6:00 a 22:00 hrs 22:00 a 6:00 hrs	55 50
Industrial y comercial	6:00 a 22:00 hrs 22:00 a 6:00 hrs	68 65
Escuelas (áreas exteriores de juego)	Durante el juego	55
Ceremonias, festivales, eventos de entretenimiento	4 horas	100

- Deberá evitar descargar, derramar, o depositar cualquier tipo de desechos orgánicos, inorgánicos, sustancias líquidas o residuos domésticos en la vía pública o 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 permitida por concesión expedida por la autoridad competente de conformidad con las Normas Mexicanas Oficiales aplicables", Artículo 12, "Los usuarios no domésticos que descarguen aguas residuales en las redes colectoras deberán cumplir con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana aplicable".

Mantener 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 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 rodamiento (calle), para prevenir que se convierta en un basurero clandestino, 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 popotes plásticos desechables para el consumo de bebidas, envases, contenedores de poliestireno expandido (unifol) para consumo y transporte de alimentos en establecimientos comerciales o de servicio, 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: **BUENAS PRÁCTICAS PARA UN MEJOR MANEJO DE RESIDUOS Y BUENAS PRÁCTICAS PARA PROMOVER LA CONSERVACIÓN DE LAS TORTUGAS MARINAS DE TULUM**, impartido por la Dirección de Sustentabilidad Ambiental del Municipio de Tulum a través de la plataforma de Microsoft Teams o escribir al correo dir.ecologia.tulum@gmail.com de la Dirección para mayor información o en su caso llamar al número telefónico: 9841431434 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.





8. 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 presentarse cada 4 meses, PRIMER CUATRIMESTRE (abril, mayo, junio y julio), SEGUNDO CUATRIMESTRE (agosto, septiembre, octubre y noviembre), TERCER CUATRIMESTRE (diciembre, enero, febrero y marzo), los documentos comprobatorios deberán ser expedidos por empresas prestadoras de servicios que cuenten con autorización vigente del Municipio de Tulum.
9. Para la zonas costeras o colindantes deberán contar con un reporte (anual-semestral) de acciones internas, enfocadas en buenas prácticas ambientales y prevención de incidentes con la fauna y flora silvestres de Tulum.
10. Deberá atender y brindar todas las facilidades al personal de la Dirección de Fiscalización Administrativa, 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.
11. 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 o la de aprobación y registro de plan de manejo expedido por la Dirección de Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo (SEMA).
12. Recursos Naturales (zona costera Tulum-Boca Palla) 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-139-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 molesto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de tortugas anidadoras y sus crías. (camastros, sobrrillas, mesas, sillas, redes, cuerdas, embarcaciones, 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 fuentes de coloración blanca 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 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 escape de gases 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 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 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 Y DE GESTIÓN PARA LA ATENCIÓN DE LA CONTINGENCIA OCASIONADA POR EL SARGAZO EN EL CARIBE MEXICANO Y EL GOLFO DE MÉXICO.
13. La renovación del permiso de operación ambiental deberá solicitarse 15 días previos a que concluya la vigencia del presente para evitar sanciones.

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 (ARTICULO 232 DEL REGLAMENTO DE ECOLOGIA, MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMATICO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL EL 03 DE DICIEMBRE DE 2019).

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.

RECIBÍO	H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO 2024/2027	AUTORIZO
PROPIETARIO	C. JORGE ARMANDO ANGULO CACERES DIRECTOR DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL	DR. LIBERTAD VAZQUEZ-BURGOS DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

*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.