MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MODALIDAD PARTICULAR

PROYECTO “PARADOR ECOTURÍSTICO RESERVA DONBURI”

RESUMEN EJECUTIVO

OCTUBRE 2026

Contenido

Resumen Ejecutivo 2
Nombre del proyecto 2
Instrumentos legales 4
Composición florística del predio 5
Composición faunística del predio 5
Evaluación de los impactos ambientales del Proyecto 5
Prevención y mitigación de impactos 6

Índice de cuadros

Cuadro 1. Desglose general de costos del Proyecto 3
Cuadro 2. Distribución general del predio en sus tres zonas principales y sus porcentajes de ocupación. 3

Índice de figuras

Figura 1. Ubicación del polígono del predio 2

Resumen Ejecutivo

Nombre del proyecto

"Parador Ecoturístico Reserva Donburi"

El proyecto denominado **"Parador Ecoturístico Reserva Donburi**" (**Anexo I**) consiste en el desarrollo y operación de un complejo ecoturístico que integra diferentes componentes destinados al alojamiento, descanso, recreación y disfrute de espacios naturales, así como al manejo, conservación, reproducción y aprovechamiento sustentable de ejemplares de venado mediante el establecimiento de un Predio e Instalación para el Manejo de Vida Silvestre (PIMVS) denominado "Entre Venados", cabe hacer mención que se encuentra autorizado mediante oficio [redacted].

El proyecto contempla, de manera integral, la habilitación de unidades habitacionales destinadas al alojamiento y descanso de visitantes, alberca, sanitarios, caseta de acceso, estacionamiento y áreas e infraestructura complementaria para la realización de actividades ecoturísticas, principalmente senderismo y mirador, así como las instalaciones especializadas requeridas para el funcionamiento del PIMVS.

De esta manera, los diferentes componentes se integran espacial y funcionalmente para conformar el Parador Ecoturístico Reserva Donburi, bajo un esquema orientado al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y a la conservación de la vegetación existente.

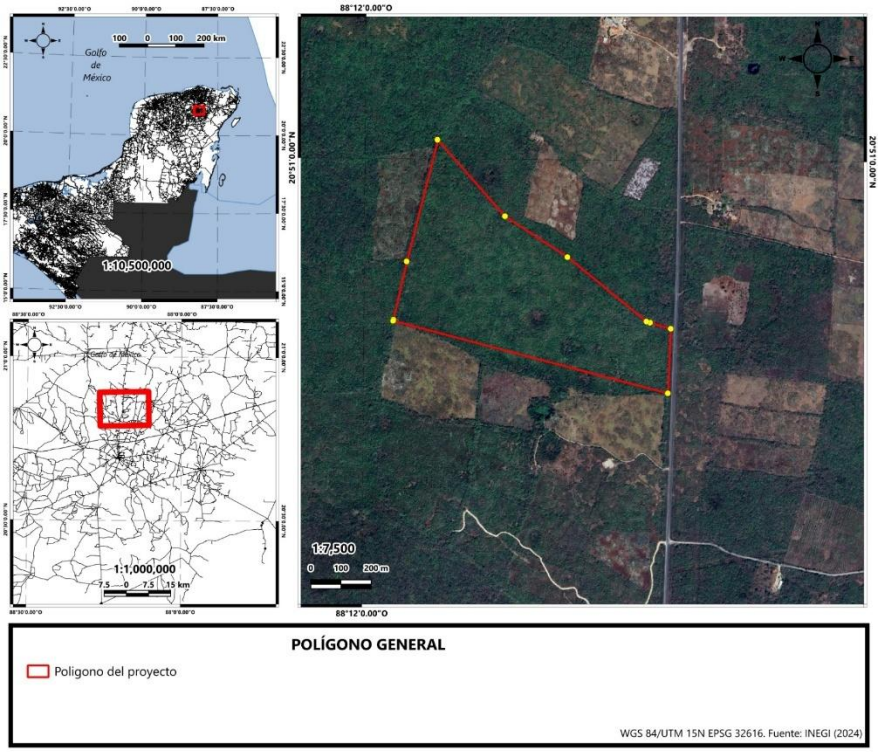


Figura 1. Ubicación del polígono del predio

El Proyecto Donburi corresponde a un parador ecoturístico al oriente del estado de Yucatán, mismo que planea una infraestructura con fines de aprovechamiento de fauna silvestre, senderos de apreciación de la biodiversidad, áreas de servicios y recreación, así como una proporción de su superficie destinada al establecimiento de lotes habitacionales. Para los fines anteriores, es necesaria la realización de un cambio de uso de suelo en áreas forestales al pretenderse el derribo de la vegetación de un **23.81%** del total de su predio, es decir, **82,016.17** metros cuadrados.

La inversión aproximada es por [redacted], por lo que el desglose de los costos totales, los cuales incluyen lo correspondiente a las medidas de prevención, mitigación, compensación y restauración, también muestran un costo estimado (Cuadro 1).

