



Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

25
ANIVERSARIO



Recibí original 01/Jul/2026

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25
Ciudad de México a 20 de noviembre de 2025

CONSECUTIVO: 23QR2024T0028-23

Clave del Proyecto: 23QR2024T0028
No. de Bitácora: 09/MG-0231/04/24
Asunto: Resolución Administrativa

Iván Mendoza Téllez
Representante Legal de TECMONUS S.A. de C.V.

Teléfono
Correo

VISTO. El expediente con clave 23QR2024T0028 que se encuentra en el archivo de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**) adscrita a esta Subsecretaría de Regulación Ambiental, perteneciente a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**), ubicada en el domicilio que se cita al pie de página, integrado con motivo de la solicitud del trámite denominado "*Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad regional. No incluye actividad altamente riesgosa*", presentó la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Regional (**MIA-R**) para el **Proyecto** denominado "*Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo*", ingresada ante esta **DGIRA** el veintitrés de abril de dos mil veinticuatro por la **Promoviente** TECMONUS S.A. de C.V., a través de su **Representante Legal** Iván Mendoza Téllez, quien acreditó su personalidad jurídica en el trámite que nos ocupa y que corresponde resolver a esta Unidad Administrativa.

El **Proyecto** consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un centro turístico compuesto por un área de alojamiento de visitantes compuesta de 25 (veinticinco) palafitos de 4 (cuatro) tipos diferentes: A, B, C y D, distribuidos en una superficie de 5,725.00 m² (cinco mil setecientos veinticinco metros cuadrados); un área común y de amenidades que considera lobby, salón-boutique, terraza, restaurante, salón de juegos, tienda, gimnasio, vestidores con duchas, alberca, terraza de la alberca y pasillos, distribuidos en una superficie de 1,500.00 m² (mil quinientos metros cuadrados); un área de servicios y equipamiento para la construcción de edificio de mantenimiento, edificio de contabilidad y administración, lavandería, tienda de alimentos, planta de tratamiento de aguas residuales (**PTAR**), estación de efluentes tratados (cisterna), cuarto de manejo de residuos sólidos, edificio de generación de energía eléctrica, planta desalinizadora, tanque de almacenamiento de agua potable y estación de bombeo de agua potable, distribuidos en una superficie de 18,749.40 m² (dieciocho mil setecientos cuarenta y nueve metros cuadrados); un camino con una longitud de 2.65 km (dos punto sesenta y cinco kilómetros), mismo que adicionalmente a dar acceso a cada uno de los palafitos, se utilizara para dar acceso a las redes de distribución de servicios de electricidad, agua potable, gas, drenaje sanitario en forma subterránea y en forma superficial el drenaje pluvial; lo anterior, en un predio con una superficie de 165.763 ha (ciento sesenta y cinco punto setecientos treinta y tres hectáreas), con pretendida ubicación en el municipio de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

"Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo"
Municipio de Lázaro Cárdenas
TECMONUS S.A. de C.V.
Página 1 de 57

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25
RESULTANDO

1. Con fecha veintitrés de abril de dos mil veinticuatro, la **Promovente** ingreso ante esta **DGIRA** un escrito de fecha veintidós del mismo mes y año; mediante el cual, de manera libre, voluntaria y de buena fe, ingresó la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-003-A** denominado "*Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad regional (MIA-R), que no incluye actividad altamente riesgosa*", presentando la **MIA-R** y anexos; al cual, se le asignó el número de expediente con clave 23QR2024T0028 para iniciar el procedimiento de evaluación de impacto ambiental (**PEIA**) correspondiente para el **Proyecto**.
2. Con fecha dos de mayo de dos mil veinticuatro, la **Promovente** ingresó ante la Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Quintana Roo (**ORE-QR**), un escrito de fecha treinta de abril del mismo año; el cual, fue remitido a esta **DGIRA** el trece de mayo del mismo año; mediante el cual, presentó la plana completa original de la página 2, del periódico "*Novedades de Quintana Roo*" con fecha de edición veintinueve de abril de dos mil veinticuatro, correspondiente a la publicación del extracto de las actividades del **Proyecto**; lo anterior, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEPA**).
3. Con fecha seis de mayo de dos mil veinticuatro, la **Promovente** ingresó ante esta **DGIRA**, un escrito de fecha tres del mismo mes y año; mediante el cual, anexó copia certificada del instrumento notarial número 27,750 (veintisiete mil setecientos cincuenta), correspondiente al acta constitutiva de la **Promovente**.
4. Con fecha nueve de mayo de dos mil veinticuatro, esta **DGIRA** emitió el Oficio No. SRA/DGIRA/DG-01843-24 (**Prevención**), notificado legalmente diecisiete del mismo mes y año; mediante el cual, se apercibió a la **Promovente** de presentar lo requerido en un plazo improrrogable de 10 (diez) días hábiles para estar en posibilidad de continuar con el **PEIA**.
5. Con fecha catorce de mayo de dos mil veinticuatro, la **Promovente** ingresó ante la **ORE-QR**, un escrito de fecha trece del mismo mes y año, recepcionado por esta **DGIRA** el veintiocho del mismo mes y año; mediante el cual, presentó información en alcance relativa a anexos cartográficos del **Proyecto**.
6. Con fecha veintisiete de mayo de dos mil veinticuatro, la **Promovente** ingresó ante la **ORE-QR**, un escrito de fecha veintitrés del mismo mes y año, recepcionado por esta **DGIRA** el seis de junio del mismo año; mediante el cual, presentó información relativa al subsane de lo requerido mediante la **Prevención**, para continuar con el **PEIA**.
7. Con fecha veinte de febrero de dos mil veinticinco, esta **DGIRA** emitió el Oficio número SRA/DGIRA/DG-00847-25 (**Oficio 847**); mediante la cual, solicitó a la **Promovente** información técnica faltante (**Información Adicional**) para mejor proveer la evaluación del **Proyecto**; apercibiendo a la **Promovente** de presentar lo requerido en un plazo improrrogable de 60 (sesenta) días hábiles para estar en posibilidad de continuar con el **PEIA**.
8. Con fecha veintiuno de febrero de dos mil veinticinco, la **Promovente** ingresó ante la **ORE-QR**, un escrito de sin fecha ni referencia, recepcionado por esta **DGIRA** el catorce de marzo del mismo año; mediante el cual, presentó consideraciones del Programa del Área Natural Protegida (**ANP**)¹, con relación a la Constancia de Uso y Destino de Suelo² Factible para el **Proyecto**, para su consideración en el **PEIA**.

¹ Área de protección de flora y fauna, conocida como "Yum Balam, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo." Decretada como **ANP**, el 06 de junio de 1994. Pág. 64. Disponible en: https://www.dof.gob.mx/nota_to_imagen_fs.php?codnota=4700955&fecha=06/06/1994&cod_diario=202600. Última consulta 13 de noviembre de 2025.

² Se anexó copia simple de la Constancia de Uso y Destino de Suelo Factible para el **Proyecto**, identificada con el número de oficio 247 y expediente MLC/DGDU/004/2024; emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano del municipio de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo.



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

9. Con fecha veintitrés de mayo de dos mil veinticinco, la **Promovente** ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA**, un escrito de fecha veintidós del mismo mes y año; mediante el cual, anexó la **Información Adicional**, a la **MIA-R** del **Proyecto**, en atención a lo requerido mediante el **Oficio 847**, con la finalidad de continuar con el **PEIA** y obtener la resolución en materia de impacto ambiental.

10. Con fecha diecisiete de julio de dos mil veinticinco, la **Promovente** ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA**, un escrito de fecha dieciséis del mismo mes y año; mediante el cual, anexó información en alcance a la **MIA-R** del **Proyecto**, referente a "*comentarios y reflexiones al trámite de solicitud de autorización de impacto ambiental*", para su consideración en el **PEIA**.

11. Con diversas fechas, esta **DGIRA** solicitó a diferentes Unidades Administrativas la opinión técnica fundada y motivada respecto a las actividades del **Proyecto** con la información presentada en la **MIA-R**, la **Información Adicional** e **Información en Alcance** para mejor proveer el **PEIA**, con la finalidad de que se pronunciaran en materia de su competencia; lo anterior, conforme a lo establecido en los artículos 4 fracción III, 24 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**) y 53, 54 y 55 de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo (**LFPA**).

En virtud de lo anterior, se enlistan las opiniones técnicas solicitadas:

Tabla 1. Opiniones Técnicas solicitadas a las Unidades Administrativas.

Número de Oficio	Fecha de Emisión	Solicitud	Unidad Administrativa	Fecha de Recepción
SRA/DGIRA/DEPVD-00401-24 (Oficio 401)	24-06-2024	Opinión técnica a las posibles afectaciones a las regiones de importancia ecológica por la realización del Proyecto	Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO)	01-07-2024
SRA/DGIRA/DG-06779-25 (Oficio 6779)	08-09-2025			11-09-2025
SRA/DGIRA/DEPVD-00400-24 (Oficio 400)	24-06-2024	Opinión técnica respecto a la calidad del agua, agua superficial y subterránea respecto a la realización del Proyecto .	Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)	01-07-2024
SRA/DGIRA/DG-06777-25 (Oficio 6777)	08-09-2025			10-09-2025
SRA/DGIRA/DEPVD-00398-24 (Oficio 398)	24-06-2024	Opinión técnica sobre las posibles afectaciones del Proyecto al ANP .	Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP)	27-06-2024
SRA/DGIRA/DG-07025-25 (Oficio 7025)	08-09-2025			15-09-2025
SRA/DGIRA/DG-07949-25 (Oficio 7949)	09-10-2025			13-10-2025
SRA/DGIRA/DEPVD-00399-24 (Oficio 399)	24-06-2024	Opinión técnica en materia de gestión forestal y ordenamiento ecológico y estatus del CUSTF requerido y superficie solicitada	Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico (DGGFSyOE)	27-06-2024
SRA/DGIRA/DG-06769-25 (Oficio 6769)	08-09-2025			10-09-2025
SRA/DGIRA/DG-06773-25 (Oficio 6773)	08-09-2025	Opinión técnica sobre la existencia de especies de flora y fauna dentro de la	Dirección General de Vida Silvestre (DGVS)	09-09-2025

"Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo"

Municipio de Lázaro Cárdenas

TECMONUS S.A. de C.V.

Página 3 de 57



2025
Año de
La Mujer
Indígena



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

Tabla 1. Opiniones Técnicas solicitadas a las Unidades Administrativas.				
Número de Oficio	Fecha de Emisión	Solicitud	Unidad Administrativa	Fecha de Recepción
		NOM-059-SEMARNAT-2010		
SRA/DGIRA/DG-06771-25 (Oficio 6771)	08-09-2025	Opinión técnica en materia de impactos ambientales costeros	Dirección General de Conservación y Gestión de Mares y Costas (DGCGMC)	
SRA/DGIRA/DG-06774-25 (Oficio 6774)	08-09-2025	Opinión técnica en materia de medidas de prevención, mitigación y compensación del Proyecto	Dirección General de Restauración Ambiental (DGRA)	10-09-2025

Asimismo, esta **DGIRA** emitió 4 (cuatro) oficios, mediante los cuales, notificó a las dependencias Estatal y Local de la recepción de la **MIA-R** del **Proyecto**, con la finalidad de que manifiesten lo que a su derecho corresponda, mismos que a continuación se enlistan:

Tabla 2. Oficios notificados del ingreso de la MIA-R del Proyecto				
Número de Oficio	Fecha de emisión	Asunto	Unidad Administrativa	Fecha de recepción
SRA/DGIRA/DEPVD-00397-24 (Oficio 397)	24-06-2024	Notificación del ingreso de la MIA-R del Proyecto para su revisión.	Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo (SEMAEQR)	02-07-2024
SRA/DGIRA/DG-06772-25 (Oficio 6772)	08-09-2025			12-09-2025
SRA/DGIRA/DEPVD-00396-24 (Oficio 396)	24-06-2024		H. Ayuntamiento de Lázaro Cárdenas (A-LC)	24-07-2024
SRA/DGIRA/DG-06770-25 (Oficio 6770)	08-09-2025			

12. Con diversas fechas, distintas Unidades Administrativas ingresaron ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA** diferentes oficios, correspondientes a las opiniones técnicas respectivas del **Proyecto**; mismas que, se tienen por presentadas y debidamente integradas al expediente citado al rubro, presentadas conforme a lo solicitado por esta **DGIRA** mediante los oficios referidos en la **Tabla 1** de la presente **Resolución Administrativa**; al respecto, se enlistan las opiniones técnicas recibidas:

Tabla 3. Opiniones de las Unidades Administrativas al Proyecto.			
Oficio	Fecha de Oficio	Unidad Administrativa	Fecha de ingreso ante esta DGIRA
SEOT/0520/2024 (Opinión 520)	22-10-2024	CONABIO	29-10-2024
SEOT/416/2025 (Opinión 416)	17-09-2025		06-10-2024
F00.9.DRPYyCM/UTCMR/586/2024 (Opinión 586)	09-10-2024	CONANP	15-10-2024
F00.9.DRPYyCM/SUTCMR/393/2025	30-10-2025		03-11-2025



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

(Opinión 393)			
BOO-7.02.-0189 (Opinión 189)	18-07-2024	CONAGUA	22-07-2024
BOO-7.02.-247 (Opinión 247)	26-09-2025		01-10-2025
MLC/PM/01/24 (327) (Opinión 327)	23-07-2024	A-LC	23-07-2024
MLC/DGDU/010/24 (201) (Opinión 201)	23-07-2024		24-07-2024
MLC/PM/01/24 (450) (Opinión 450)	03-10-2025		15-10-2025
SPARN/DGGFSOE/418/3410/2024 (Opinión 3410)	26-11-2024	DGGFSyOE	02-12-2024
SBRA/DGRA/404/25 (Opinión 404)	02-10-2025	DGRA	03-10-2025

En relación con lo anterior, en concordancia con la ubicación, características y alcances del **Proyecto**, las Unidades Administrativas antes señaladas, en el ámbito de su competencia emitieron una serie de observaciones y recomendaciones que se consideran para la evaluación del **Proyecto**, derivadas de la revisión y análisis de la información de la **MIA-R**.

13. A la fecha de emisión de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** constató que el plazo señalado a la **DGVS**, la **DGCGMC** y **SEMAEQR** para emitir sus opiniones en relación con el **Proyecto** ha fenecido en demasía; por lo que, sin perjuicio de las atribuciones conferidas a dichas Autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias, una vez instaurado el **PEIA** y substanciado en todas sus fases se procede a la resolución de la presente **Resolución Administrativa** en la forma y términos siguientes:

CONSIDERANDO

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

1. Que en este caso resultan aplicables los artículos 1 y 4 párrafo sexto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (**CPEUM**); 1, 2 fracción I, 14 párrafo primero, 18, 26 fracción VIII y 32 Bis, fracciones I, III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal (**LOAPF**); 2, 3, 13, 16 fracción X, 53, 54 y 55 de la **LFPA**; 1 fracción I, 3, 4 párrafo primero, 5 fracciones II, X, XI, XII y XXII, 15 fracciones I, II, III, IV, V, VI y XII, 28 primer párrafo y fracciones VII, IX, X y XI, 30 primer párrafo, 34 primer párrafo, 35 y 35 BIS 1 de la **LGEEPA**; 1, 2, 4 fracciones I, III, y VII, 5 incisos O) fracción I, Q), R) fracción I y S), 9, 10 fracción I, 11 fracción IV, 13, 17, 19, 21, 24, 25, 26, 35 al 38 primer párrafo, 39 al 42, 44, 45 y 47 del **RLGEEPAMEIA**; 1, 3 apartado A, fracción II, subinciso c), 8, 9 fracciones XXIII, XXV y XXXVII, 18 fracciones I, II y VIII del Reglamento Interior de la **SEMARNAT** (**RISEMARNAT**); los cuales, se analizan de manera sistemática y armónica conjuntamente con las constancias que obran en el expediente citado al rubro, cuyos ordenamientos jurídicos en su parte conducente, tutelan el derecho de toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, consideran la protección al ambiente y la preservación y restauración del equilibrio ecológico, estableciendo la competencia y atribuciones de esta **DGIRA** para emitir autorizaciones en materia de impacto ambiental previo al cumplimiento de los requisitos a través de la evaluación técnica, administrativa y jurídica





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

de los estudios de impacto ambiental y riesgo, con la finalidad de resolver sobre la procedencia de las obras o actividades que se pretendan ejecutar dentro del territorio nacional, considerando la naturaleza de la Evaluación de Impacto Ambiental como un instrumento de política ambiental de carácter preventivo, que sirve para evaluar los efectos al ambiente y los recursos naturales que se pueden generar por el desarrollo de obras y actividades dentro del territorio federal, a fin de evitar o reducir al mínimo efectos negativos, prevenir futuros daños al ambiente y propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales; así como, la protección de los ecosistemas y servicios ambientales que brindan.

En este orden de ideas, los prestadores de servicios de evaluación del impacto ambiental, o cualquier persona física o moral, incluyendo instituciones de investigación, colegios o asociaciones profesionales; que elabore manifestaciones de impacto ambiental y estudios de riesgo, será responsable respecto del contenido del documento y ante la falsedad en la información presentada serán sancionados conforme a lo previsto en la **LGEEPA**, sin perjuicio de las sanciones que resulten de la aplicación de otras disposiciones jurídicas relacionadas. Para la validación de la información generada, los prestadores de servicios declararán, bajo protesta de decir verdad, que los resultados se obtuvieron a través de la aplicación de las mejores técnicas y metodologías utilizadas y del uso de la mayor información disponible, y que las medidas de prevención y mitigación sugeridas son las más efectivas para atenuar los impactos ambientales, de conformidad con lo establecido en los artículos 35 Bis 1 de la **LGEEPA** y 35 y 36 del **RLGEEPAMEIA**.

En este sentido, la **Promovente** de manera libre, voluntaria y de buena fe, presentó la **MIA-R** para la evaluación del **Proyecto** y adjunta a ella, la carta responsiva suscrita por el **Representante Legal** de la **Promovente** y por el Responsable Técnico, como responsables de la información contenida en la **MIA-R**, cuyas manifestaciones se describen a continuación:

"De acuerdo con el artículo 247 fracción I 420 Quarter del Código Penal federal y 36 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que los resultados de la información contenida en la presente "Manifestación de Impacto Ambiental Regional del proyecto denominado "ALDEA YALAHAU CENTRO ECOTURISTICO Y DESARROLLO REGENERATIVO" a construirse en predio de 165.76 has con domicilio conocido en Isla Grande de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo, se obtuvo a través de la aplicación de las mejores técnicas y metodologías comúnmente utilizadas por la comunidad científica del país haciendo uso de la mayor información disponible, y sugiriendo las medidas de prevención y mitigación más efectivas para atenuar los impactos ambientales identificados.

De igual manera, somos sabedores de la responsabilidad y sanciones establecidas en el Capítulo IV del Título Sexto de la Ley, sin perjuicio de las sanciones que resulten de la aplicación de otras disposiciones jurídicas relacionadas."

