



TULUM

Dependencia: Dirección General de  
Desarrollo Territorial Urbano Sustentable.  
Dirección: Dirección de Sustentabilidad  
Ambiental  
Oficio: MT/DGDTUS/DSA/1

Tulum, Q. Roo 11 de septiembre del 2023

Asunto: Respuesta a solicitud de Anuencia

PROPIETARIO  
PRESENTE

ATENCIÓN

MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO

En relación a la solicitud ingresada el 30 de agosto del 2023 en la que se solicita Anuencia para el uso de biodigestores en los lotes mencionados, esta Dirección emite la presente anuencia de subdivisión con número de oficio DGDTUS/DDU/FYC/058/2022 de una superficie de 82,442.35 m<sup>2</sup> para 470 lotes, de estos 453 corresponden a unifamiliares-plurifamiliares y los restantes 017 a vialidades y áreas verdes; copia simple del acta 1697 de contrato de comodato de un inmueble. Con fundamento en la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo y su reglamento, Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo, Reglamento de Ecología Mitigación y Adaptación al Cambio Climático; NOM-001-SEMARNAT-2021 y la NOM-CNA-1997, la Dirección a mi cargo emite la presente respuesta a la solicitud mencionada.

De acuerdo a la Anuencia de subdivisión el proyecto en mención cuenta con 470 lotes o secciones, en una de sus condicionantes establece que: *III Corresponde al propietario original costear por su cuenta las obras mínimas de infraestructura que refiere el numeral, 28 de la Ley de acciones urbanísticas del estado de Quintana Roo, que a la letra dice: "I red vial; II, infraestructura; III red de distribución y almacenamiento de agua potable; VII. Red de Distribución de Energía Eléctrica; VIII. Red de alumbrado público; X Servicios para la disposición de residuos y emisiones; X. Espacio públicos.; y la que demanda los loes resultantes, teniendo por aceptada dicha obligación con la consecución del amite respectivo por la que se realice la subdivisión que se autoriza, deslindando a la autonomía de tal compromiso.*

Considerando la amplitud del proyecto mencionado y a pesar que solicita solo por una porción de este, el impacto al ambiente se multiplica por cada usuario o lote; con la finalidad de promover la protección del medio ambiente, el manto freático, los ecosistemas terrestres y prevenir los riesgos ambientales (por filtración al manto, derrames, fracturas, etc.), las fosas sépticas, helminas, biodigestores no pueden ser instalados, en este caso en particular deberá contar con un sistema de plantas de tratamiento o una planta de tratamiento que atienda a todos los lotes fraccionados incluyendo a los solicitados.

DIRECCION DE SUSTENTABILIDAD  
AMBIENTAL.  
TULUM QUINTANA ROO  
2021-2024

RECIBO ORIGINAL 11 de septiembre del 2023

VERSION PUBLICA



**TULUM**

En este sentido cuando no existan sistemas municipales para evacuación de las aguas residuales municipales, los propietarios de hoteles, fraccionamientos, condominios, residencias industriales y similares deberán instalar sistemas de tratamiento y reciclaje de sus aguas residuales ya sea individuales o comunales, para satisfacer las condiciones particulares que determinen las autoridades competentes.

Queda prohibido depositar cualquier tipo de desecho orgánico, inorgánico, sustancias líquidas o restos de residuos domésticos, en la vía pública carreteras estatales, caminos rurales u otros sitios no autorizados.

En la creación de nuevas zonas habitacionales, se prohíbe la construcción e instalación de fosas sépticas.

La solicitud para instalar biodigestores no se autoriza ya que solo corresponden al tratamiento primario (al igual que la fosa séptica), por lo que no corresponde es un tratamiento que permita cumplir la legislación ambiental local, estatal y federal e incurre en el

En este sentido y de acuerdo a la cantidad de lotes de la autorización de subdivisión y la condicionante mencionada en el numeral III para atender un total 453 lotes unifamiliares-plurifamiliares, DEBERÁ CONTAR CON UN SISTEMA DE TRATAMIENTO TERCIARIO, ES DECIR UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES PARA TODO EL LOTE 001, mismo que deberá ser ingresado a la Dirección de Sustentabilidad Ambiental para la autorización y/o visto bueno

Adicionalmente se requiere presentar al registro catastral con documento que acredite la legal posesión, así como el plano correspondiente.

Sin más que agregar, se emite la presente y la cual deberá ser atendida para el desarrollo de los proyectos, la presente no lo impide de los tramites y permisos que requiera en cualquiera de los tres órdenes de gobierno.

**ATENTAMENTE**

DIRECCIÓN DE SUSTENTABILIDAD  
AMBIENTAL  
TULUM QUINTANA ROO  
2010/2014

**ARQ. LIBERTAD VAZQUEZ BURGOS**  
**DIRECTORA DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL**  
**MUNICIPIO DE TULUM**