Cuadro 1. Desglose general de costos del Proyecto

Costo de inversión del Proyecto ($)	Costo de medidas de prevención, mitigación, compensación y/o restauración ($)	Total ($)
[redacted]	[redacted]	[redacted]

La superficie total del predio corresponde a 344,455.49 m^2, su distribución general comprende tres zonas principales con sus respectivas superficies y descripciones disponibles en el Cuadro 2.

Cuadro 2. Distribución general del predio en sus tres zonas principales y sus porcentajes de ocupación.

Descripción general	Descripción	Superficie (m2)	% de ocupación por área	% de ocupación por zona
Desplante del proyecto	Alberca	75.92	0.02	25.63
	Andador	25,608.20	7.434	
	Apiario	64.95	0.019	
	Baños	66.04	0.019	
	Bodega	28.09	0.008	
	Caseta de acceso	36.63	0.01	
	Estacionamiento	5,556.18	1.613	
	Lotes	51,594.64	14.979	
	Mirador	45.92	0.013	
	Palapa	189.58	0.055	
	PIMVS	4,953.29	1.438	
	SITAR	18.96	0.006	
	Cisterna	34.37	0.01	
Área libre para futuras etapas	Área libre	152,179.04	44.18	44.18
Área de conservación	Conservación	104,003.68	30.194	30.194

TOTAL		**344,455.49**		**100.00**

La superficie total requerida para el proyecto "Parador Ecoturístico Reserva Donburi" y su distribución interna han sido definidas con criterios de eficiencia, sostenibilidad y preservación ambiental, garantizando que cada área cumpla con su función específica mientras se minimizan los impactos sobre el entorno natural.

Instrumentos legales

El Proyecto se vinculó con los siguientes instrumentos:

1. Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Yucatán (PEOTDUY)
2. Ubicación del proyecto en función de las unidades de gestión territorial
3. Análisis vinculante con el nivel normativo del POETDUY
4. PEDUY-001: Vinculación con otros ordenamientos
5. PEDUY-002: Clasificación de usos y actividades
6. PEDUY-003: Determinación de la compatibilidad estratégica
7. PEDUY-004: Compatibilidad con acciones urbanísticas
8. PEDUY-005: Aptitud de usos y actividades por tipología de Unidad de Gestión Territorial
9. PEDUY-006: Densidades e intensidades de utilización del proyecto
10. PEDUY-008: Lineamientos para áreas urbanizadas, urbanizables y no urbanizables
11. PEDUY-009: Lineamientos para el ordenamiento de los asentamientos humanos y la vivienda en el territorio.
12. PEDUY-018: Disposiciones aplicables a zonas de riesgo natural
13. PEDUY-019: disposiciones aplicables a zonas de riesgo antrópico
14. PEDUY-020: disposiciones aplicables a zonas de importancia hidrológica
15. Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Yucatán (POETY)
16. Corredor Biológico Mesoamericano
17. Reglamento de Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en Materia de Impacto Ambiental.
18. Reglamento de Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en Materia de Prevención y Contaminación a la Atmósfera.
19. Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos – Última reforma DOF 08/05/2023.
20. Ley General de Cambio Climático DOF 01-04-2024.
21. Ley General de Vida Silvestre – Última reforma DOF 16/07/2025
22. Ley de Aguas Nacionales – Última reforma DOF 08/05/2023.
23. Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán.
    Instrumentos normativos: Normas Oficiales Mexicanas
24. NOM-001-SEMARNAT-2021
25. NOM-041-SEMARNAT-2015

26. NOM-045-SEMARNAT-2017
27. NOM-052-SEMARNAT-2005
28. NOM-059-SEMARNAT-2010
29. NOM-162-SEMARNAT-2012
30. NOM-021-ENER/SCFI-2017
31. NOM-023-ENER-2010

Composición florística del predio

La composición florística del predio resultó en una riqueza de 14 especies en el estrato arbóreo correspondientes a 6 familias (siendo la familia Fabaceae la más abundante); para el estrato arbustivo se registraron 36 especies correspondientes a 14 familias, siendo también Fabaceae la más abudante; finalmente se registraron 22 especies para el estrato herbáceo correspondientes a 10 familias también siendo la familia fabaceae la más numerosa.

La especie en alguna categoría de riesgo encontrada en el predio correspondió a la familia Orquidaceae (Lophiaris sp.) misma que se ubicó en el área de conservación.

Composición faunística del predio

Considerando el esfuerzo de muestreo empleado en las diferentes zonas de estudio (AP, AI y RE), así como, los registros fuera del muestreo sistemático, en total se registraron 89 especies, siendo las aves el grupo faunístico mejor representado con 71 especies pertenecientes a 31 familias y 14 órdenes taxonómicos. Por su parte la herpetofauna estuvo representada por 9 especies, siendo 6 reptiles (un orden y 2 familias taxonómicas) y 3 anfibios (un orden y cuatro familias taxonómicas). Los mamíferos fueron el grupo faunístico después de las aves que mejor estuvo representado en el área de estudio con 9 especies correspondientes a 4 órdenes y 7 familias taxonómicas.
Así mismo, se registraron 13 especies bajo alguna categoría de riesgo de acuerdo a la Nom-059-SEMARNAT-2010 y la IUCN (Figura 15). Mientras que, fueron ocho las especies que se consideran como endémicas a la Provincia Biótica Península de Yucatán (Cuadro 4). Para consultar mayor información sobre el estudio faunístico se puede consultar el Anexo XIII.