CONSIDERACIÓN PARTICULAR SOBRE EL RÉGIMEN JURÍDICO ESPECIALIZADO APLICABLE AL ÁREA NATURAL PROTEGIDA (ANP) "ÁREA DE PROTECCIÓN DE FLORA Y FAUNA YUM BALAM".

a) Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).

- I. Que las Áreas Naturales Protegidas son zonas del territorio nacional y aquéllas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad del ser humano o que requieren ser preservadas y restauradas y están sujetas al régimen previsto en la Ley de referencia, su establecimiento, protección y preservación tiene una causa de utilidad pública (artículos 2 fracción II, 3 fracción II y 44 de la **LGEEPA**).
- II. Que los Gobiernos de las entidades federativas, en los términos de las leyes locales aplicables, podrán formular y expedir programas de ordenamiento ecológico regional, que abarquen la totalidad o una parte del territorio



"Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo"
Municipio de Lázaro Cárdenas
TECMONUS S.A. de C.V.
Página 6 de 57



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

de una entidad federativa y cuando un programa de ordenamiento ecológico regional incluya un área natural protegida, competencia de la Federación, o parte de ella, el programa deberá contener al menos la determinación del área, características y diagnósticos del sitio, criterios de regulación ecológica y sus lineamientos para su ejecución, evaluación, seguimiento y modificación, siendo elaborado y aprobado en forma conjunta por la Secretaría y los gobiernos de las entidades federativas y Municipios, previa opinión emitida por los Comités de ordenamiento ecológico territorial correspondientes, en que se ubique y según corresponda (artículos 20 BIS 2 y 20 BIS 3 de la **LGEEPA**).

- III. Que los programas de ordenamiento ecológico local serán expedidos por las autoridades municipales, de conformidad con las leyes locales en materia ambiental y cuando un programa de ordenamiento ecológico local incluya un área natural protegida, competencia de la Federación, o parte de ella, el programa será elaborado y aprobado en forma conjunta por la Secretaría y los Gobiernos de las entidades federativas y los Municipios según corresponda (artículos 20 BIS 4 y 20 BIS 5 fracción V de la **LGEEPA**).
- IV. Que debe entenderse que el establecimiento de las Áreas Naturales Protegidas es para preservar los ambientes naturales representativos de las diferentes regiones biogeográficas y ecológicas y de los ecosistemas más frágiles; salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres de las que depende la continuidad evolutiva, así como asegurar la preservación y el aprovechamiento sustentable de la biodiversidad del territorio nacional, en particular preservar las especies que están en peligro de extinción, las amenazadas, las endémicas, las raras y las que se encuentran sujetas a protección especial; asegurar la preservación y el aprovechamiento sustentable de los ecosistemas, sus elementos, y sus funciones; proporcionar un campo propicio para la investigación científica y el estudio de los ecosistemas y su equilibrio; generar, rescatar y divulgar conocimientos, prácticas y tecnologías, tradicionales o nuevas que permitan la preservación y el aprovechamiento sustentable de la biodiversidad del territorio nacional; Proteger los entornos naturales de zonas, monumentos y vestigios arqueológicos, históricos y artísticos, así como zonas turísticas (artículo 45 fracciones I, II, III, IV, V y VII de la **LGEEPA**).
- V. Que las "Áreas de protección de flora y fauna" se encuentra dentro de las categorías de manejo de las áreas naturales protegidas, cuya regulación respecto de sus técnicos justificativos de las declaratorias para el establecimiento, administración y vigilancia de dichas áreas naturales está previsto en el TÍTULO SEGUNDO sobre "Biodiversidad", del Capítulo I de las "Áreas Naturales Protegidas", Sección I "Disposiciones Generales" a la Sección V "Establecimiento, Administración y Manejo de Áreas Destinadas Voluntariamente a la Conservación" de la **LGEEPA**.
- VI. Que el programa de las áreas naturales protegidas deberá cumplir con descripción de las características físicas, biológicas, sociales y culturales; las acciones a realizar a corto, mediano y largo plazo, estableciendo su vinculación con el Plan Nacional de Desarrollo, así como con los programas sectoriales correspondientes; la forma en que se organizará la administración del área y los mecanismos de participación de los individuos y comunidades asentadas en la misma; los objetivos específicos; la referencia a las normas oficiales mexicanas aplicables a todas y cada una de las actividades a que esté sujeta el área; los inventarios biológicos existentes y los que se prevea realizar; así como, las reglas de carácter administrativo a que se sujetarán las actividades que se desarrollen en el área natural protegida de que se trate; por lo que, la **SEMARNAT** publicará en el Diario Oficial de la Federación (**DOF**) un resumen del programa de manejo respectivo y el plano de localización del área (artículo 66 fracciones I al VII de la **LGEEPA**).
- VII. Que las Dependencias de la Administración Pública Federal, los gobiernos de las entidades federativas y los municipios deberán considerar en sus programas y acciones que afecten el territorio de un área natural





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

protegida de competencia federal; así como, en el otorgamiento de permisos, concesiones y autorizaciones para obras o actividades que se desarrollen en dichas áreas, las previsiones contenidas en la **LGEEPA**, los reglamentos, normas oficiales mexicanas que se expidan en la materia, en los decretos por los que se establezcan las áreas naturales protegidas y en los programas de manejo respectivos (artículo 77 de la **LGEEPA**).

b) REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN MATERIA DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS (RLGEEPAMANP)

- VIII. Que para la exacta aplicación de la **LGEEPA** se expidieron disposiciones jurídicas reglamentarias, que desarrollan la realización de los estudios que justifiquen la expedición de las declaratorias para el establecimiento de las áreas naturales protegidas, mismos que son elaborados por la **SEMARNAT** y dan sustento a los Decretos expedidos por el Ejecutivo Federal. (artículos 45 al 61 del **RLGEEPAMANP**).
- IX. Que la administración y el buen manejo del área natural protegida será a través de los programas de manejo que para tal efecto expida la **SEMARNAT** en los que se contendrán, entre otras, la especificación de las densidades, intensidades, condicionantes y modalidades a que se sujetarán las obras y actividades que se vienen realizando en las mismas, que deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación (artículos 74 y 76 del **RLGEEPAMANP**).
- X. Que para los usos y aprovechamientos que se lleven a cabo dentro de las áreas naturales protegidas, la **SEMARNAT** otorgará las tasas respectivas y establecerá las proporciones, límites de cambio aceptables o capacidades de carga correspondientes, de conformidad con los métodos y estudios respectivos (artículo 80 del **RLGEEPAMANP**).
- XI. Que se requerirá autorización por parte de la **SEMARNAT** para realizar dentro de las áreas naturales protegidas, atendiendo a las zonas establecidas y sin perjuicio de las disposiciones legales aplicables, las obras o actividades previstas en el artículo 88 de la **RLGEEPAMANP**.

c) Decreto de la creación del Área Natural Protegida denominada "Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam (APFF Yum Balam)".

- XII. Con fecha seis de junio de mil novecientos noventa y cuatro el entonces Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, Carlos Salinas de Gortari expidió el "**DECRETO por el que se declara como área natural protegida, con carácter de área de protección de flora y fauna, la región conocida como Yum Balam, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo**" (**DECRETO**); mismo que, fue publicado en **DOF**³; el cual, tiene por objeto declarar Área Natural Protegida la región conocida como Yum Balam, con carácter de área de protección de flora y fauna, con el fin de protegerla bajo esquemas que garanticen la preservación integral de los elementos naturales que la componen; al respecto, en el **ARTÍCULO PRIMERO, SEXTO y DÉCIMO TERCERO** del mismo, se indica lo siguiente:

"(...)

ARTÍCULO PRIMERO.- Por ser de interés público se declara como área natural protegida, con el carácter de Área de Protección de Flora y Fauna, la región conocida como "Yum Balam" con una superficie de 154,052-25-00 Has, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo...

³ Ver "**DECRETO por el que se declara como área natural protegida, con carácter de área de protección de flora y fauna, la región conocida como Yum Balam, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo.**" publicado en el Diario Oficial de la Federación, de fecha 06 de junio de 1994. Pág. 64. Disponible en: https://www.dof.gob.mx/nota_to_imagen_fs.php?codnota=4700955&fecha=06/06/1994&cod_diario=202600. Última consulta 08 de agosto de 2025.



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

ARTÍCULO SEXTO.- Las obras y actividades que se realicen en el Área de Protección de Flora y Fauna "Yum Balam", deberán sujetarse a los lineamientos establecidos en el programa de manejo del área y a las disposiciones jurídicas aplicables.

Todo proyecto de obra pública o privada que se pretenda realizar dentro del Área de Protección deberá contar previamente a su ejecución, con la autorización de impacto ambiental correspondiente, en los términos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en materia de impacto ambiental...

ARTÍCULO DECIMO TERCERO.- Dentro del Área de Protección, queda prohibido modificar las condiciones naturales de los acuíferos, cuencas hidrológicas, cauces naturales de corrientes, manantiales riberas y vasos existentes, salvo que sea necesario para el cumplimiento del presente decreto; verter o descargar contaminantes en el suelo, subsuelo y en cualquier clase de corriente o depósitos de agua, y desarrollar actividades contaminantes..." (Sic)

Lo subrayado y resaltado por esta DGIRA

d) Programa de Manejo "Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam" (Programa de Manejo-Yum Balam).

- XIII. Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), debe formular el programa de manejo del Área Natural Protegida, "Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam" de conformidad con lo dispuesto por el artículo 65 de la LGEEPA.
- XIV. Con fecha cinco de octubre de dos mil dieciocho el entonces Secretario de Medio Ambiente y Recursos Naturales Rafael Pachiano Alamán da a conocer el "ACUERDO por el que se da a conocer el Resumen del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con Categoría de Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Quintana Roo" (PROGRAMA)⁴; mismo que, fue publicado en el DOF; el cual, tiene por objeto conocer el Programa de Manejo del Área Natural Protegida con categoría de "Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam", ubicada en el Municipio Lázaro Cárdenas, en el Estado de Quintana Roo; por lo que, en dicho programa se establecieron las actividades, acciones, lineamientos y reglas para el manejo y la administración de dicha área, al respecto, se indicó lo siguiente:

"(...)

INTRODUCCIÓN

El Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam (APFF Yum Balam) se estableció mediante Decreto Federal publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 6 de junio de 1994, ubicada en los municipios de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo, con una superficie de 154,052-25-00 hectáreas, integrada por un polígono general, que presenta ecotonos y ecosistemas con una gran biodiversidad neotropical, con especies endémicas, amenazadas y en peligro de extinción; en donde se encuentran selvas tropicales medianas, bajas y bajas inundables; bosques de manglar chaparro o mangle rojo; esteros; grandes zonas inundables;... algunas de ellas con categoría de riesgo de conformidad con la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010 en el Diario Oficial de la Federación.

Subzonas y Políticas de Manejo

Las políticas de manejo deben estar de acuerdo a los objetivos del área natural protegida, los cuales incluyen: asegurar la protección de los ecosistemas de la región; propiciar el desarrollo sustentable de la comunidad y brindar asesoría a sus habitantes para el aprovechamiento racional y sostenible de los recursos naturales de la región.

Por lo antes expuesto, en el Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam se establecen las siguientes subzonas:

Subzona de Preservación Playas y Dunas Costeras de Isla Grande, comprende una superficie total de 414.7606 hectáreas, conformada por un polígono.

⁴ Ver "ACUERDO por el que se da a conocer el Resumen del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con Categoría de Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo." publicado en el Diario Oficial de la Federación, de fecha 05 de octubre de 2018. Disponible en: https://dof.gob.mx/nota_detalle_popup.php?codigo=5540179. Última consulta 08 de agosto de 2025.

"Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo"

Municipio de Lázaro Cárdenas

TECMONUS S.A. de C.V.

Página 9 de 57



2025
Año de
La Mujer
Indígena



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

Subzona de Preservación Humedales Isla Chica e Isla Grande, comprende una superficie total de 7,450.2426 hectáreas, conformada por tres polígonos.

Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande, comprende una superficie total de 1,154.0546 hectáreas, conformada por un polígono...

(...)

Subzona de Preservación Playas y Dunas Costeras de Isla Grande

Esta Subzona comprende un polígono que se localiza al norte de la Isla Grande, ubicada al centro del Área de Protección de Flora y Fauna, contiene ecosistemas costeros que cubren una longitud de aproximadamente 22 kilómetros longitudinales y tiene una superficie de 414.7606 hectáreas. Está conformada por la playa que abarca tanto la zona federal marítimo terrestre como la duna costera adyacente; comprende desde un punto ubicado a 2.5 km al este de Punta Mosquito hasta el área conocida como Santa Paula, su anchura varía entre los 70 y 320 metros y presenta una pendiente poco pronunciada.

Las playas son de arena fina de color casi blanco, y constituye un hábitat estratégico para la anidación de tortugas marinas en toda la extensión de Isla Grande, siendo más abundantes en la porción central de la isla con un promedio anual de 500 anidaciones. Las especies presentes son tortuga marina de carey (*Eretmochelys imbricata*), tortuga marina verde del Atlántico, tortuga blanca (*Chelonia mydas*), tortuga marina caguama (*Caretta caretta*), y esporádicamente la tortuga marina laúd (*Dermochelys coriacea*), todas ellas en peligro de extinción de acuerdo con la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo. Asimismo, esta Subzona comprende el hábitat para la reproducción de la cacerolita de mar (*Limulus polyphemus*), especie en peligro de extinción.

Las acciones estarán dirigidas a mantener superficies bien conservadas para contribuir al proceso de adaptación ante el cambio climático, a fin de disminuir impactos y costos por inundaciones, erosión de la línea de costa, intrusión salina en estuarios y acuíferos, pérdida de biodiversidad, daño a la infraestructura costera y a poblaciones humanas.

Ahora bien, a fin de preservar los ecosistemas contenidos en esta subzona, así como en los que la rodean, y evitar su degradación por acumulación de residuos sólidos, incluyendo la formación de islas de basura en los cuerpos de agua, es necesario restringir el desecho de residuos sólidos, incluyendo popotes, bolsas de plástico, envases o recipientes elaborados de unicel, PET o plástico, debido a que los anteriores representan la mayor cantidad de residuos abandonados por visitantes y usuarios, los cuales al ser no biodegradables, se acumulan en los humedales y playas del Área de Protección de Flora y Fauna, y son arrastrados por las corrientes marinas, lo cual provoca impactos a la fauna silvestre, incluyendo a las tortugas marinas.

Asimismo, tomando en consideración la riqueza biológica del área natural protegida, es necesario restringir la introducción de especies exóticas, incluyendo las invasoras, así como las que se tornen ferales, dado que tales especies generan desequilibrios en el ecosistema y posibles pérdidas de especies, incluyendo aquellas consideradas en riesgo, por efecto de competencia de las especies introducidas, sustitución de nichos ecológicos y en ausencia de depredadores naturales, crecimiento de poblaciones exóticas, con la consecuente pérdida de especies nativas.

Por las características anteriormente descritas, las razones mencionadas en los párrafos que anteceden y de conformidad con lo establecido por el artículo 47 BIS, fracción II, inciso a), de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que dispone que las subzonas de preservación son aquellas superficies en buen estado de conservación que contienen ecosistemas relevantes o frágiles, o fenómenos naturales relevantes, en las que el desarrollo de actividades requiere de un manejo específico, para lograr su adecuada preservación; y en donde sólo se permitirán la investigación científica y el monitoreo del ambiente, las actividades de educación ambiental y las actividades productivas de bajo impacto ambiental que no impliquen modificaciones sustanciales de las características o condiciones naturales originales, promovidas por las comunidades locales o con su participación, y que se sujeten a una supervisión constante de los posibles impactos negativos que ocasionen, de conformidad con lo dispuesto en los ordenamientos jurídicos y reglamentarios que resulten aplicables.

Subzona de Preservación Humedales Isla Chica e Isla Grande

Cuenta con una superficie total de 7,450.2426 hectáreas y se extiende por todo el norte de Laguna Conil o Yalahau. Está integrada por tres polígonos con una superficie el polígono 1 de 118.4077 hectáreas, polígono 2 con una superficie de 7,195.4351 hectáreas, y el polígono 3 con una superficie de 136.3998 hectáreas. Con características similares, al este dos polígonos están divididos por el canal de Santa Paula y al oeste los divide el canal de navegación que comunica a las comunidades de Chiquilá y Holbox, cerca del límite este del área natural protegida. En ella se incluyen las partes más someras de la sección norte de la Laguna Conil correspondientes a los humedales de Isla Grande e Isla Chica, con extensas praderas de pastos marinos (*Thalassia testudinum*), así como de mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*), mangle rojo





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

(Rhizophora mangle), mangle blanco (Laguncularia racemosa) y mangle negro (Avicennia germinans) estas especies en categoría de amenazada de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo. Representa una de las porciones con mayor dinámica de ambientes y más importantes para la reproducción, crecimiento, repoblamiento, resguardo de alevines y reclutas de especies que sustentan la pesca ribereña y comercial en la región como el camarón (Farfantepenaeus brasiliensis), pargo (Lutjanus sp.), jurel (Caranx sp.), además de tiburones (Carcharhinus sp.).

El mangle rojo (Rhizophora mangle) se localiza en la franja del límite de la Laguna Conil y algunos brazos de la misma, el mangle blanco (Laguncularia racemosa) es el menos abundante y se encuentra en zonas con menor gradiente de salinidad, el mangle negro (Avicennia germinans) abunda en humedales intermitentes en donde la salinidad del suelo es mayor, y finalmente el mangle botoncillo (Conocarpus erectus) en el área de transición entre el humedal, el matorral costero y la selva baja subcaducifolia. Otro tipo de vegetación son los pastos marinos distribuidos en los canales y brazos de la laguna Conil, en donde predominan Halodule sp., Thalassia testudinum, Dictyota dichotoma, Padina spp., y Caulerpa spp.

Esta subzona es una área importante para numerosas especies de aves residentes, migratorias y playeras, entre ellas, golondrina marina menor, charrán mínimo, gaviotín (Sterna antillarum) sujeta a protección especial, de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, y el águila pescadora (Pandion haliaetus). Además de cocodrilo de río, cocodrilo americano (Crocodylus acutus) y cocodrilo de pantano, cocodrilo Morelet, lagarto, lagarto de pantano, lagarto negro (Crocodylus moreletii) especies sujetas a protección especial. Asimismo, existe presencia de grandes carnívoros como el jaguar, tigre (Panthera onca) en peligro de extinción, especie enlistada en la Norma Oficial Mexicana antes referida, que en época de secas se desplaza de la región continental hacia esta zona.

