



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  
P R E S E N T E

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, en la que se anexa anuencia de subdivisión con número de oficio DGDTUS/DDU/FYC/1023/2023 de una superficie de 57,255.32 m<sup>2</sup> para 227 lotes, de estos 218 corresponden a unifamiliares-plurifamiliares y los restantes 09 corresponden a vialidades y áreas verdes; presenta copia simple del acta 17 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 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 Autorización de subdivisión, el proyecto en mención cuenta con 227 lotes o secciones, en una de sus condicionantes establece que: *III Corresponde al propietario original costear por su cuenta las obras de urbanización 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 drenaje público; IX Servicios para la disposición de residuos y emisiones; X. Espacio públicos; y lo que ordenen los loes resultantes, teniendo por aceptada dicha obligación con la consecución del lote respectivo por la que se realice la subdivisión que se autoriza, deslindando a la autoridad municipal 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, letrinas, biodigestores no pueden ser instalados, en este caso en particular deberá contar con un sistema de alcantarillado, con plantas de tratamiento o una planta de tratamiento que atienda a todos los lotes fraccionados incluidos a los solicitados.



DIRECCION DE SUSTENTABILIDAD  
AMBIENTAL.  
TULUM QUINTANA ROO  
2021-2024

Recibo original 14-09-23



**TULUM**

En este sentido cuando no existan sistemas municipales para evacuación de las aguas residuales municipales, los propietarios de hoteles, fraccionamientos, condominios, residencias, industrias 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 218 lotes unifamiliares-plurifamiliares, **DEBERÁ CONTAR CON UN SISTEMA DE TRATAMIENTO TERCIARIO, ES DECIR UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES PARA TODO EL LOTE 005**, el proyecto propuesto deberá ser ingresado a la Dirección de Sustentabilidad Ambiental para la autorización y/o visto bueno.

Adicionalmente se requiere presentar el registro catastral con documento que acredite la legal posesión, así como el plan de zonificación.

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

**ATENTAMENTE**

DIRECCION DE SUSTENTABILIDAD  
AMBIENTAL  
TULUM QUINTANA ROO  
C.P. 9924

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

C.c.p. Archivo Dirección de Sustentabilidad Ambiental  
LVB/rpg

**VERSIÓN PÚBLICA**