Evaluación de los impactos ambientales del Proyecto

La valoración cuantitativa del impacto ambiental, incluye la transformación de medidas de impactos en unidades de calidad ambiental y suma ponderada de ellos para obtener el impacto ambiental total. Se identificaron y evaluaron los impactos ambientales y sociales que se presentarán durante las diferentes etapas del Proyecto "Parador Ecoturístico Reserva Donburi", mismos que se interrelacionan con los componentes del ambiente con un criterio de causa-efecto, evaluando el carácter adverso o favorable del impacto.

Durante la etapa de Preparación del sitio se identificaron **20 impactos** ocurrentes para las actividades ligadas al proyecto. Dadas las actividades a realizar en esta etapa los resultados de los impactos mencionados resultan tener calificaciones elevadas. Se

presentan **15 impactos negativos** de los cuales **11** presentan calificaciones **moderadas** y se refieren a estabilidad del suelo y estructura del paisaje, así como a los factores bióticos: vegetación, fauna y hábitat, todas estas con valores que **oscilan un rango entre -26 y -42**.

Durante **la etapa de construcción** del Proyecto identificaron **20 impactos** de los cuales **15 impactos negativos** de los cuales **6 presentan calificaciones moderadas** en un rango de entre - **26 y - 34 unidades** los cuales hacen referencia a los efectos y modificaciones al hábitat y estructura del paisaje.

Se encontraron **7 impactos compatibles** los cuales estuvieron en un rango de entre **16 hasta -25** unidades. De los efectos negativos, del que se obtuvo una puntuación más elevada consistió en las afectaciones al suelo por la generación de fugas o derrames de combustibles. Se presentaron **5 impactos positivos**, todas ellas resultaron compatibles debido principalmente a la cantidad de empleos temporales que se generaran y a la derrama económica que esto significara en la zona, todos estos impactos son los concernientes al empleo y mano de obra, infraestructura y servicios, así como calidad y patrones de vida.

Durante las etapas de Operación y Mantenimiento se identificaron 20 impactos ocurrentes para las actividades ligadas al proyecto. Se presentaron 15 impactos negativos de los cuales 7 presentan calificaciones moderadas ya que la remoción de la cobertura vegetal es un efecto que ocurrirá de manera permanente en al menos un 50% de su superficie total.

Prevención y mitigación de impactos

La prevención de impactos juega un papel muy importante en la ejecución de un proyecto. Si las medidas de prevención y mitigación se aplican correctamente, el panorama resulta ser de menor impacto en el sitio del predio y áreas circundantes.

Primeramente, la calidad de aire de todos los vehículos automotores que sean contratados para los servicios de preparación, operación del sitio y mantenimiento presentarán una bitácora de mantenimiento actualizada. Llevando a cabo este control, las emisiones contaminantes a la atmósfera las emisiones sonoras estarían dentro de los rangos aceptables. Para los vehículos que transporten material pétreo, se vigilará que se coloque una lona para evitar dispersión de partículas de polvo. Se humedecerán los focos de trabajo y las vías de acceso, así mismo se verificará que no se utilicen superficies mayores a las delimitadas para la obra.

Las afectaciones al suelo y subsuelo también disminuyen ya que se contará con dispositivos de contención para la prevención de posibles derrames de hidrocarburos en el suelo, evitando la contaminación del acuífero, suelo y subsuelo, provocando daños irreversibles (Ver Capítulo V de este Manifiesto).

En cuanto a la calidad y disponibilidad de agua, se planifica el uso de pipas autorizadas en en la etapa de preparación y construcción en las que se demande este elemento para dar continuidad a la obra. Es de gran importancia mencionar que durante las etapas de preparación y construcción del sitio se contará con letrinas portátiles que serán provistas por algún proveedor autorizado para tal fin y serán suficientes para la cantidad de

trabajadores, ya que se comunicará que queda estrictamente prohibido el fecalismo al aire libre. Para la operación del Proyecto se cuenta con el diseño y descripción de un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales, con la capacidad suficiente para las características del Parador Ecoturístico.

Dado el porcentaje de terreno destinado a ser un área de conservación (El 30.2% del total del predio o 104,003.68 m^2), las especies categorizadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 quedarán bien ubicadas y protegidas para evitar ser dañadas y/o removidas. Se evitará el maltrato o aprovechamiento no autorizado de todo tipo de flora y fauna del sitio, esto, a través de la correcta aplicación de las acciones de mitigación, siendo la capacitación a las personas trabajadoras e involucradas en el desarrollo del proyecto, una herramienta altamente necesaria para el cumplimiento legal-ambiental del Proyecto.

Aunado a lo anterior, con la ejecución del proyecto se generan fuentes de empleo temporales en donde la prioridad son los habitantes de las comunidades circunvecinas.