Actualmente, el uso y aprovechamiento de recursos naturales en esta subzona se limita a la pesca de captura y liberación; pesca de autoconsumo de mojarra (Eucinostomus sp.), corvina (Cynoscion sp.), jaiba (Callinectes sp.), camarón (Farfantepenaeus brasiliensis) y cangrejo moro (Menippe mercenaria); recorridos en lancha para avistamiento de vida silvestre y paisaje, kayakismo, paddle boards, observación de aves, así como tránsito de embarcaciones menores. Por tratarse de áreas expuestas, las principales amenazas están vinculadas a fenómenos naturales como tormentas tropicales, nortes y huracanes. Asimismo en esta subzona se encuentran muelles y cabañas rústicas construidas con láminas de zinc y madera rolliza que son utilizadas por pescadores durante la época de pesca...

Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande

Esta subzona está integrada por una superficie total de 1,154.0546 hectáreas, conformada por un polígono con ecosistemas tropicales que se caracterizan por la dominancia de selva baja caducifolia. Es la que cuenta con una mayor elevación sobre el nivel del mar lo que le permite ser la de menor riesgo por inundaciones. Su amplitud varía desde los 100 hasta los 1,160 metros donde los elementos predominantes son las palmas.

Sus características le confieren mejores condiciones para el desarrollo de vegetación arbórea y de cobertura densa, también presenta uno de los menores índices de biodiversidad para los ecosistemas representados en la isla, por lo que constituye la porción más recomendable para la ubicación de la infraestructura de apoyo a la actividad turística.

Dadas sus características ecológicas y geográficas, la isla ofrece servicios ambientales como regulación climática, fijación de nitrógeno, formación de suelo, captura de carbono, control de erosión, polinización de plantas, y provee de áreas de excepcional belleza natural y de importancia estética.

Por lo anterior, con el objeto de no romper con la conformación escénica y paisajística de la isla, así como minimizar al máximo los eventuales impactos, es indispensable utilizar materiales y metodologías durante la construcción que garanticen la conservación de sus ecosistemas.

REGLAS ADMINISTRATIVAS

El Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam y sus Reglas Administrativas, están basadas en las siguientes disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

Artículo 4o. párrafo quinto; que establece el derecho de todas las personas a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar y el deber del Estado de garantizar ese derecho fundamental...

(...) Artículo 25 primer párrafo: que establece el deber del Estado de conducir un proceso de desarrollo nacional integral y sustentable. El párrafo sexto del mismo artículo prevé, bajo criterios de equidad social y productividad, el apoyo e impulso a las empresas de los sectores social y privado de la economía, sujetándolos a las modalidades que dicte el interés público y al uso, en beneficio general, de los recursos productivos, cuidando su conservación y el medio ambiente.





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

Artículo 27, en cuyo párrafo tercero se establece el derecho de la Nación de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y cuidar de su conservación. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, para preservar y restaurar el equilibrio ecológico y evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Convenio sobre la Diversidad Biológica

Sus objetivos incluyen la conservación de la diversidad biológica y la utilización sostenible de sus componentes (Artículo 1o.). El Convenio define las áreas protegidas como aquellas definidas geográficamente que hayan sido designadas o reguladas y administradas a fin de alcanzar objetivos específicos de conservación. También establece diversas medidas para la conservación in situ de la diversidad biológica, entendida como "la conservación de los ecosistemas y los hábitats naturales y el mantenimiento y recuperación de poblaciones viables de especies en sus entornos naturales y, en el caso de las especies domesticadas y cultivadas, en los entornos en que hayan desarrollado sus propiedades específicas" (Artículo 2o.).

En relación con la vinculación del Programa de Manejo y las presentes Reglas Administrativas, con las medidas generales para la conservación y el aprovechamiento sustentable de la diversidad biológica previstas por el artículo 6o. del Convenio, las partes contratantes, con arreglo a sus condiciones y capacidades particulares han asumido el compromiso de elaborar planes o programas nacionales para la conservación y la utilización sostenible de la diversidad biológica.

Asimismo, el Programa de Manejo y sus presentes Reglas Administrativas, responden a los compromisos asumidos bajo el Artículo 8 del Convenio, en relación a las medidas de conservación in situ, conforme a los cuales, cada Parte, en la medida de lo posible y según proceda...

Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático

El objetivo último de la Convención es lograr la estabilización de las concentraciones de gases de efecto invernadero en la atmósfera a un nivel que impida interferencias antropógenas peligrosas en el sistema climático. Ese nivel debería lograrse en un plazo suficiente para permitir que los ecosistemas se adapten naturalmente al cambio climático, asegurar que la producción de alimentos no se vea amenazada y permitir que el desarrollo económico prosiga de manera sostenible (Artículo 2)...

Convención relativa a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas (Convención de Ramsar)

(...)

El Artículo 4.1 de la Convención de Ramsar establece el compromiso de las Partes de fomentar la conservación de las zonas húmedas y de las aves acuáticas creando reservas naturales en los humedales, estén o no inscritos en la Lista del mismo Convenio, así como atender de manera adecuada su manejo y cuidado. El artículo 4.4., prevé también que las Partes se esforzarán, mediante su gestión, en aumentar las poblaciones de aves acuáticas en los humedales adecuados.

En este sentido, el Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam alberga humedales costeros con especies como mangle rojo (Rhizophora mangle), mangle negro (Avicennia germinans), mangle blanco (Laguncularia racemosa) y mangle botoncillo (Conocarpus erectus), especies en categoría de amenazada dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo. Estos humedales constituyen el principal sistema filtrador de nutrientes y sustenta las cadenas tróficas cercanas a la costa, es un estabilizador de la línea de costa que reduce el oleaje y las corrientes...

Es por lo anterior que con el establecimiento del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam se da cumplimiento a los objetivos de la Convención en cita por lo que la subzonificación, identificación de actividades permitidas, así como las reglas administrativas del presente Programa de Manejo para aquellas subzonas en donde se localicen ecosistemas de manglar, serán congruentes con los objetivos internacionales de protección de este tipo de ecosistemas...

Convención Interamericana para la Protección y Conservación de las Tortugas Marinas

Su objetivo es promover la protección, conservación y recuperación de las poblaciones de tortugas marinas y de los hábitats de los cuales dependen, basándose en los datos científicos más fidedignos disponibles y considerando las características ambientales, socioeconómicas y culturales de las Partes (Artículo II)...

Legislación Nacional

(...)



"Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo"

Municipio de Lázaro Cárdenas

TECMONUS S.A. de C.V.

Página 12 de 57



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

Como se ha mencionado a lo largo del presente instrumento los ecosistemas de Yum Balam se encuentran en condiciones poco alteradas que conservan su naturalidad y tipicidad, existiendo diversidad de aves, tanto residentes como migratorias, de mamíferos, casi todos los neotropicales, de anfibios y reptiles y de plantas endémicas.

Esta área natural protegida constituye el hábitat temporal o permanente de especies de flora y fauna en peligro de extinción y endémicas, como tortugas marinas caguama y de carey; cocodrilos, entre otras...

Por lo anterior, con las disposiciones previstas en las presentes Reglas Administrativas, se busca orientar la actividad turística a un verdadero desarrollo sustentable, al mismo tiempo que se busca conservar y proteger al tiburón ballena y su hábitat dentro del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam.

El Área de Protección de Flora y Fauna,... comprende ambientes marinos, insulares y terrestres en buen estado de conservación, que incluyen ecosistemas como selva baja caducifolia, manglar, pastos marinos, arrecifes de coral, humedales, entre otros, los cuales se encuentran estrechamente relacionados por complejos procesos ecológicos, los cuales también generan servicios ambientales para la población de la región; tal como ya establecen las disposiciones legales aplicables, las construcciones deberán presentar una manifestación de impacto ambiental.

Sin embargo, se considera necesario que las manifestaciones de impacto ambiental que en su caso se presenten para el desarrollo de construcciones en el área natural protegida, deberán sustentarse y acompañarse de estudios que contemplen las complejas características físicas, biológicas y ecológicas del área natural protegida, con la finalidad que se garantice el menor impacto posible a la biodiversidad de ésta.

Por otra parte, tratándose de las obras y actividades dentro del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, resulta necesario establecer diversas reglas administrativas, atendiendo al tipo de obra o actividad de que se trate, considerando en todo momento el objeto de la declaratoria correspondiente, como las características físicas y biológicas de los elementos naturales objeto de conservación dentro del área natural protegida...

... En este mismo sentido, y aunado al hecho de que los sitios cercanos a la costa naturalmente se consideran como sitios propensos a inundación, es necesario que las construcciones, a fin de preservar la integridad de los habitantes y visitantes al área natural protegida, tengan un diseño elevado respecto al nivel del terreno.

... De igual manera, con la finalidad de que las superficies para viviendas y la infraestructura destinada a servicios a la población reduzcan su impacto en los ecosistemas del área natural protegida, se disminuyan los efectos de los cambios de uso del suelo, y tomando en consideración que en el área natural protegida inciden fenómenos meteorológicos extremos como tormentas tropicales y huracanes, eventos en los cuales se presenta una fuerte precipitación en periodos cortos de tiempo, es necesario que ciertas superficies mantengan cobertura forestal y queden libres de materiales que impidan la infiltración del agua al suelo, lo anterior con la finalidad de que el agua de la lluvia se filtre, no se obstruyan los flujos de agua naturales, y el patrón de escurrimiento se mantenga, lo cual evitará las inundaciones en estas áreas, previniendo la contaminación por el arrastre de materiales contaminantes y residuos sólidos por el agua...

... es indispensable utilizar materiales y metodologías de construcción que garanticen la sustentabilidad de la isla, así como el uso de técnicas y medidas de bajo impacto ambiental que permitan mantener las condiciones deseables de los ecosistemas, que no modifiquen la estructura natural de los cuerpos de agua ni del paisaje, y que por ende no provoquen contaminación ni fragmentación al hábitat de las especies silvestres que alberga esta zona de interacción biológica...

Ahora bien, con la finalidad de salvaguardar los ecosistemas marinos del área natural protegida, es necesario que existan condicionantes a la construcción, toda vez que las instalaciones costeras y muelles contribuyen a la pérdida del hábitat de tortugas marinas, al haber suspensión de sedimentos, cambios en la composición química y circulación de las corrientes.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Regla 1. Las presentes reglas administrativas son de observancia general, y obligatorias para todas aquellas personas físicas o morales que realicen obras o actividades dentro del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo, con una superficie de 154,052-25-00 hectáreas.

Regla 2. La aplicación de las presentes reglas corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, sin perjuicio de las atribuciones que correspondan a otras dependencias del Ejecutivo Federal, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables...

CAPÍTULO XVIII

DE LAS SANCIONES

Regla 126... (Sic)

Lo subrayado y resaltado por esta DGIRA



2025
Año de
La Mujer
Indígena

"Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo"

Municipio de Lázaro Cárdenas

TECMONUS S.A. de C.V.

Página 13 de 57



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

- XV. Con fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno, la Ministra Norma Lucía Piña Hernández resuelve la controversia constitucional 212/2018 promovida por el Municipio de Lázaro Cárdenas, del Estado de Quintana Roo; mediante el cual, la demandante solicita la invalidez del Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, en el Estado de Quintana Roo publicado el 5 de octubre de 2018; Decreto por el que se declara como Área Natural Protegida, con carácter de área de protección de flora y fauna, la región conocida como Yum Balam; los artículos 46, fracción VII, 57 a 75 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, vigentes en el año 1994 y los artículos 44 y 66 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, vigentes en el año 2018; al respecto, se resolvió lo siguiente:

"(...)

PRIMERO. Es parcialmente procedente pero infundada la presente controversia constitucional, promovida por el Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO. Se sobresee en la controversia constitucional por lo que respecta al Decreto por el que se declara como Área Natural Protegida, con carácter de área de protección de flora y fauna, la región conocida como Yum Balam con una superficie de 154,052 25.00 hectáreas, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Quintana Roo, emitido el cinco de junio de mil novecientos noventa y cuatro y publicado en el Diario Oficial de la Federación el seis de junio de mil novecientos noventa y cuatro; así como en relación con los artículos 46, fracción VII, 57 a 75 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, vigentes en el año mil novecientos noventa y cuatro; y, por lo que respecta a los artículos 44 y 66 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, vigentes en el año dos mil dieciocho.

TERCERO. Se reconoce la validez del Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, en el Estado de Quintana Roo, publicado el cinco de octubre de dos mil dieciocho en el Diario Oficial de la Federación.

Lo subrayado y resaltado por esta DGIRA

e) Autoridad rectora del Área Natural Protegida de la "Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam"

- XVI. Que la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**) es un órgano administrativo desconcentrado de la **SEMARNAT**, que tiene dentro de sus atribuciones la de administrar las áreas naturales protegidas competencia de la Federación, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; fomentar y desarrollar actividades tendentes a la conservación de los ecosistemas y su biodiversidad en las áreas naturales protegidas competencia de la Federación, en sus zonas de influencia; y coordinar la formulación, ejecución y evolución y, en su caso, modificación de los programas de manejo de las áreas naturales protegidas competencia de la Federación, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, de conformidad con el artículo 67 fracciones II, III, y 69 fracción V inciso b) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**RISEMARNAT**) vigente al ingreso de la **MIA-R**.

En concordancia con lo anteriormente señalado, la **SEMARNAT** a través de esta **DGIRA** evalúa en materia de impacto ambiental las obras y/o actividades para establecer las condiciones a que se sujetará la realización de que puedan causar un desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, esta Unidad Administrativa; asimismo, por conducto de la **CONANP**, se prevé la vigilancia de cualquier obra o actividad pública o privada que se pretenda realizar dentro del Área Natural Protegida "Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam" (**ANP-Yum Balam**), sujetándose a los propósitos de la **LGEPA**, **RLGEEPAMANP**, **RISEMARNAT**, **DECRETO**, **PROGRAMA** y las demás jurídicas aplicables.



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

2. Que en este caso resultan aplicables los artículos 28 fracción VII, IX, X y XI, 30 y 35 de la **LGEEPA** y 5 incisos A) fracción XII, O) fracción I, Q), R) fracción I y S), 44 fracciones I y II, 9 primer y segundo párrafo, 10 fracción I, 11 fracción IV y 13 del **RLGEEPAMEIA**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente, determinan que la realización de obras y actividades que requieren cambio de uso del suelo, prevean la construcción y operación de hoteles que afecten ecosistemas costeros, desarrollos en humedales o zonas federales y plantas desaladoras, están sujetas a la autorización previa en materia de impacto ambiental, previo al cumplimiento de los requisitos y través de la evaluación de los estudios de impacto ambiental, con la finalidad de resolver sobre la procedencia de las obras o actividades que se pretendan ejecutar. Asimismo, señalan que en la evaluación de las manifestaciones de impacto ambiental se deberá considerar, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que serán afectados, de manera que se respete la integridad funcional de los mismos por periodos indefinidos.

En este sentido, la **Promovente** manifestó en la **MIA-R, Información Adicional e Información en Alcance** que, el **Proyecto** consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un centro turístico compuesto por un área de alojamiento de visitantes compuesta de 25 (veinticinco) palafitos de 4 (cuatro) tipos diferentes: A, B, C y D, distribuidos en una superficie de 5,725.00 m² (cinco mil setecientos veinticinco metros cuadrados); un área común y de amenidades que considera lobby, salón-boutique, terraza, restaurante, salón de juegos, tienda, gimnasio, vestidores con duchas, alberca, terraza de la alberca y pasillos, distribuidos en una superficie de 1,500.00 m² (mil quinientos metros cuadrados); un área de servicios y equipamiento para la construcción de edificio de mantenimiento, edificio de contabilidad y administración, lavandería, tienda de alimentos, planta de tratamiento de aguas residuales (**PTAR**), estación de efluentes tratados (cisterna), cuarto de manejo de residuos sólidos, edificio de generación de energía eléctrica, planta desalinizadora, tanque de almacenamiento de agua potable y estación de bombeo de agua potable, distribuidos en una superficie de 18,749.40 m² (dieciocho mil setecientos cuarenta y nueve metros cuadrados); un camino con una longitud de 2.65 km (dos punto sesenta y cinco kilómetros), mismo que adicionalmente a dar acceso a cada uno de los palafitos, se utilizara para dar acceso a las redes de distribución de servicios de electricidad, agua potable, gas, drenaje sanitario en forma subterránea y en forma superficial el drenaje pluvial.

Aunado a lo anterior y de conformidad con lo manifestado por la **Promovente** en la **MIA-R, Información Adicional e Información en Alcance**, el **Proyecto** requiere de la 4 (cuatro) áreas para su desarrollo, de las cuales, se presenta su distribución de conformidad con sus superficies de construcción y usos:

a) Área para alojamiento de visitantes

Esta área se compone de 25 (veinticinco) palafitos de 4 (cuatro) tipos diferentes: A, B, C y D; con una superficie de desplante que varía entre 168.00 m² (ciento sesenta y ocho metros cuadrados) y 337.00 m² (trescientos treinta y siete metros cuadrados), que incluyen recamaras, baño, terraza y alberca; los cuales, cuentan con una altura de 7.80 m (siete punto ochenta metros), considerando que se encuentran desplantados en columnas sobre pilotes de 2.80 m (dos punto ochenta metros), con 2.50 m (dos punto cincuenta metros) de altura en planta baja y 2.50 m (dos punto cincuenta metros) de altura en terraza; asimismo, se indicó que los palafitos están distribuidos en Este a Oeste formando 4 (cuatro) conjuntos unidos por un camino.





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

Tabla 4. Superficies de los palafitos del Proyecto.

Tipo de palafito	Superficie (m ²)			Número de Unidades	Superficie total por tipo de palafito (m ²)
	Techado	Sin techar	Total por unidad		
Tipo A	806.40	537.60	297.00	5	1,485.00
Tipo B	847.70	363.30	337.00	5	1,685.00
Tipo C	891.00	594.00	173.00	7	1,211.00
Tipo D	1,179.50	505.50	168.00	8	1,344.00
Total	3,724.60	2,000.40	-	25	5,725.00

Para dos) pilotes, con superficie de 28.27 cm² (veintiocho punto veintisiete centímetros cuadrados) cada uno; por lo que, se requiere la afectación de una superficie de terreno natural de 161.70 m² (ciento sesenta y uno punto setenta metros cuadrados) por su desplante.

b) Área común y de amenidades

Esta área se ubica entre los palafitos, en el límite norte de la subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande a 2.00 m (dos metros) de la playa aproximadamente y se compone de un conjunto de espacios e instalaciones destinados a satisfacer necesidades de esparcimiento, recreación e integración de los visitantes del Proyecto.

Tabla 5. Superficies de los componentes incluidos en las áreas comunes y amenidades del Proyecto.

Concepto o Componente	Superficie (m ²)			Número de Unidades	Superficie total por componente (m ²)
	Techado	Sin techar	Total por unidad		
Lobby	250.00	-	250.00	1	250.00
Salón - Boutique - Terraza	127.50	22.50	150.00	1	150.00
Restaurante - Terraza	280.00	70.00	350.00	1	350.00
Salón de Juegos	80.00	-	80.00	1	80.00
Tienda	55.00	-	55.00	1	55.00
Gimnasio - Terraza	46.75	8.25	55.00	1	55.00
Vestidores	60.00	-	60.00	1	60.00
Alberca	-	100.00	100.00	1	100.00
Terraza de la alberca	-	150.00	150.00	1	150.00
Pasillos	-	250.00	250.00	1	250.00
Total	899.25	600.75	1,500.00	10	1,500.00

Dichas obras se desplantarán sobre pilotes a 2.80 m (dos punto ochenta metros) sobre el terreno natural y tendrán una altura de 2.80 m (dos punto ochenta metros) de altura; para lo cual, se requiere la afectación de una superficie de terreno natural y remoción vegetal de 42.10 m² (cuarenta y dos punto diez metros cuadrados) por su desplante.

c) Área de servicios y equipamiento

Esta área concentra la infraestructura de servicios básicos internos del proyecto, se ubican en sentido contrario a los palafitos y las amenidades.





