



TULUM

Dependencia: Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable.

Dirección: Dirección de Sustentabilidad Ambiental

Oficio: MT/DGDTUS/DSA/2023

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 el que se solicita Anuencia para el uso de biodigestores en los lotes mencionados, esta anexa anuencia de subdivisión con número de oficio DGDTUS/DDU/FYC/932/2023 de una superficie de 53,825.59m<sup>2</sup> para 223 lotes, de estos 218 corresponden a unifamiliares-plurifamiliares y los restantes 05 corresponden a vialidades y áreas verdes; presenta copia simple del acta 122 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 223 lotes o secciones, en una de sus condiciones 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 alumbrado público; IX Servicios para la disposición de residuos y emisiones; X. Espacio públicos; y lo que demanden los lotes resultantes, teniendo por aceptada dicha obligación con la consecución del camite respectivo por la que se realice la subdivisión que se autoriza, deslindando la responsabilidad municipal de tal compromiso.*

Considerando la amplitud del proyecto mencionado y a pesar que solicita solo por una porción de estos lotes, 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 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

RECIBI ORIGINAL 114-09-23



TULUM

En este sentido cuando no existan sistemas municipales para evacuación de las aguas residuales municipales, los propietarios de hoteles, fraccionamientos, condominios, residencias, 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, sustancia nociva o restos de residuos domésticos, en la vía pública carreteras estatales, caminos rurales u en los 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, que solo corresponden al tratamiento primario (al igual que la fosa séptica), porque 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 006**, 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 enmarca la presente y la cual deberá ser atendida para el desarrollo de los proyectos, la presente en lo que respecta a los trámites y permisos que requiera en cualquiera de los tres órdenes de gobierno.



ATENTAMENTE  
DIRECCIÓN DE SUSTENTABILIDAD  
AMBIENTAL  
TULUM QUINTANA ROO  
2021-2024

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