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

Tabla 6. Superficies de los componentes incluidos en el área de servicios y equipamientos del Proyecto.					
Concepto o Componente	Superficie (m ²)			Número de Unidades	Superficie total por componente (m ²)
	Techado	Sin techar	Total por unidad		
Edificio de mantenimiento	2482.07	-	2482.07	1	2482.07
Contabilidad y administración	2276.11	-	2276.11	1	2276.11
Lavandería	1466.89	-	1466.89	1	1466.89
Tienda de alimentos	1161.43	-	1161.43	1	1161.43
Planta de tratamiento	3847.58	-	3847.58	1	3847.58
Estación de efluentes tratados (cisterna)	411.14	-	411.14	1	411.14
Cuarto de manejo de residuos sólidos	1297.76	-	1297.76	1	1297.76
Edificio de generación de energía eléctrica	2500.4	-	2500.4	1	2500.4
Planta desalinizadora (osmosis inversa)	1226.82	-	1226.82	1	1226.82
Tanque de almacenamiento de agua potable	1907.09	-	1907.09	1	1907.09
Estación de bombeo de agua potable	172.12	-	172.12	1	172.12
Total	18,749.41	-	18,749.41	11	18,749.41

Dichas obras se desplantarán sobre pilotes a 2.80 m (dos punto ochenta metros) sobre el terreno natural y tendrán una altura de 2.80 m (dos punto ochenta metros) de altura, dentro de las edificaciones se instalarán los equipos para la desalinización del agua, el tratamiento de aguas residuales y la generación de electricidad; por lo que, se requiere la afectación de una superficie de terreno natural y remoción vegetal de 18,749.41 m² (dieciocho mil setecientos cuarenta y nueve punto cuarenta y uno metros cuadrados) por su desplante.

d) Camino

Consiste en la construcción de un camino de 4.00 m (cuatro metros) máximo de ancho con una longitud de 2.65 km (dos punto sesenta y cinco kilómetros) de largo y una superficie de 9,066.29 m² (nueve mil sesenta y seis punto veintinueve metros cuadrados). El trazo de esta obra va del acceso principal hasta la entrada a cada uno de los palafitos y dentro de la sección de este camino se prevé colocar en forma subterránea las redes de distribución de servicios de electricidad, agua potable, gas, drenaje sanitario y en forma superficial el drenaje pluvial. Asimismo, se indicó que este camino no se pavimentará solo se compactará para proporcionar una mayor dureza al suelo arenoso y se colocarán con luminarias LED solares ámbar a cada lado de la berma a una altura de 60.00 cm (sesenta centímetros); en este sentido, la **Promovente** presento una tabla de la distribución del camino; misma que, se cita a continuación:

(...)

Tabla 5.- Características del camino del proyecto			
Tramo	Distancia (m)	Ancho (m)	Superficie (m ²)
Acceso principal	164.36	4	657.44
Área de servicios	464.48	4	1,757.90
Palafitos	1,509.08	4	5,936.31
Entrada a palafitos	514.57	1.5	714.64
Total	2,652.49	-	9,066.25

"Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo"

Municipio de Lázaro Cárdenas

TECMONUS S.A. de C.V.

Página 17 de 57



2025
Año de
La Mujer Indígena



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

Al respecto, esta **DGIRA** realizó un análisis a las superficies de las áreas antes señaladas, particularmente a las del camino; toda vez que, se observan discrepancias entre los datos y superficies manifestadas, en las áreas denominadas "Área de servicios" y "Entrada a palafitos", conforme a lo siguiente:

Tabla 7. Representación y análisis de las superficies del camino del Proyecto.

Tramo	Dimensiones		
	Distancia (m)	Ancho (m)	Superficie (m ²)
Acceso principal	164.36	4	657.44
Área de servicios	464.48	4	1,857.92
Palafitos	1,509.08	4	5,936.31
Entrada a palafitos	514.57	1.5	771.86
Total	2,652.49	-	9,323.53

Aunado a lo anterior, se observa que las superficies de desplante del camino manifestadas por la **Promoviente** difieren por sí mismas dentro de la **MIA-R, Información Adicional e Información en Alcance**, que derivan en una demanda de 257.24 m² (doscientos cincuenta y siete punto veinticuatro metros cuadrados) respecto de las superficies consideradas como parte del desarrollo del **Proyecto**, que modifican parcialmente las superficies de intervención, desplante y conservación, consideradas por la **Promoviente**; por lo que, no existe certeza de los datos específicos del **Proyecto**, de conformidad con lo siguiente:

Tabla 8. Superficies generales del Proyecto.

Áreas	Manifestadas por la Promoviente			Analizadas por esta DGIRA		
	Superficie (m ²)	Superficie (ha)	Porcentaje (%)	Superficie (m ²)	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
Alojamiento de visitantes/Palafitos	5,725.000	0.5725	0.3454	5,725.000	0.5725	0.3454
Comunes y amenidades	1,500.000	0.1500	0.0905	1,500.000	0.1500	0.0905
Servicios y equipamiento	18,749.400	1.8749	1.1311	18,749.400	1.8749	1.1311
Camino	9,066.280	0.9066	0.5469	9,323.53*	0.9323*	0.5625*
Área de preservación	1,622,592.06	162.2592	97.8861	1,622,334.81	162.2335	97.8705
Total	1,657,632.74	165.7633	100	1,657,632.74	165.7633	100

*Superficies que difieren de lo previsto por la **Promoviente** y que modifican parcialmente las superficies de desplante y área libre o de conservación del **Proyecto**.

Asimismo, la **Promoviente** manifestó la demanda de servicios principales en materia de agua y energía para el **Proyecto**; mismos que, se especifican a continuación:

e) Servicios

Tabla 9. Servicios principales del Proyecto, manifestados por la Promoviente.

Agua potable	Manejo de aguas residuales	Energía eléctrica
Demanda de un volumen de 145,765 l/día (145.76 m ³ /día), en función de una demanda por huésped de 250	Generación de aguas residuales de un volumen de 10.32 m ³ /día. El Proyecto contará con un sistema de tuberías y pozos	Suministro de 202.20 Kva/día, se pretende cubrir a través de un sistema mixto, mediante el uso de una planta





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

l/persona/día, y bajo la previsión del 100% de ocupación y utilización del Proyecto (alojamiento, amenidades, servicios y equipamiento); dicha demanda, se cubrirá en el 55.00% (cincuenta y cinco por ciento) con agua de mar procesada con una planta de osmosis inversa y el 45.00% (cuarenta y cinco por ciento) restante, a través de la cosecha y potabilización de agua de lluvia.	de visita conformarán un sistema de drenaje interior para descargar en una PTAR modelo OXICLAR SCT64 de tipo modular, con un caudal de 25.00 m ³ /día, el efluente pasará a través de un sistema de desinfección por pastillas de cloro en línea, para su depósito en un cisterna para su bombeo a donde se requiera. El efluente resultante debe cumplir con los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público con contacto directo conforme a la Norma NOM-003-SEMARNAT-1997.	generadora de electricidad a base de diésel MULTIQUIP DCA75SPI, de 75 Kw de salida, de tipo modular; por lo que, se considera la instalación de 3 (tres) generadores e instalación de paneles solares (módulos fotovoltaicos con potencia 330 W modelo JAP72S01 - 330/SC), que se ubicarán en los techos, a través de los cuales se cubrirá hasta un 30.00% (treinta por ciento) de la demanda total del Proyecto .
--	--	--

De conformidad con lo anterior, se obtuvieron las superficies de ocupación de conformidad con lo señalado en la **Tabla 8**; por otra parte, la **Promoviente** manifiesto en la **MIA-R, Información Adicional e Información en Alcance** que, el **Proyecto** contará con instalaciones provisionales durante la etapa de preparación del sitio y construcción, correspondiente a una bodega para guardar los materiales de la obra, un campamento de obra para resguardo de personal de campo, una oficina de obra rodante, sanitarios portátiles y un control de acceso al predio. Sin embargo, no presento las coordenadas de ubicación de dichas instalaciones provisionales.

Aunado a lo anterior, la **Promoviente** presentó una imagen en la que se aprecia el polígono del **Área del Proyecto (AP)** y la ubicación de las obras propias de la construcción y desarrollo del **Proyecto**, de acuerdo con lo siguiente:

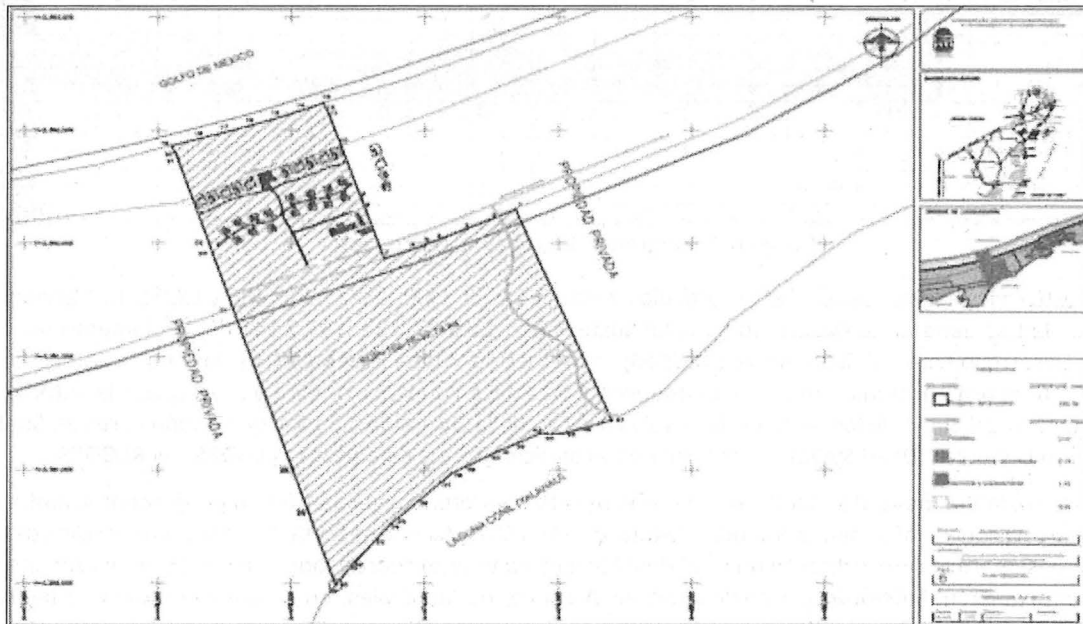


Imagen 1. Obras del Proyecto.

"Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo"
Municipio de Lázaro Cárdenas
TECMONUS S.A. de C.V.
Página 19 de 57



2025
Año de
La Mujer
Indígena



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

Asimismo, la **Promovente** indicó en la **MIA-R, Información Adicional e Información en Alcance** que el **Proyecto**, considera una duración de 5 (cinco) años para la etapa de preparación del sitio y construcción, y una duración de 90 (noventa) años para la etapa de operación y mantenimiento y no se manifestó respecto a la etapa de abandono de sitio, tal y como se muestra a continuación:

PROGRAMA DE INVERSIÓN											
PROYECTO: ALDEA YALAHAU centro ecoturístico y desarrollo regenerativo											
UBICACIÓN: zona del desarrollo turístico en el municipio de Yalahau, Quiché, Guatemala											
ALDEA YALAHAU CENTRO ECOTURISTICO Y DESARROLLO REGENERATIVO											
CATEGORIA	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD	PERIODO DE EJECUCION									
		2018-01-01	2018-02-01	2018-03-01	2018-04-01	2018-05-01	2018-06-01	2018-07-01	2018-08-01	2018-09-01	2018-10-01
INFRAESTRUCTURA	CONSTRUCCION DE VIALIDAD										
	CONSTRUCCION DE VIALIDAD										
	CONSTRUCCION DE VIALIDAD										
	CONSTRUCCION DE VIALIDAD										
	CONSTRUCCION DE VIALIDAD										
	CONSTRUCCION DE VIALIDAD										
	CONSTRUCCION DE VIALIDAD										
	CONSTRUCCION DE VIALIDAD										
	CONSTRUCCION DE VIALIDAD										
	CONSTRUCCION DE VIALIDAD										
SERVICIOS	SERVICIO DE GUÍA										
	SERVICIO DE GUÍA										
	SERVICIO DE GUÍA										
	SERVICIO DE GUÍA										
	SERVICIO DE GUÍA										
	SERVICIO DE GUÍA										
	SERVICIO DE GUÍA										
	SERVICIO DE GUÍA										
	SERVICIO DE GUÍA										
	SERVICIO DE GUÍA										
CULTURA Y TURISMO	CULTURA Y TURISMO										
	CULTURA Y TURISMO										
	CULTURA Y TURISMO										
	CULTURA Y TURISMO										
	CULTURA Y TURISMO										
	CULTURA Y TURISMO										
	CULTURA Y TURISMO										
	CULTURA Y TURISMO										
	CULTURA Y TURISMO										
	CULTURA Y TURISMO										
MEDIO AMBIENTE	MEDIO AMBIENTE										
	MEDIO AMBIENTE										
	MEDIO AMBIENTE										
	MEDIO AMBIENTE										
	MEDIO AMBIENTE										
	MEDIO AMBIENTE										
	MEDIO AMBIENTE										
	MEDIO AMBIENTE										
	MEDIO AMBIENTE										
	MEDIO AMBIENTE										



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

Tabla 10. Coordenadas del AP. ⁵		
Vértices	Coordenada X	Coordenada Y
1	2,382,149.432	479,338.550
(...)		
47	2,382,149.432	479,338.550

Al respecto, es importante señalar que la **Promovente** no presento las coordenadas ni archivos relativos a la ubicación de las áreas y/o componentes del **Proyecto**; por lo que, tomando como referencia las coordenadas de ubicación del **AP** referidas anteriormente, esta **DGIRA** procedió a realizar un análisis mediante el uso de la herramienta Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**)⁶; mediante el cual, identificó que el **Proyecto** incide en 2 (dos) tipos de vegetación forestal⁷, siendo estos: *Manglar (VM)*, donde se presentan especies perennifolias y estrato dominante que forman es generalmente arbóreo, aunque también puede ser subarbóreo y/o arbustivo, con alturas variables de los mangles, que pueden ir desde 1.00 m (un metro) hasta los 30.00 m (treinta metros), y *Vegetación de dunas costeras Subperennifolia (VU)*, caracterizada por conformarse por plantas pequeñas y suculentas, leñosas y gramíneas.

Aunado a lo anterior, la **Promovente** manifestó en la **MIA-R, Información Adicional e Información en Alcance** que, prevé llevar a cabo el uso y aprovechamiento de una superficie de 35,040.68 m² (treinta y cinco mil cuarenta punto sesenta y ocho metros cuadrados); de las cuales, requiere la remoción de vegetación de una superficie de 28,019.94 m² (veintiocho mil diecinueve punto noventa y cuatro metros cuadrados) y la superficie restante, no requerirán de la remoción de vegetación; no obstante de lo anterior, resulta importante señalar que aunque la **Promovente** manifestó que para la ejecución de las obras y actividades del **Proyecto**, se requiere de la afectación de una superficie de terreno natural y remoción vegetal de 28,019.94 m² (veintiocho mil diecinueve punto noventa y cuatro metros cuadrados), considerando la demasía señalada en **CONSIDERANDO 2 inciso d)** tercer párrafo y el análisis de la **Tabla 8**, dichas afectaciones corresponden a 28,277.195 m² (veintiocho mil doscientos setenta y siete punto ciento noventa y cinco metros cuadrados); no obstante, no se omite mencionar que no se tiene certeza de las superficies de desplante y afectación del **Proyecto**; toda vez que, adicionalmente a dichas discrepancias en la **MIA-R, Información Adicional e Información en Alcance**, la **Promovente** no presento las coordenadas ni archivos vectoriales que permitieran identificar la ubicación y dimensiones de los componentes y áreas del **Proyecto**; por lo que, presumiblemente se llevará a cabo la afectación de **VU**.

Cabe señalar que, la presente **Resolución Administrativa** no prejuzga sobre la propiedad o posesión del **AP** objeto del **Proyecto**; toda vez que, se rige bajo los principios de buena fe, legalidad, celeridad y eficacia señalados en el artículo 13 de la **LFPA**.

En este sentido, la realización de las obras y actividades del **Proyecto** que la **Promovente** pretende realizar, están sujetas a la autorización previa de cambio de uso del suelo de los terrenos forestales que emita **DGGFSyOE** adscrita a la **SEMARNAT**; ante tal situación, esta **DGIRA** con la finalidad de verificar el estado actual del sitio, con apoyo de imágenes satelitales de la herramienta *Sentinel-2*⁸ y las coordenadas del **AP** proporcionadas por la **Promovente**; al

⁵ Las coordenadas del **AP** se encuentran en la "Tabla 1. Cuadro de construcción del polígono, Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo." Pág. 21; incluidas en el Capítulo II apartado "II.1.4.- Ubicación física del predio" de la **MIA-P**.

⁶ Tomado de <https://servicios.sermarnat.gob.mx/sigeia-web/#/visor/0>.

⁷ **INEGI**, 2021. Conjunto de Datos Vectoriales de Uso de Suelo y Vegetación serie VII. Disponible en la página del **INEGI**. Última consulta 11 de septiembre de 2025.

⁸ **Agencia Espacial Europea**, (s.f.). Imágenes satelitales. Disponible en: <https://www.sentinel-hub.com/>. Última consulta 11 de septiembre de 2025.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

25

ANIVERSARIO



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

respecto, se identificó que derivado de un incendio ocurrido al norte del municipio de Lázaro Cárdenas, una porción importante del **AP** resultó afectada y que la fracción donde se desplantará el **Proyecto** perdió la cubierta vegetal forestal, tal y como se muestra a continuación:

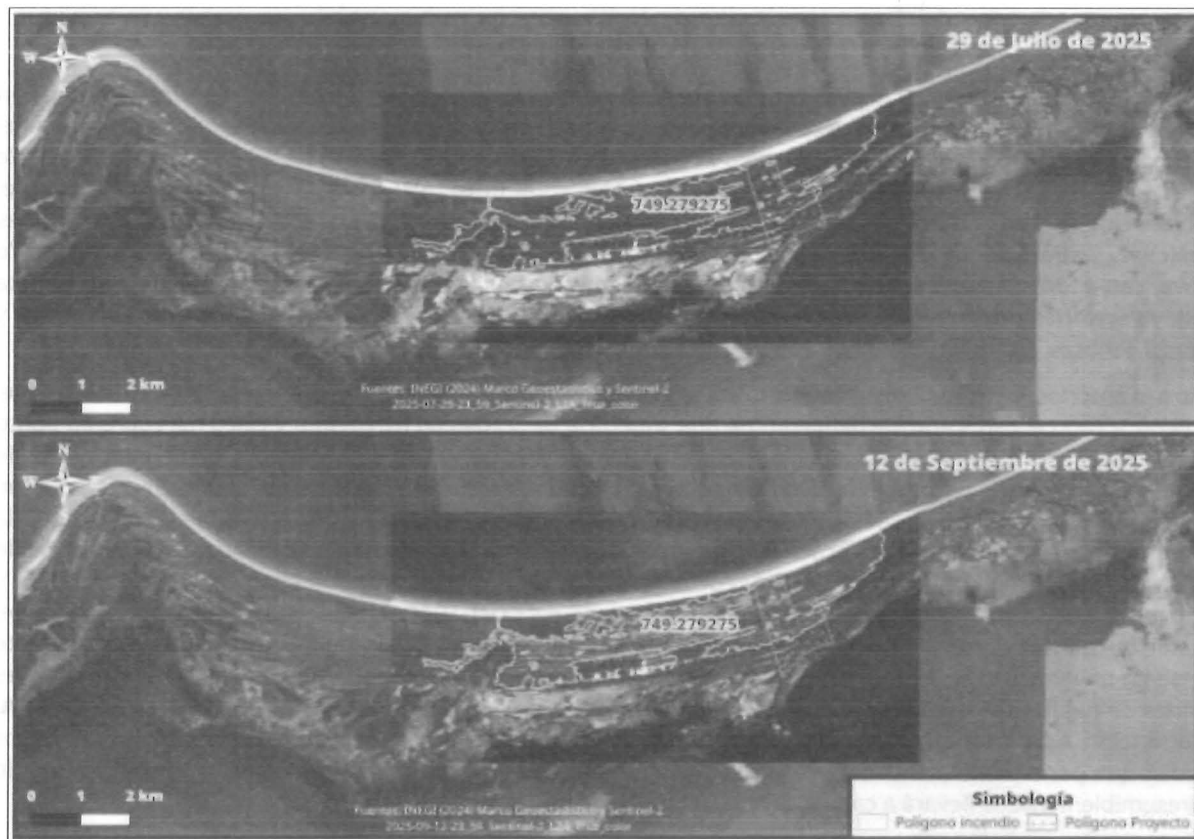


Imagen 3. Estado actual del AP.

3.1. De conformidad con lo anteriormente señalado, resultan aplicables los artículos 97 y 122 Bis de la **LGDFS**; interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente establecen que, no se podrá otorgar autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales donde la pérdida de cubierta forestal fue ocasionada por incendio sin que hayan pasado 20 (veinte) años y que se acredite ante esta Unidad Administrativa que la vegetación forestal afectada se ha regenerado, mediante los mecanismos normativos aplicables; asimismo, señalan que los terrenos forestales seguirán considerándose como tales, aunque pierdan su cubierta forestal por acciones ilícitas, plagas, enfermedades, incendios, deslaves, huracanes, o cualquier otra causa y que los propietarios y poseedores emprenderán acciones para la restauración de dicha cubierta.

En este mismo sentido, aun cuando la **Promovente** no presento información homologa que permitiera identificar los sitios y superficies exactas a intervenir; considerando lo señalado en la **Imagen 3**, la Subzona de Preservación



2025
Año de
La Mujer
Indígena

"Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo"
Municipio de Lázaro Cárdenas
TECMONUS S.A. de C.V.
Página 22 de 57

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

Playas y Dunas Costeras de Isla Grande y Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande respectivamente del **ANP**, resultaron afectadas en la mayoría de su superficie; por lo que, el cambio de uso de suelo de **VU** requerido para llevar a cabo las obras y actividades del **Proyecto**, no se podrá realizar hasta que hayan pasado 20 (veinte) años y se deberán realizar acciones que propicien la recuperación de dicha vegetación; por lo que, la presente **Resolución Administrativa** no ampara ni autoriza a la **Promoviente** para ejecutar las obras y actividades del **Proyecto**.

4. Que en este caso resulta aplicable el artículo 35 primer y segundo párrafo de la **LGEEPA**; el cual, interpretado de manera sistemática y armónica en su parte conducente establece que, para la autorización de las obras y actividades, la Secretaría se sujetará a lo establecido en la **LGEEPA**, el **RLGEEPAMEIA**, las normas oficiales mexicanas aplicables; así como, los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

Al respecto, esta **DGIRA** realizó un análisis mediante el **SIGEIA**, con base en las coordenadas proporcionadas por la **Promoviente**, identifiqué que el **Proyecto**, incide en lo siguiente:

A. La Región 17.33 en la Unidad Ambiental Biofísica número 62 (sesenta y dos) "*Karst de Yucatán y Quintana Roo*" (**UAB 62**) del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial (**POEGT**), con política ambiental de Restauración, Protección y Aprovechamiento Sustentable.

B. La Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 131 (ciento treinta y uno) "*Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam*" (**UGA 131**) del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (**POEMyRGMMyMC**); para el cual, se vinculan los criterios aplicables al **Proyecto**, siguientes:

"G059.- El desarrollo de infraestructura dentro de un ANP, deberá ser consistente con la legislación aplicable, el Programa de Manejo y el Decreto de creación correspondiente.

G065.- La realización de obras y actividades en Áreas Naturales Protegidas, deberá contar con la opinión de la Dirección del ANP o en su caso de la Dirección Regional que corresponda, conforme lo establecido en el Decreto y Programa de Manejo del área respectiva.

IS-15.- Toda actividad que se vaya a llevar a cabo en islas que se encuentren dentro de un ANP deberá llevarse a cabo conforme a la normatividad aplicable, así como contar con consentimiento por escrito de la Dirección del ANP y la SEMAR.

G055.- La remoción parcial o total de vegetación forestal para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, o para el aprovechamiento de recursos maderables en terrenos forestales y preferentemente forestales, sólo podrá llevarse a cabo de conformidad con la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y demás disposiciones jurídicas aplicables."

De conformidad con lo anterior, la realización de las obras y actividades del **Proyecto**, deben ser congruentes con el **DECRETO** y **PROGRAMA**, y debe contar con la opinión de la Dirección del ANP correspondiente.

C. La subzona de "*preservación playas y dunas costeras de Isla Grande*", subzona de "*zona aprovechamiento sustentable de los recursos naturales Isla Grande*" y la subzona de "*Preservación Humedales Isla Chica e Isla Grande*" del ANP.





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

4.1. De conformidad con lo anterior, para tal caso resultan aplicables los artículos 44, 45, 65, 66 fracciones I al VII, 77 de la **LGEEPA**; artículos 45 al 61, 74, 76, 80 y 88 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Áreas Naturales Protegidas (**RLGEEPAMANP**) y 81 fracciones II, III, y VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**RISEMARNAT**); los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica, en su parte conducente, establecen que, la administración y el manejo del **ANP** será a través de los programas que para tal efecto expida la **SEMARNAT** por conducto de la **CONANP**, en los que se contendrán, entre otras, la especificación de las densidades, intensidades, condicionantes y modalidades a que se sujetarán las obras y actividades a realizar en la misma, el cual, deberá publicarse en el **DOF**; asimismo, se requerirá autorización por parte de la **SEMARNAT** para realizar obras y actividades dentro de las áreas naturales protegidas, atendiendo a las zonas establecidas y sin perjuicio de las demás disposiciones legales aplicables, de conformidad con lo previsto en la **CONSIDERACIÓN PARTICULAR SOBRE EL RÉGIMEN JURÍDICO ESPECIALIZADO APLICABLE AL ÁREA NATURAL PROTEGIDA (ANP) "ÁREA DE PROTECCIÓN DE FLORA Y FAUNA YUM BALAM"**.

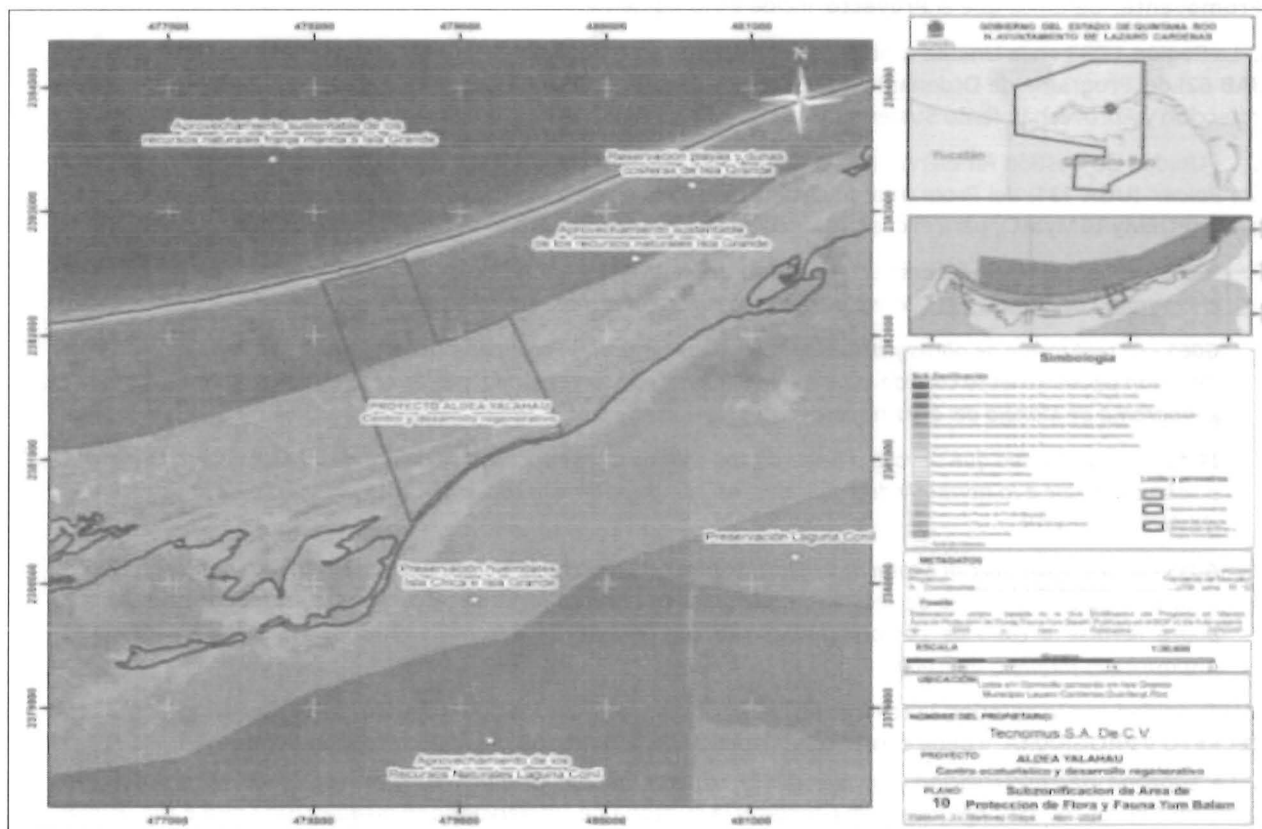


Imagen 4. Ubicación del Proyecto respecto a la Zonificación del ANP.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

"Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo"
Municipio de Lázaro Cárdenas
TECMONUS S.A. de C.V.
Página 24 de 57

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

Aunado a lo anterior, se indican la distribución y superficies del **Proyecto** respecto a la zonificación del **ANP**, conforme a lo siguiente:

Tabla 11. Incidencia de la zonificación del ANP respecto a la superficie del AP.		
Subzonas	Superficie (ha)	Proporción (%)
Preservación Playas y Dunas Costeras de Isla Grande	12.92	7.80
Preservación Humedales Isla Chica e Isla Grande	121.54	73.32
Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande	31.29	18.88
Total	165.76	100.00

Al respecto, cabe señalar que, la **Promovente** no proporcionó las coordenadas de ubicación de cada uno de los componentes e instalaciones del **Proyecto**; por lo que, de acuerdo con la información proporcionada, se vinculan las obras y actividades del **Proyecto** con las 3 (tres) **Subzonas** en las que incide el **AP**, del **PROGRAMA**, las cuales, establecen las actividades permitidas y no permitidas en cada una de las zonificaciones, de acuerdo con lo siguiente:

Tabla 12. Acciones que se deben considerar de conformidad con lo aplicable a la zonificación del ANP.	
Actividades permitidas	Actividades no permitidas
Subzona de Preservación Playas y Dunas Costeras de Isla Grande (Subzona I)	
"(...) 1. Actividades productivas de bajo impacto ambiental 2. Colecta científica de ejemplares de la vida silvestre 3. Colecta científica de recursos biológico forestales 4. Construcción e instalación de infraestructura, para la conservación de las tortugas marinas como corrales y campamentos temporales 5. Construcción, instalación y mantenimiento de infraestructura de comunicación (andadores y senderos) entre la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande y la Subzona de Aprovechamientos Sustentable de los Recursos Naturales Franja Marina frente a Isla Grande, y clubes de playa en aquellos sitios donde haya complejos ecoturísticos 6. Educación ambiental 7. Investigación científica y monitoreo del ambiente."	"(...) 1. Acuicultura 2. Alimentar a los ejemplares o hacer ruidos intensos que alteren el comportamiento natural de las poblaciones de vida silvestre 3. Alterar o destruir por cualquier medio o acción los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de las especies de vida silvestre 4. Alterar o fragmentar el hábitat de anidación de tortugas o donde existan ecosistemas de manglares 5. Apertura de bancos de material y remoción o extracción de material mineral y pétreo 6. Apertura de brechas y caminos 7. Atracar vehículos, aparatos o equipos motorizados a propulsión 8. <u>Construcción de obra pública o privada, a excepción de la de apoyo a las actividades de conservación de las tortugas marinas</u> 9. Dañar o apropiarse de cualquier sistema de boyeo, balizamiento o señalamiento 10. Desechar, abandonar, arrojar, descargar, disponer finalmente, enterrar o verter residuos de cualquier tipo de material, incluyendo contenedores, recipientes, envases, bolsas, utensilios o cualquier otro elemento contaminante 11. El tránsito de vehículos en las playas, salvo para la administración, monitoreo, operación y vigilancia del ANP y para la conservación de tortugas marinas 12. Encender fogatas o usar linternas en la playa durante la época de anidación de tortugas marinas 13. Establecimiento de senderos interpretativos piloteados

"Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo"

Municipio de Lázaro Cárdenas

TECMONUS S.A. de C.V.

Página 25 de 57





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

Tabla 12. Acciones que se deben considerar de conformidad con lo aplicable a la zonificación del ANP.

Actividades permitidas	Actividades no permitidas
	14. Interrumpir, dragar, rellenar, desecar o desviar flujos hidrológicos o cuerpos de agua 15. Introducir ejemplares o poblaciones exóticas incluyendo las invasoras, así como las especies que se tornen ferales tales como perros y gatos 16. Introducir organismos genéticamente modificados 17. Introducir recipientes o envases desechables o no biodegradables 18. Modificar la línea de costa, la remoción o movimiento de dunas y su vegetación, así como rellenar o verter aguas residuales 19. Recorridos en caballo sobre la zona federal y duna costera 20. Usar explosivos 21. Verter o descargar contaminantes en el suelo, subsuelo y cualquier clase de corriente o depósito de agua"
Subzona de Preservación Humedales Isla Chica e Isla Grande (Subzona II)	
1. Actividades productivas de bajo impacto ambiental 2. Colecta científica de ejemplares de la vida silvestre 3. Colecta científica de recursos biológico forestales 4. Educación ambiental 5. Establecimiento de senderos interpretativos piloteados, exceptuando los que pudieran generar conectividad entre la Subzona de Asentamientos Humanos de Holbox y la Subzona de Preservación Humedales Isla Chica e Isla Grande 6. Establecimiento de UMA con fines de educación ambiental, investigación, repoblación y conservación de vida silvestre 7. Investigación científica y monitoreo del ambiente 8. Mantenimiento de infraestructura."	1. Acuicultura 2. Agricultura 3. Alimentar a los ejemplares o hacer ruidos intensos que alteren el comportamiento natural de las poblaciones de vida silvestre 4. Alterar o destruir por cualquier medio o acción los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de las especies de vida silvestre 5. Alterar o fragmentar el hábitat de anidación de vida silvestre o donde existan ecosistemas de manglares 6. Alterar, remover o erradicar pastos marinos y algas nativas 7. Apertura de bancos de material y remoción o extracción de materiales minerales y pétreos 8. Apertura de brechas o caminos 9. Aprovechamiento extractivo de vida silvestre, salvo para colecta científica 10. <u>Construcción de obra pública o privada, salvo el establecimiento de senderos interpretativos piloteados</u> 11. Dañar o apropiarse de cualquier sistema de boyeo, balizamiento o señalamiento 12. Desechar, abandonar, arrojar, descargar, disponer finalmente, enterrar o verter residuos de cualquier tipo de material, incluyendo contenedores, recipientes, envases, bolsas, utensilios o cualquier otro elemento contaminante 13. Encender fogatas o dejar materiales que impliquen riesgos de incendios 14. Establecer campos de golf 15. Establecer sitios de disposición final de residuos sólidos 16. Interrumpir, dragar, rellenar, desecar o desviar flujos hidrológicos o cuerpos de agua





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

Tabla 12. Acciones que se deben considerar de conformidad con lo aplicable a la zonificación del ANP.

Actividades permitidas	Actividades no permitidas
	17. Introducir ejemplares o poblaciones exóticas incluyendo las invasoras, así como las especies que se tornen ferales tales como perros y gatos 18. Introducir organismos genéticamente modificados 19. Introducir recipientes o envases desechables o no biodegradables 20. Modificar la línea de costa, la remoción o movimiento de dunas, así como rellenar o verter aguas residuales 21. Pesca, salvo para actividades productivas de bajo impacto ambiental 22. Recorridos en vehículos terrestres de cualquier tipo, con excepción de los necesarios para la administración y manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam 23. Usar explosivos 24. Verter o descargar contaminantes en el suelo, subsuelo y cualquier clase de corriente o depósito de agua"
Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande (Subzona III)	
1. Colecta científica de la vida silvestre 2. Colecta científica de recursos biológico forestales 3. Construcción de helipuertos 4. Construcción exclusivamente de: infraestructura para servicios de apoyo; de instalaciones tipo palafitos para alojamiento de visitantes y apoyo a la operación del área natural protegida 5. Educación ambiental 6. Establecimiento de redes subterráneas de distribución de energía eléctrica, agua potable, drenaje y gas natural 7. Investigación científica y monitoreo del ambiente 8. Mantenimiento de infraestructura 9. Tránsito de vehículos motorizados, exclusivamente tipo carrito de golf 10. Tránsito de vehículos no motorizados."	1. "Alimentar a los ejemplares o hacer ruidos intensos que alteren el comportamiento natural de las poblaciones de vida silvestre 2. Destruir por cualquier medio o acción los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de las especies de vida silvestre 3. Fragmentar el hábitat de anidación de tortugas marinas o donde existan ecosistemas de manglares 4. Apertura de bancos de material 5. Aprovechamiento extractivo de flora y fauna, salvo para colecta científica 6. Construcción de infraestructura, salvo la de servicios de apoyo; de instalaciones tipo palafitos para alojamiento de visitantes y apoyo a la operación del área natural protegida 7. Dañar o apropiarse de cualquier sistema de boyeo, balizamiento o señalamiento 8. Dejar materiales que impliquen riesgos de incendios 9. Desechar, abandonar, arrojar, descargar, disponer finalmente, enterrar o verter residuos de cualquier tipo de material, incluyendo contenedores, recipientes, envases, bolsas, utensilios o cualquier otro elemento contaminante 10. Encender fogatas 11. Establecer campos de golf 12. Establecer sitios de disposición final de residuos sólidos 13. Introducir ejemplares o poblaciones exóticas incluyendo las invasoras, así como las especies que se tornen ferales tales como perros y gatos 14. Introducir organismos genéticamente modificados





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

Tabla 12. Acciones que se deben considerar de conformidad con lo aplicable a la zonificación del ANP.

Actividades permitidas	Actividades no permitidas
	15. Introducir recipientes o envases desechables o no biodegradables 16. Modificar la línea de costa, la remoción o movimiento de dunas, así como rellenar, verter aguas residuales o talar zonas de manglares o humedales 17. Remover, rellenar, trasplantar o realizar cualquier obra o actividad que afecte la integridad del ecosistema y su productividad, las zonas de anidación, refugio y reproducción de vida silvestre, las interacciones entre el manglar, la duna, la zona marítima adyacente o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos 18. Tránsito de vehículos, salvo tipo carrito de golf 19. Uso de explosivos 20. Utilizar reflectores y lámparas dirigidos hacia la zona federal marítimo terrestre, salvo para actividades de inspección y vigilancia 21. Verter o descargar contaminantes en el suelo, subsuelo y cualquier clase de corriente o depósito de agua" Resaltado por esta DGIRA

De conformidad con lo anterior, las obras y actividades del **Proyecto**, no están permitidas las acciones **8** en la **Subzona I**, **10** en la **Subzona II** respectivamente; asimismo, en la **Subzona III**, únicamente está permitida la construcción de infraestructura para servicios de apoyo de instalaciones tipo palafitos para alojamiento de visitantes y apoyo a la operación del área natural protegida y no está permitido "**Remover, rellenar, trasplantar o realizar cualquier obra o actividad que afecte la integridad del ecosistema y su productividad, las zonas de anidación, refugio y reproducción de vida silvestre, las interacciones entre el manglar, la duna, la zona marítima adyacente o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos**", de conformidad con las actividades no permitidas número **6** y **17** respectivamente.

Asimismo, esta **DGIRA** revisó las reglas administrativas del **PROGRAMA** que se vinculan con las obras y actividades del **Proyecto**, de conformidad con lo siguiente:

Tabla 13. Análisis DGIRA respecto de las reglas administrativas del PROGRAMA.

Regla Administrativa	Evaluación DGIRA
Regla 72. El desarrollo de las actividades y obras relacionadas con la construcción, operación y el cierre de plantas desalinizadoras se podrá realizar exclusivamente en las Subzonas de Asentamientos Humanos Holbox y Chiquilá, Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Franja Marina frente a Isla Grande y Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande, bajo el cumplimiento de las siguientes disposiciones: I. Para las descargas de agua de rechazo salobres o salinas en el mar:	La Promovente no describió claramente el proceso de descarga de la salmuera y la distancia de la playa, con el propósito de evitar variaciones en el pH y que esto pueda afectar a las comunidades planctónicas y evitar riesgos en las concentraciones de sales en las aguas subterráneas.



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

...

II. En la manifestación de impacto ambiental que se presente para los proyectos que incluyan plantas desalinizadoras o procesos que generen aguas de rechazo salobres o salinas, deberá incluirse, al menos, la siguiente información:

a. Considerar los posibles impactos ambientales que pudiera ocasionar tanto en el sistema ambiental como en su área de influencia, ya sea en el área terrestre o marina;

b. Considerar las características de los ecosistemas en los cuales se hará la toma de agua y la descarga del agua de rechazo y anexar la siguiente información estableciendo las diferencias en las condiciones estacionales a lo largo del año (Investigación documental o de campo):

i. La caracterización fisicoquímica del agua del influente, con base en un estudio hidrogeológico;

ii. La descripción fisicoquímica del efluente esperado (agua de rechazo); temperatura; volumen total de la descarga y sólidos disueltos totales, y

iii. Dependiendo del proceso a emplear, describir los productos que potencialmente pueden utilizarse, tales como: aditivos anticorrosión, aditivos antiincrustantes, ácido para minimizar incrustación o para ajustar el Ph, aditivos para prevenir el crecimiento biológico - biocidas (anti-fouling), aditivos para eliminación de oxígeno, aditivos antiespumantes, sustancias utilizadas para la limpieza del sistema de membranas en plantas de osmosis inversa, y floculantes y coagulantes.

c. Caracterización de la columna de agua y sedimentos, considerando la productividad primaria y la materia orgánica, y

d. Caracterización de la flora y fauna bentónica, incluyendo su distribución geográfica y su resistencia a cambios de salinidad, a partir de la siguiente información:

i. Identificación de especies enlistadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, endémicas y sensibles a cambios de salinidad y de temperatura, y

ii. En caso de descargas de agua de rechazo, desarrollar un modelo de simulación dinámica de dispersión y mezcla de las descargas, bajo las diversas condiciones hidrodinámicas (espaciales y temporales). El modelo que se utilice deberá contemplar al menos los siguientes parámetros: a) variación de la temperatura y b) gradiente de salinidad.

Asimismo, no presentó la información mínima referida en la fracción II incisos a, b, c y d, por lo que, al no identificar los impactos ambientales a ocasionar, no considera medidas de prevención, mitigación y/o compensación para dichos, por lo que dicha omisión de impactos puede ocasionar afectaciones considerables a los ecosistemas terrestres y acuáticos presentes en el sitio, por lo anterior, la **Promoviente** no cumple la presente regla administrativa.

Regla 76.- La construcción y operación de los servicios para el manejo de los materiales y residuos dentro de las Subzonas de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Franja Marina Frente a Isla Grande (SASRN-FMFIG) y de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande (SASRN-IG) deberá sujetarse a las disposiciones del presente capítulo de Reglas Administrativas, así como a las siguientes:

I. Únicamente se podrá construir infraestructura pública o privada destinada al desarrollo de los servicios de apoyo; instalaciones tipo palafitos para alojamiento de visitantes incluyendo entre otros albercas, bares, restaurantes y

Al respecto, la **Promoviente** manifestó en la MIA-R, que, "...El proyecto se define como una obra de naturaleza turística de bajo impacto ambiental, son instalaciones tipo palafito para alojamiento de visitantes, sostenidas sobre pilares o estacas, que funcionan como unidades destinadas al hospedaje de visitantes y el personal de apoyo operativo, están integradas por cuartos y suites...". Derivado de lo anterior, el **Proyecto** considera hospedaje para el personal que prestara apoyo a los servicios,





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

amenidades, así como la provisión de servicios de agua potable y saneamiento; tratamiento de aguas residuales; manejo de residuos; lavandería; generación de electricidad; bodegas de carga y descarga de suministros, sin poder destinarse a usos habitacionales, de hospedaje o cualquiera otro que implique el establecimiento de instalaciones para el alojamiento del personal que presta apoyo a los servicios que se desarrollan en las subzonas. Esta infraestructura deberá estar equipada adecuadamente y servir como refugio en caso de fenómenos meteorológicos

II. La infraestructura permitida en la SASRN-IG para prestar servicios de apoyo al turismo de bajo impacto ambiental deberá establecerse en una porción de terreno que no abarque más de tres hectáreas de la superficie total de cada desarrollo asociado a cada instalación tipo palafitos para alojamiento de visitantes;

III.- Las obras de infraestructura deberán llevarse a cabo sin construir en los extremos o las colindancias entre predios, evitando la formación de conglomerados de construcciones ...

Regla 78.- La construcción, operación y utilización de la infraestructura permitida dentro de la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Franja Marina frente a Isla Grande (SASRN-FMFIG) y en la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande (SASRN-IG), deberá sujetarse a las disposiciones del presente Capítulo de Reglas Administrativas, así como a las siguientes:

I. Previo al desarrollo de las construcciones deberá contarse con estudios que sustenten la factibilidad de construir en una zona frágil y de alto riesgo, mismos que deberán incluirse en la manifestación de impacto ambiental, en el caso de cada complejo contemplará estudios que analicen el efecto acumulativo del complejo a desarrollar en al menos 2 km a cada lado del mismo, junto con la hipotética construcción de dos proyectos de similar naturaleza, uno frente a cada predio vecino del proyecto a realizar, incluyendo lo siguiente:

- ii.** Modelo digital de elevación del terreno (MDE);
- iii.** Simulación hidrogeológica de la variación normal y extraordinaria del nivel del agua subterránea;
- iv.** Zonificación del riesgo natural en zonas con construcciones y previstas de desarrollo;
- v.** Levantamiento batimétrico del piso marino;
- vi.** Estudios del proceso de transporte litoral de arena, erosión y acreción, y
- vii.** Estudios geofísicos de tomografía sísmica, eléctrica, gravimétrica y electromagnética;
- viii.** Afectación en los patrones de sedimentación costera y dispersión de nutrientes y contaminantes;
- ix.** Modelo numérico de propagación de oleaje, corrientes y de patrones de sedimentación que contemple al menos 3 propuestas del desarrollo

incumpliendo así con la fracción I de la presente regla administrativa.

En relación a la superficie de instalación de palafitos, no es posible determinar el cumplimiento de la fracción II; toda vez que, la **Promoviente** no proporcionó los datos vectoriales de los cuadros de construcción de dichas instalaciones que permitan corroborar que la superficie a ocupar es menor a 3.00 ha (tres hectáreas).

Por su parte, respecto a la ubicación de las obras y actividades que pretende el **Proyecto**, de acuerdo con la información presentada en la **MIA-R, Información Adicional e Información en Alcance**, el desplante del **Proyecto** se encuentra en los extremos o zonas limítrofes del **AP**, y en por lo anterior, no se cumple la presente regla administrativa.

Al respecto, de acuerdo con la información presentada en la **MIA-R, Información Adicional e Información en Alcance**, la **Promoviente** no presentó los estudios que sustenten la factibilidad del **Proyecto**; considerando que, al tratarse de una zona frágil, el efecto acumulativo del complejo a desarrollar, junto con la hipotética construcción de dos proyectos de similar naturaleza, uno frente a cada predio vecino del proyecto a realizar.

Por otro lado, la **Promoviente** no se manifiesta respecto a las medidas de mitigación y/o prevención, con las cuales, la construcción, instalación y operación de la infraestructura no altere el proceso de anidación, reproducción y alimentación de las especies de la zona, principalmente de las tortugas marinas que arriban al sitio donde pretende la realización del **Proyecto**.





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

que permita elegir la que menor impacto tenga en la dinámica costera, entendiéndolo por tal:

- Modificación de línea de costa;
- Modificación de patrón de corrientes marinas y patrones de dispersión;
- Modificación de patrones de sedimentación en la zona sumergida, y
- Mediciones de calidad del agua y condición trófica del agua vinculada con los patrones de dispersión.

x. Afectación a la biota y ecosistemas clave:

- Anidación y alimentación de tortugas y aves;
- Comportamiento de la cacerolita de mar;
- Efecto en pequeños mamíferos incluyendo murciélagos;
- Cobertura de pastos marinos y servicios ecosistémicos, y
- Acumulación de sargazo por palafitos y efectos en el ecosistema.

xi. Afectación a actividades económicas locales

- Efectos de los palafitos en la pesca ribereña (afectación de hábitats críticos), y
- Modificación del paisaje y actividades ecoturísticas contemplativas.

V. ...
La construcción, instalación y operación de la infraestructura no deberá impedir el proceso de anidación, reproducción y alimentación de tortugas marinas...

Regla 79. En las subzonas de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Franja Marina frente a Isla Grande y de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande podrá construirse exclusivamente instalaciones tipo palafitos para alojamiento de visitantes, para lo cual se deberá contar con un mínimo de 600 metros de frente al Golfo de México-Mar Caribe en función de 0.16 palafitos por hectárea (máximo 800 palafitos) respecto a la totalidad de Isla Grande, de los cuales se deberá ser el legítimo propietario o poseedor.

Al, respecto, en la MIA-R presentada, la **Promovente**, manifestó que, "... el **No. Palafitos**= Superficie del predio (165.76 has) X 0.16 palafitos/ha = **26.52 palafitos**.

Una vez determinado el número de palafitos que puede construir en el predio, se observa que el proyecto cumple con este parámetro de aprovechamiento, ya que considera un total de 25 palafitos".

Al respecto, esta **DGIRA** observa que la superficie de desplante del **Proyecto** incide en la **Subzona III**, y de conformidad con la visita técnica realizada por la CONANP, el predio no cuenta con un frente de 600.00 metros de frente con la porción litoral al Golfo de México-Mar Caribe; por lo que, se incumple con la primera condición. Asimismo, dicha subzona, es una de las tres zonas en las que incide la superficie de desplante del **Proyecto** y en la única que se permite la construcción de palafitos, dicha zona únicamente cuenta con una superficie de 31.29 ha, no con las 165.76 ha de la totalidad del predio con que la **Promovente** realizó el cálculo, siendo que en función de un máximo de 0.16 palafitos por hectárea; en este sentido, se concluye que únicamente pudieran



2025
Año de
La Mujer
Indígena

"Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo"

Municipio de Lázaro Cárdenas

TECMONUS S.A. de C.V.

Página 31 de 57



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

25
ANIVERSARIO



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

realizarse 5.00 palafitos (una vez se cumpla lo señalado en el artículo 97 y 122 Bis de la LGDFS) y no los 25 palafitos pretendidos por el Proyecto.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, se concluye que las obras y actividades del **Proyecto**, incumplen con las disposiciones establecidas en el **PROGRAMA**; toda vez que, la **Promovente** pretende llevar a cabo la construcción de 25 (veinticinco) palafitos con fines de alojamiento turístico; por lo que, con base en un análisis, se determina que no es congruente en cuanto a las restricciones de ubicación y uso de suelo, establecidas en las reglas administrativas **76 y 79**; asimismo, no presento los estudios y/o documentales que acrediten el cumplimiento de las reglas administrativas **72 y 78** de la **Subzona III** del **ANP**.

D. Sitio de Manglar con Relevancia Biológica y con necesidades de rehabilitación ecológica Yum Balam (SMRB-PY81) y vegetación de Manglar⁹.

En concordancia con lo anterior, la **Promovente** incluyó dentro del apartado *"II.2.5.- Representación gráfica local"* de la **MIA-R**, una imagen satelital denominada *"Foto 9.- Vista área del matorral costero con una franja de manglar, este tipo de vegetación presenta solo una especie de mangle (Conocarpus erectus)"*; en la cual, se observa manglar establecido entre el matorral costero; lo anterior, tiene congruencia considerando la dinámica de dicha especie y la dinámica de los humedales de la zona.



Imagen 5. Toma satelital presentada por la **Promovente**, en la que se observa la distribución de manglar en el **AP**.

4.2. De conformidad con lo anterior, para tal caso resulta aplicable el artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre (**LGVS**) y numerales 4.0, 4.1, 4.16 la Norma Oficial Mexicana **NOM-022-SEMARNAT-2003** y su **Acuerdo** mediante el cual se le adicionó la especificación 4.43; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en

⁹ CONABIO, 2020. Distribución de manglares en México. Disponible en la página de la CONABIO. Última consulta 11 de septiembre de 2025.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

"Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo"
Municipio de Lázaro Cárdenas
TECMONUS S.A. de C.V.
Página 32 de 57

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

su parte conducente establecen que, en la evaluación de impacto ambiental se deberá garantizar en todos los casos la integralidad del manglar, considerando; la integralidad del flujo hidrológico y del ecosistema y su zona de influencia, su productividad natural, la capacidad de carga natural del ecosistema para los proyectos turísticos, la integridad de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje o bien de las interacciones entre el manglar, los ríos, la duna, la zona marítima adyacente y los corales, o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos; para lo cual, se prohíbe la remoción, relleno, trasplante, poda, o cualquier obra o actividad que afecte los procesos anteriormente referidos, excepto en los casos en los que las obras descritas sean diseñadas para restaurar la circulación y así promover la regeneración del humedal costero; por su parte, para las actividades de infraestructura urbana, o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, se deberá dejar una distancia mínima de 100.00 m (cien metros) respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo; así como, los límites establecidos para infraestructura urbana o alguna otro tipo de infraestructura, que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, podrá exceptuarse siempre que en la manifestación de impacto ambiental, se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente; toda vez que, el **AP** incide en el tipo de vegetación de *Manglar* en una superficie de 6.947 ha (seis punto novecientos cuarenta y siete hectáreas), sin considerar toda la dinámica y distribución del **SMRB-PY81**.

Al respecto, aunque la **Promoviente** manifestó que la realización de las obras y actividades del **Proyecto**, no afectarán vegetación de Manglar; esta **DGIRA** identifica que, si bien no prevé la remoción de ningún individuo de vegetación de mangle por el desplante del **Proyecto**, la **Promoviente** no considero la cercanía que guarda el desarrollo del **Proyecto** con este tipo de vegetación, la dinámica y fragilidad de la misma; así como, el **SMRB-PY81** ni los impactos ocasionados a la hidrología subterránea, con respecto a la extracción de agua de mar para su tratamiento mediante una planta de ósmosis inversa, el manejo, tratamiento y disposición del aguas residual tratada; mismas que serán reintroducidas al sistema (reúso en riego), la descarga de aguas de rechazo salobres, así como, la posible percolación de lixiviados contaminantes; por lo que, las construcciones pretendidas podrían modificar los balances hídricos y de deposición de arenas en dicho ecosistema; asimismo, no refiere medidas de compensación en beneficio de los humedales presentes unidad espacial de la **MIA-R**, correspondiente al Sistema Ambiental Regional (**SAR**) delimitado por la **Promoviente**; lo anterior, para que esta **DGIRA** verifique el cumplimiento del numeral 4.16 de la Norma **NOM-022-SEMARNAT-2003** y en su caso, encuadrar las obras y actividades del **Proyecto**, a la excepción del numeral 4.43 de la citada Norma.

De conformidad con el análisis antes referido, esta **DGIRA** considera que, la realización de las obras y actividades del **Proyecto**, podría encuadrar en alguna de las hipótesis de afectaciones al manglar previstas en el artículo 60 TER de la **LGVS** y al incumplimiento de las disposiciones de observancia obligatoria establecidas en los numerales 4.0, 4.1 y 4.10 de la Norma **NOM-022-SEMARNAT-2003**, instrumentos normativos que le son aplicables al **Proyecto**, los cuales tienen como fin la conservación de los servicios ambientales que brindan los ecosistemas de humedales con vegetación de manglar, prohibiendo cualquier tipo de afectación, obra y/o actividad que no sea con fines de restauración de su integración funcional.

En este mismo sentido, y en concordancia con el trazo del camino del **Proyecto** referido en la **Imagen 1** y lo indicado en **CONSIDERANDO 2** inciso **d)** tercer párrafo; sin omitir señalar, las variaciones de superficies del mismo de conformidad con el análisis de la **Tabla 8**, esta **DGIRA** realizo un análisis a las poligonales del **SMRB-PY81** y se obtuvo la siguiente imagen:





Imagen 6. Sobreposición del camino del Proyecto con el SMRB-PY81.

Con relación a la imagen anterior, resulta importante señalar que, el camino se trazó de manera representativa y similar al camino propuesto en el Proyecto; toda vez que, la Promoviente no presentó las coordenadas de las áreas y componentes; sin embargo, representa de manera clara la incidencia en el SMRB-PY81 y otros elementos.

4.2.1. En este sentido, la Promoviente en el Capítulo III "VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y EN SU CASO, CON LA REGULACIÓN DE USO DE SUELO" de la MIA-R, Información Adicional e Información en Alcance, presentó la vinculación técnica jurídica de los instrumentos de política ambiental que la Promoviente identificó que le eran aplicables a las obras y actividades del Proyecto; al respecto, esta DGIRA se fundamenta en los artículos 53 de la LFPA, 24 primer párrafo del RLGEPPAMEIA y 1, 2 fracción VII, 3 apartado A, fracción II, inciso c), 8, 9 fracciones XXV y XXXVII y 18 fracciones I y II del Reglamento Interior de la



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, solicito y recepciono la opinión técnico-jurídico de diversas dependencias, de conformidad con lo señalado en la **Tabla 1** y **Tabla 3** respectivamente.

Opinión Técnica CONAGUA

Asimismo, mediante la **Opinión 247**, la **CONAGUA** emitió su opinión técnica respecto a las realización de las obras y actividades del **Proyecto** dentro del **ANP**, como fue referido en el **RESULTANDO 4** y **Tabla 3** de la presente **Resolución Administrativa**; mediante el cual, indicó en su parte conducente lo siguiente:

"(...)

En lo que respecta a la calidad de agua:

De conformidad con lo manifestado por la promovente, se proyecta la construcción de 25 palafitos, lo que requiere obras de infraestructura hidráulica asociadas al proyecto, que consisten en la instalación de una planta desaladora por ósmosis Inversa, una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) y una cisterna para el almacenamiento de agua de lluvia, dentro del polígono que conforma el Área Natural Protegida (ANP), con la categoría de Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, sitio en que las obras y actividades son reguladas por su Programa de Manejo, este instrumento normativo establece las actividades permitidas y no permitidas, además de contener reglas administrativas de observancia obligatoria para todas aquellas personas físicas o morales que pretendan realizar obras o actividades dentro de los límites de dicha ANP.

En relación con lo anterior, la construcción de estas obras y actividades... pueden afectar las características fisicoquímicas del agua dulce, salobre y marina de la Laguna Conil (Yalahau), de los ríos Kuka y Paula, y en el mismo Golfo de México por la descarga de la salmuera, proveniente de la desaladora y la generación de residuos...

Aunque la empresa manifiesta que la descarga será mínima, deberá solicitar el Trámite CONAGUA-01-001 Permiso de descarga de aguas residuales a esta autoridad del agua, de conformidad con lo establecido en los artículos 88 y 88 Bis de la Ley de Aguas Nacionales (LAN), debido a que pretenden ser vertidas al mar.

Además, deberá efectuar el muestreo, análisis y presentar el informe de resultados como se le establezca en el permiso de descarga de aguas residuales.

La empresa deberá describir claramente el proceso de descarga de la salmuera y la distancia de la playa, con el propósito de evitar afectaciones a las comunidades planctónicas y proponer otras alternativas para la disposición de la salmuera.

"(...)

En lo que respecta a las aguas subterráneas:

La zona en la que se pretende establecer El Proyecto, se localiza en la porción noreste de la Península de Yucatán, específicamente en el centro de la isla de Holbox, donde el acuífero se caracteriza regionalmente por ser de tipo libre, heterogéneo y anisótropo, constituido por rocas calcáreas del Cenozoico, con características de permeabilidad secundaria por fracturamiento y disolución que ocasionan karsticidad; presenta fracturas y fallas a escala regional y local; la región se identifica por la presencia de cenotes y sistemas subterráneos de circulación del agua, con riesgo de colapsos del terreno, y rápida infiltración de la lluvia, debido a la alta permeabilidad de las rocas que lo constituyen. Localmente, en la isla de Holbox afloran sedimentos palustres, lacustres, arenas y gravas carbonatadas, depósitos de dunas, brechas calcáreas y calizas.

La ejecución de El Proyecto podría disminuir localmente la capacidad de infiltración de agua al acuífero, debido a la compactación del suelo y remoción de vegetación. Debido a la naturaleza kárstica del subsuelo, su alta permeabilidad y la profundidad somera del nivel del agua subterránea, el acuífero es altamente vulnerable a la contaminación, ya que carece de un medio geológico en el subsuelo que permita su atenuación natural; por lo que, los contaminantes pueden migrar con facilidad y alcanzar el agua subterránea. Por lo anterior, adicionalmente a las estrategias para la prevención y mitigación de impactos ambientales, propuestas como medida de protección al acuífero La Promovente deberá extremar al máximo las medidas de prevención y cumplir con lo establecido en la legislación y la normativa vigente, en lo relacionado al manejo integral y disposición final de los residuos sólidos, residuos de manejo especial y residuos peligrosos (combustibles, lubricantes, grasas, aceites y pinturas) utilizados por la maquinaria, vehículos y herramientas; al igual que en las bodegas, almacenes y talleres de mantenimiento y generados en las distintas etapas de El Proyecto; así como, los lodos generados por la PTAR, las salmueras generadas del proceso de ósmosis inversa y los residuos dispuestos en la zona de almacenamiento temporal, que podrían contaminar el suelo y eventualmente el agua subterránea. (...)"

Subrayado y resaltado por esta **DGIRA**.



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

"Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo"
Municipio de Lázaro Cárdenas
TECMONUS S.A. de C.V.
Página 35 de 57



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

Opinión Técnica DGGFSyOE

Al respecto, mediante la **Opinión 3410**, la **DGGFSyOE** emitió su opinión técnica respecto a las realización de las obras y actividades del **Proyecto** dentro del **ANP**, como fue referido en el **RESULTANDO 4** y **Tabla 3** de la presente **Resolución Administrativa**; mediante el cual, indicó en su parte conducente lo siguiente:

"(...)

De acuerdo a las coordenadas UTM reportadas, el proyecto se ubica en el área regulada por el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (POEMYR-GMMC), decretado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 24 de noviembre de 2012, aplicándole las disposiciones de la UGA marina 131 "APFF YUM BALAM".

Asimismo, el proyecto se encuentra dentro del sitio Ramsar n. 1360 Yum Balam y del Área Natural Protegida (ANP) de carácter federal "Yum Balam", con categoría de Área de Protección de Flora y Fauna. Según el Servicio de Información sobre Sitios Ramsar, esta zona también constituye un Santuario de Vida Silvestre. Entre las especies destacadas se encuentran el jaguar, la danta (Tapirus bairdii), los cocodrilos (Crocodylus acutus y C. moreletii), tortugas marinas, manatiles (Trichechus manatus), langostas espinosas (Panulirus argus) y el pavo ocelado (Agriocharis ocellata), especie amenazada. Además de sus bien conservados bosques, sobresalen las comunidades vegetales de palmeras de los Everglades (Acoelorrhaphe wrightii), manglares y petenes. Las actividades como el turismo, la silvicultura, la ganadería y la agricultura tienen una presencia limitada en la actualidad.

Tras revisar la MIA-R respecto de la normatividad establecida para la UGA marina 131 del POEMYR-GMMC se encontró que al proyecto le aplican los siguientes criterios de regulación ecológica:

"(...)

*En virtud de lo anterior, esta Dirección General determina que el proyecto denominado "Aldea Yalahua" contraviene los criterios de regulación ecológica G011, G059, G060, A014, A016, A018, A027, A031, A032, A057, IS-11, IS-13, IS-14 e IS-15 de la UGA marina 131 del POEMYR-GMMC, por lo que **NO ES CONGRUENTE**. Sin embargo, dada la ubicación del proyecto al interior del ANP Yum Balam, se recomienda contar con la opinión de congruencia emitida por la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), quien, como autoridad competente, determinara la viabilidad del proyecto respecto a los usos establecidos en el decreto y programa de manejo del ANP, como lo especifican los criterios de regulación ecológica G059, G065 e IS-15.*

Subrayado y resaltado por esta DGIRA.

Opinión Técnica CONANP

Asimismo, la **CONANP** emitió su opinión técnica respecto a las realización de las obras y actividades del **Proyecto** dentro del **ANP**, como fue referido en el **RESULTANDO 4** y **Tabla 3** de la presente **Resolución Administrativa**; mediante el cual, indicó en su parte conducente lo siguiente:

Opinión 586

"(...)

Por lo antes expuesto, y toda vez que está Dirección Regional Península de Yucatán y Caribe Mexicano (DRPYCM), unidad administrativa dependiente de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), es competente por materia y territorio para emitir los dictámenes técnicos y opiniones que correspondan a la Comisión, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, que le soliciten las unidades administrativas de la Secretaría dentro de los procedimientos para el otorgamiento de las autorizaciones, permisos y concesiones en materia de impacto ambiental, forestal, zona federal marítimo terrestre, vida silvestre, cambio de uso del suelo en terrenos forestales y cualquier otra relativa a las áreas naturales protegidas de la región de su competencia, como es el caso del "Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam"; y con fundamento en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; el Artículo Primero del DECRETO...

"(...)



2025
Año de
La Mujer
Indígena

"Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo"
Municipio de Lázaro Cárdenas
TECMONUS S.A. de C.V.
Página 36 de 57

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

La zona no cuenta con servicios de agua potable, electricidad, gas, drenaje sanitario, por lo que el promovente construirá obras de equipamiento y servicios como; planta de osmosis, planta de tratamiento de aguas negras, cisterna para el almacenamiento de agua de lluvia, generación de energía eléctrica, cuarto para el manejo de residuos, lavandería, bodegas de carga y descarga de suministros así como las redes de distribución de servicios, las cuales se colocarán en forma subterránea en la sección de un camino de 4m de ancho.

Los elementos más significativos del proyecto son 25 palafitos distribuidos en 4 conjuntos separados entre sí, aunado a ello, se encuentran áreas comunes como, club de playa, casa club y club de niños, así como el área de servicios y equipamiento como; área de mantenimiento, planta de tratamiento de aguas negras, planta de osmosis inversa, cisternas, equipos e instalaciones eléctricas y tanque de almacenamiento de gas.

(...)

III. ANÁLISIS TÉCNICO

PRIMERO. – De acuerdo con el análisis de las coordenadas geográficas del proyecto señaladas en la MIA-R, la superficie del proyecto se ubica DENTRO del Área Natural Protegida “Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam” en las siguientes subzonas:

- Subzona de Preservación Playas y Dunas Costeras de Isla Grande.
- Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande.
- Subzona de Preservación Humedales Isla Chica e Isla Grande.

SEGUNDO. – Personal adscrito a la CONANP realizó un recorrido de supervisión en el proyecto, en el cual se observó: que prácticamente el polígono atraviesa todo el ancho de la ensenada desde la playa hasta el borde de la laguna Conil. Esta atraviesa por un gradiente de ecotonos que van desde manglar de borde, lagunas, matorral y dunas costeros. En cuanto a la vegetación, durante la visita técnica se observó que el sitio del proyecto en su mayor parte se encuentra inmerso en un macizo de vegetación de manglar, duna y matorral costero en excelente estado de conservación de una altura promedio de 4m, aproximadamente, en donde se puede observar ejemplares de guamúchil (*Pithecellobium keyense*), Chechén (*Metopium brownii*), uva de mar (*Coccoloba ubifera*), orquídeas epífitas como (*Myrmecophila cristinae*), ejemplares de cactus (*Acanthocereus pantagonus*), así mismo, se observaron poblaciones importantes, bien desarrolladas y conservadas de palma chilit (*Trinax radiata*), mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*), y ejemplares de palma kuká (*Pseudophoenix sargentii*), estas tres últimas especies en estatus de protección de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010 (y su última reforma). En la porción de duna se observó ejemplares de mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*), baya de playa (*Scaevola plumieri*) y otras especies herbáceas.

En cuanto a la fauna, se observaron a ejemplares de mapache (*Procyon lotor*), diversos insectos (entomofauna), aves como chipe manglero (*Setophaga petechia*), chotacabras (*Nyctidromus albicollis*), águila pescadora (*Pandion haliaetus*), tordo sargento (*Agelaius phoeniceus*), Cezontle tropical (*Mimus gilvus*), fragata (*Fregata magnificens*), charran mínimo (*Sternula antillarum*), iguana rallada (*Ctenosaura similis*), huilota caribeña (*Zenaida aurita*) estas tres últimas especies en estatus de protección de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010 (y su última reforma), se observó también a ejemplares de aguililla negra menor (*Buteogallus anthracinus*), maullador gris (*Dumetella carolinensis*), maullador negro (*Melanoptila glabrirostris*).

De igual manera sobre la playa contigua al polígono del proyecto y la duna costera al interior del proyecto se observó huellas recientes de anidación de tortugas marinas probablemente de la especie Carey (*Eretmochelys imbricata*). Cabe hacer mención que la ensenada de grande es considerada como playa índice para la anidación de tortugas marinas Carey (*Eretmochelys imbricata*), blanca o verde (*Chelonia mydas*), laúd (*Dermochelys coriácea*).

El predio se encuentra en una de las zonas mejor conservadas del APFF Yum Balam.

En la zona donde se pretende desarrollar el proyecto no existe asentamiento humano, así como ningún tipo de infraestructura, ni servicios como calles, transporte público, agua, servicio telefónico, energía eléctrica, recolecta de basura, alcantarillado, entre otros servicios básicos. En las inmediaciones no se encuentra ningún tipo de desarrollo turístico, el predio se encuentra a una distancia con el asentamiento humano Holbox de 20 kilómetros aproximadamente, al predio solo se puede acceder vía marina utilizando vehículos marinos y teniendo que atracar en la zona federal contigua al predio.

Dadas sus características ecológicas y geográficas, el sitio donde se pretende desarrollar el proyecto ofrece servicios ambientales como regulación climática, fijación de nitrógeno, formación de suelo, captura de carbono, control de erosión, polinización de plantas, hábitat para reproducción, descanso y reproducción de especies silvestres. Es una isla de barrera que es la principal protección de la isla de Holbox y la parte continental del puerto de Chiquilá.





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25



CUARTO.- El promovente refiere que: Actualmente, la zona no cuenta con asentamientos humanos, solo presenta vestigios de caminos que antiguamente eran utilizados para llegar a los ranchos copreros de la isla y que a la fecha se encuentra prácticamente cubiertos de vegetación secundaria. Un camino cruza el predio de este a oeste de 5m de ancho por 3.6 km de largo, de este se deriva otro camino de 4m de ancho y 1.7 km, en dirección al sur hasta la Laguna Conil donde se encuentran restos de un muelle, mismo que fugirá como acceso al predio. Respecto a lo anterior cabe señalar que **en las imágenes satelitales no se observa ningún camino, ya sea en dirección este-oeste o sur-laguna Conil.**

QUINTO.- En la vinculación que el promovente realiza con respecto a las Reglas aplicables para la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande, se observa que no se da total congruencia a todas y cada una de las disposiciones establecidas.

NOVENO.- Con respecto a las características biológicas y ambientales del sitio del proyecto, en el documento de MIA-R describe muy poco la flora prevaleciente en el sitio del proyecto, así mismo manifiesta que se evitará la fragmentación del hábitat y que la vegetación no se verá afectada en la etapa de construcción y operación del proyecto. No obstante, en el recorrido de supervisión realizado por el personal del ANP se observó que el sitio se encuentra en excelente estado de conservación y con la presencia de ejemplares de flora como la palma chit y kuká, así como mangle botoncillo que se encuentran en estatus de protección de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010 (y su última reforma).

IV. CONCLUSIÓN

En conclusión, esta Dirección Regional opina que el proyecto **NO ES CONGRUENTE** de acuerdo con lo referido en el presente análisis y en cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam.

Subrayado y resaltado por esta DGIRA.

Opinión 393

"(.)"

III. ANÁLISIS TÉCNICO

PRIMERO.- De acuerdo con el análisis de las coordenadas geográficas del proyecto señaladas en la MIA-R, la superficie del proyecto se ubica DENTRO del Área Natural Protegida "Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam" en las siguientes subzonas:

- Subzona de Preservación Playas y Dunas Costeras de Isla Grande.
- Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande.
- Subzona de Preservación Humedales Isla Chica e Isla Grande.

SEGUNDO.- Personal adscrito a la Dirección del ANP realizó un recorrido de supervisión en el polígono del proyecto, en octubre del 2024 para emitir la opinión técnica que se notificó mediante Oficio No. F00.9.DRPYyCM/UTCMR/586/2024 a esa Dirección General; en dicho recorrido se observó lo siguiente: el polígono del predio comprendía todo el ancho de la ensenada desde la playa hasta el borde de la laguna Conil, encontrándose un gradiente de ecotonos que iban desde manglar de borde, lagunas, matorral y dunas costeras. En cuanto a la vegetación, se observó que el sitio del proyecto en su mayor parte se encuentra inmerso en un macizo de vegetación de manglar, duna y matorral costero en excelente estado de





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

conservación de una altura promedio de 4m, aproximadamente, en donde se observaron ejemplares de guamúchil (*Pithecellobium keyense*), Chechén (*Metopium brownei*), uva de mar (*Coccoloba ubifera*), orquídeas epífitas como (*Myrmecophila cristinae*), ejemplares de cactus (*Acanthocereus pantagonus*), así mismo, se observaron poblaciones importantes, bien desarrolladas y conservadas de **palma chiit (*Trinax radiata*)**, **mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*)**, y **ejemplares de palma kuká (*Pseudophoenix sargentii*)**, estas tres últimas especies en estatus de protección de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010 (última reforma). En la porción de duna se observaron ejemplares de **mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*)**, **baya de playa (*Scaevola plumieri*)** y otras especies herbáceas.

En cuanto a la fauna, se observaron a ejemplares de mapache (*Procyon lotor*), diversos insectos (entomofauna), aves como chipe manglero (*Setophaga petechia*), chotacabras (*Nyctidromus albicollis*), águila pescadora (*Pandion haliaetus*), tordo sargento (*Agelaius phoeniceus*), Cezontle tropical (*Mimus gilvus*), fragata (*Fregata magnificens*), **charrán mínimo (*Sternula antillarum*)**, **iguana rallada (*Ctenosaura similis*)**, **hullota caribeña (*Zenaida aurita*)** estas tres últimas especies en estatus de protección de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010 (y su última reforma), se observó también a ejemplares de aguililla negra menor (*Buteogallus anthracinus*), maullador gris (*Dumetella carolinensis*), maullador negro (*Melanoptila glabrirostris*). De igual manera sobre la playa contigua al polígono del proyecto y la duna costera al interior del proyecto se observaron huellas de anidación de tortugas marinas probablemente de la especie Carey (*Eretmochelys imbricata*). Cabe hacer mención que la ensenada es considerada como playa índice para la anidación de tortugas marinas Carey (*Eretmochelys imbricata*), blanca o verde (*Chelonia mydas*), laúd (*Dermochelys coriacea*). Fotografías de las condiciones que se observaron en octubre del 2024, en el predio donde se pretende desarrollar el proyecto "Aldea Yalahau"

TERCERO.- A efectos de actualizar la información sobre el estado de conservación del predio donde se pretende realizar el proyecto, personal adscrito al ANP realizó un **recorrido de supervisión el 18 de octubre del 2025**, observando que el predio donde se ubica el proyecto "Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo", en su mayoría se encuentra impactado por el incendio que tuvo lugar en agosto del presente año. La vegetación se encuentra quemada, en recorrido a pie y con el uso de un Drone, se pudo observar que el sistema ambiental donde se pretende desarrollar el proyecto abarca desde la parte marina de la ensenada, pasando una porción firme de arena hasta llegar al sistema lagunar de la laguna "Conil" es decir, el predio del proyecto abarca o atraviesa todo el ancho de la sección centro de la ensenada grande, con relación a la vegetación se observó un gradiente de ecotonos que corresponde a vegetación de dunas, matorral costero y manglar de borde. En cuanto a la vegetación observada al interior del área del proyecto teniendo en cuenta el área afectada por el incendio y los parches de vegetación aun conservados...

En cuanto a la fauna, al momento del recorrido al interior del predio, no se observó a ninguna especie. Sin embargo, en la porción de la playa contigua al proyecto se **observaron huellas de mapache (*Procyon lotor*)**, **de igual manera anidaciones recientes de tortugas marinas probablemente de la especie Carey (*Eretmochelys imbricata*) y tortuga blanca (*Chelonia mydas*)**. Cabe hacer mención que de acuerdo a las acciones de monitoreo de tortugas marinas que realiza la Asociación Civil PRONATURA-PPY, en coordinación con el personal del ANP, la franja de la Zona Federal de la ensenada de la isla grande incluyendo **la playa frente al proyecto es considerada como playa índice para la anidación de tortugas marinas Carey y blanca**, y reciente mente se documentó anidación de tortuga laúd (*Dermochelys coriacea*), es decir que estas playas representan la zona de anidación más importante para la reproducción de estas especies en la zona.

Imagen tomada con Drone donde se aprecia las afectaciones del incendio en la zona donde se pretende realizar el proyecto.

SIN TEXTO



2025
Año de
La Mujer
Indígena

"Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo"
Municipio de Lázaro Cárdenas
TECMONUS S.A. de C.V.
Página 39 de 57



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25



El incendio referido inicio el sábado 23 de agosto de 2025, con una duración de siete días. Para su control y combate fue necesaria la intervención de diversas autoridades, locales, estatales y federales, de acuerdo al informe oficial de la CONAFOR de fecha 30 de agosto se hace referencia que el incendio tuvo una afectación sobre la vegetación forestal en un área aproximada de 782.6971 hectáreas en la cual está inmersa el polígono de este proyecto. Actualmente existe un proceso administrativo para el deslinde de responsabilidades ante autoridades federales como la PROFEPA y la FGR.

CUARTO.- Retomando el análisis realizado mediante la opinión técnica a través del Oficio No. F00.9.DRPYyCM/UTCMR/586/2024, se observó que el desplante de las obras se ubica en su totalidad en la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla grande; no obstante el promovente no incluyó en la MIA-R el cuadro de construcción con las coordenadas geográficas del desplante correspondiente a cada una de las obras que pretende desarrollar, únicamente proporcionó una imagen sin coordenadas de referencia de la distribución de la infraestructura, omite señalar especies de flora enlistadas en la NOM-059 que se puedan encontrar coincidiendo con dichos desplantes, a efectos de dar congruencia a la Regla 70. La construcción de infraestructura en las Subzonas de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Franja Marina Frente a Isla Grande, de Isla Grande y Fracturas de Holbox y en las Subzonas de Asentamientos Humanos Holbox y Chiquilá, se permitirá siempre y cuando se respete el patrón de corrientes y el proceso de sedimentación, sin afectar los procesos de conformación de la línea de costa adyacentes, ello con el fin de preservar el flujo y patrón hidrológico de la zona y deberán ser mantenidas en su sitio las especies vegetales incluidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-Semarnat-2010, como la palma chit (*Thrinax radiata*) y palma nakás (*Coccothrinax readii*), ambas en categoría de amenazadas...

QUINTO.- Del análisis al documento "Consideraciones del programa de manejo del Area de Protección del Flora y Fauna Yum Balam con motivo de la emisión de la constancia de uso de suelo y destino del suelo.", mediante el cual se presenta una transcripción de algunas disposiciones establecidas en el programa de manejo del ANP. Se observa que no se realiza el análisis y descripción puntual de cada uno de los elementos del proyecto con sus respectivas características y procesos de construcción, superficies de desplantes, cuadros de coordenadas y/o shape files; a efecto de dar viabilidad de todas y cada una de las disposiciones establecidas en las siguientes Reglas, aplicables para la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande:

Regla 72. El desarrollo de las actividades y obras relacionadas con la construcción, operación y el cierre de plantas desalinizadoras se podrá realizar exclusivamente en las Subzonas de Asentamientos Humanos Holbox y Chiquilá, Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Franja Marina Frente a Isla Grande y Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande, bajo el cumplimiento de las siguientes disposiciones...

"Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo"

Municipio de Lázaro Cárdenas

TECMONUS S.A. de C.V.

Página 40 de 57



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

Regla 73. La construcción y operación de los servicios de agua potable y saneamiento asociados a la infraestructura permitida dentro de las subzonas de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Franja Marina Frente a Isla Grande (SASRN-FMFIG), de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande (SASRNIG) y en las Subzonas de Asentamientos Humanos Holbox y Chiquilá deberá sujetarse a las disposiciones del presente Capítulo de Reglas Administrativas, así como a las siguientes.....

Regla 74. La construcción y operación de los servicios para la generación y el suministro de energía asociados a la infraestructura permitida dentro de las Subzonas de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Franja Marina Frente a Isla Grande (SASRN-FMFIG) y de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande (SASRN-IG) deberá sujetarse a las disposiciones del presente Capítulo de Reglas Administrativas, así como a las siguientes.....

Regla 76 Fracción II.- La infraestructura permitida en la SASRN-IG para prestar servicios de apoyo al turismo de bajo impacto ambiental deberá establecerse en una porción de terreno que no abarque más de tres hectáreas de la superficie total de cada desarrollo asociado a cada instalación tipo palafitos para alojamiento de visitantes; Regla 78.- La construcción, operación y utilización de la infraestructura permitida dentro de la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Franja Marina Frente a Isla Grande (SASRN-FMFIG) y en la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande (SASRNIG), deberá sujetarse a las disposiciones del presente capítulo de Reglas Administrativas, así como a las siguientes:

Regla 81. El desarrollo de los proyectos, las obras y las actividades permitidas en la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Franja Marina Frente a Isla Grande (SASRNFMFIG) y en la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande (SASRNIG) deberá incluir medidas puntuales de adaptación al cambio climático y un plan de respuesta a contingencias ambientales.

Regla 84. No se permiten las actividades que puedan modificar la conducta de la fauna silvestre, tales como alimentar a la fauna marina o a las aves, hacer encierros en el mar, instalar iluminación submarina, entre otras.

SEXTO.- En relación a la vinculación que hace el promovente de la Regla 76.- La construcción y operación de los servicios para el manejo de los materiales y residuos dentro de las Subzonas de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Franja Marina Frente a Isla Grande (SASRNFMFIG) y de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande (SASRN-IG) deberá sujetarse a las disposiciones del presente capítulo de Reglas Administrativas, así como a siguientes: III.- Las obras de infraestructura deberán llevarse a cabo sin construir en los extremos o las colindancias entre predios, evitando la formación de conglomerados de construcciones; las Contrastantemente, se observa que el desplante del proyecto se encuentra distribuido a lo ancho de toda la porción del predio, que se encuentra en la subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande (SASRN-IG), y no en la porción central, como se observa en la siguiente imagen presentada a través de un plano en la información adicional.

SEPTIMO.- Con relación al análisis de la Regla 79. En las Subzonas de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Franja Marina Frente a Isla Grande y de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande podrá construirse exclusivamente instalaciones tipo palafitos para alojamiento de visitantes, para lo cual se deberá contar con un mínimo de 600 metros de frente al Golfo de México- Mar Caribe en función de 0.16 palafitos por hectárea (máximo 800 palafitos) respecto a la totalidad de Isla Grande, de los cuales se deberá ser el legítimo propietario o poseedor, "Se permite la instalación de palafitos para alojamiento de visitantes ya que cuenta con un frente al Golfo de México de 600 m, en función de 0.16 palafitos/ha con un máximo de 800 palafitos respecto a la totalidad de Isla Grande (4,206.75 has)". En relación a lo cual el promovente refiere: las condiciones que debe cumplir el predio para estar en posibilidades de construir instalación tipo palafito para alojamiento de visitantes y la proporción del número de palafitos en función de la superficie total de Isla Grande. Sobre el particular y dando por hecho que el predio cuenta con un frente al Golfo de México de 600 m. Para determinar el número de palafitos que es posible construir en el predio, se aplicó la siguiente fórmula; No. Palafitos= Superficie del predio (165.76 has) X 0.16 palafitos/ha = 26.52 palafitos. Una vez determinado el número de palafitos que puede construir en el predio, se observa que el proyecto cumple con este parámetro de aprovechamiento ya que considera un total de 25 palafitos. Dicho razonamiento es equivocado, toda vez que el promovente está considerando la superficie total del predio incluyendo las tres subzonas que se encuentran dentro de este, y no solamente la superficie de la subzona donde está permitida la construcción de palafitos, y respecto a la cual ubicó el desplante de las obras, adicionalmente de la información que presenta el predio solo tiene 596 metros hacia el frente del Golfo de México, no alcanzando los 600 establecidos en la Regla. Lo cual ya había sido observado en la anterior opinión técnica.

IV. CONCLUSIÓN

En conclusión, esta Dirección Regional opina que, dado que la información adicional proporcionada por el promovente no atiende las observaciones realizadas con anterioridad en la opinión técnica Oficio No. F00.9.DRPYyCM/UTCMR/586/2024 a efectos de demostrar la viabilidad del proyecto con las disposiciones establecidas en el Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, se reitera que el mismo, **NO ES VIABLE**.

Subrayado y resaltado por esta DGIRA.

Al respecto y de conformidad con el análisis técnico-jurídico expuesto en los **CONSIDERANDOS 4** incisos **A, B y C, 4.1 inciso D, 4.2 y 4.2.1**, que evalúa la MIA-R del Proyecto; esta **DGIRA** considera las formalidades y aportaciones señaladas por la **CONAGUA**, la **DGGFSyOE** y la **CONANP**, y determina, la solicitud para llevar a cabo las obras y actividades del Proyecto, no se ajusta a las formalidades previstas en la **LGEEPA**, el **RLGEEPAMANP** el **DECRETO**,



2025
Año de
La Mujer
Indígena

"Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo"

Municipio de Lázaro Cárdenas

TECMONUS S.A. de C.V.

Página 41 de 57



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

PROGRAMA, a las normas oficiales mexicanas y las demás disposiciones jurídicas aplicables, conforme a lo establecido el artículo 35 primer y segundo párrafo de la **LGEEPA**.

5. Que en este caso resultan aplicables los artículos 44 fracciones I, II y III y párrafo cuarto del artículo 45 del **RLGEEPAMEIA**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente establecen que, la evaluación de impacto ambiental debe considerar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en los ecosistemas, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que serán afectados, de manera que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos.

Al respecto, la **Promovente** en el "Capítulo IV. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL REGIONAL Y SEÑALAMIENTO DE TENDENCIAS DEL DESARROLLO Y DETERIORO DE LA REGIÓN" de la **MIA-R**, manifestó que, el **SAR** "se delimito tomando en consideración límites naturales: al Norte, la línea costera de 22km de largo, al Sur, el borde costero de la Laguna Conil y sus canales internos entre la vegetación de manglar, al Oeste, el canal del Rio Kuka que cruza del mar a la laguna y; al Este el canal del Rio Santa Paula que es una conexión entre el mar y la laguna Conil, cuenta con una superficie de 4,206.51 has de las cuales el proyecto ocupa 165.76 has", como se muestra en el plano 1. tal y como se aprecia en la imagen presentada por la **Promovente**, siguiente:

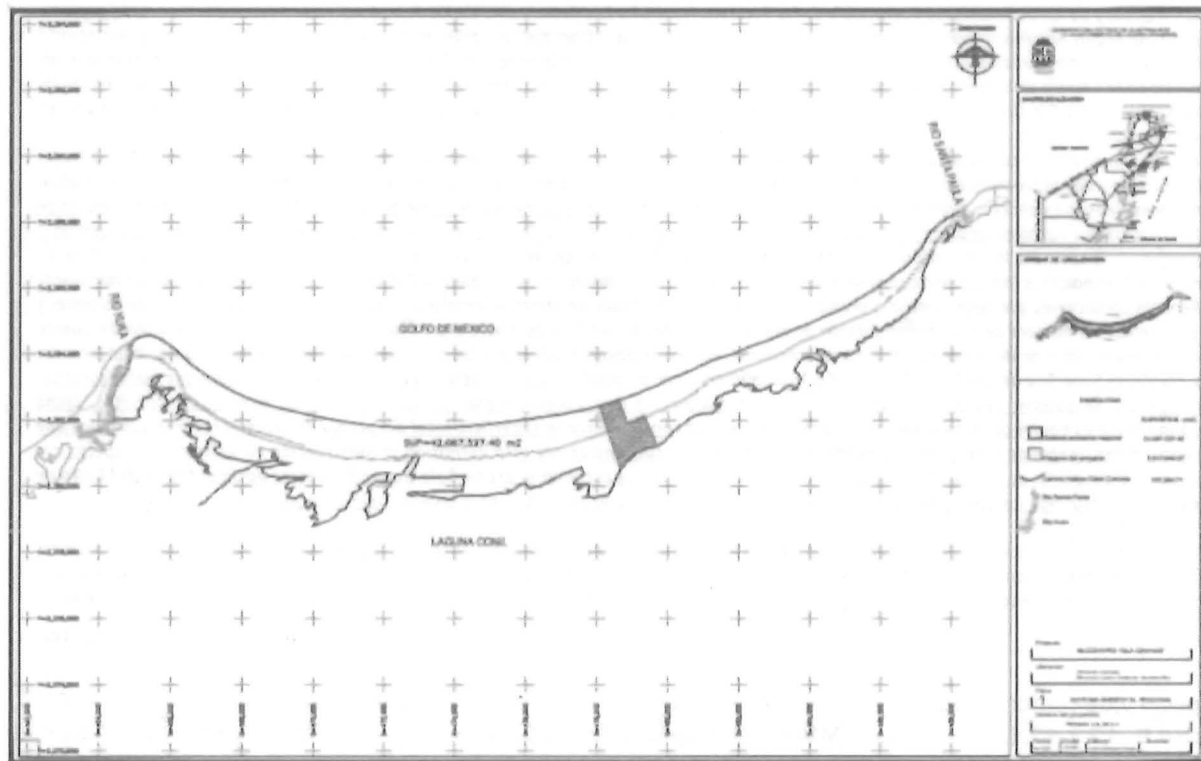


Imagen 7. Delimitación del SAR del Proyecto delimitado por la **Promovente**.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

"Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo"
Municipio de Lázaro Cárdenas
TECMONUS S.A. de C.V.
Página 42 de 57



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

Conforme con lo anteriormente descrito, se aprecia que, el **SAR** delimitado por la **Promovente**, se limita a la línea de costa dejando fuera los distintos ecosistemas presentes en el sitio; por lo que, no solo se debe considerar los recursos que serán afectados de manera directa (superficie de desplante y superficie del proyecto), sino el conjunto de elementos presentes en los ecosistemas donde se desarrollarán las obras y actividades del **Proyecto**.

Al respecto, esta **DGIRA** procede a analizar la información presentada en la **MIA-R**, **Información Adicional e Información en Alcance** respecto a los posibles efectos de las obras o actividades del **Proyecto**, a desarrollarse en los ecosistemas presentes en el sitio, de forma que se respete la integridad funcional, conforme a lo siguiente:

Fauna y flora

6. Que en atención a los artículos 1 fracción IV, 2 fracción III, 3 fracción XVIII y XIX, 5 fracciones V, XI y XXII, 11 fracción IV, 35, 15 fracciones IV y VI, 35, 79 fracciones I, II y III, 84, 110 BIS inciso b) de la **LGEEPA**; 51 fracción II del **RLGEEPAMEIA**; 3 fracciones IX, XVI, XIX, XX, XXI, XXIII y XLIV, 9 fracciones IV, V, VII, 15, 19, 20 inciso b), 27 BIS, 31, 58, 60 TER, 63 y 76 de la Ley General de Vida Silvestre (**LGVS**); 2 fracciones I y II del Reglamento de la Ley General de Vida Silvestre (**RLGVS**); 93 párrafo cuarto de la **LGDFS**; 141 fracciones IV y IX del **RLGDFS**; y la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**; la **MODIFICACIÓN** del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010; y las reglas administrativas 64, 71 y 84 del Programa de Manejo del **ANP Yum Balam**; los cuales, en un contexto de interpretación sistemática y armónica en su parte conducente establecen que es de utilidad pública la formulación y ejecución de acciones de conservación, protección y preservación de la biodiversidad en el territorio nacional; siendo facultad de la federación la expedición de las normas oficiales mexicanas y la vigilancia de su cumplimiento para la regulación del aprovechamiento sustentable, la protección y la preservación de la biodiversidad; así como, la protección ambiental de especies nativas de México de fauna y flora silvestre, conforme al estatus de especies en riesgo con las categorías de Probablemente extinta en el medio silvestre, Amenazada, Peligro de extinción y Sujetas a Protección Especial; al respecto, la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de seguros o garantías cuando se pretenda realizar la obra o actividad y exista fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial respecto del cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones.

Que conforme al análisis realizado por esta **DGIRA** mediante la herramienta del **SIGEIA** con las coordenadas proporcionadas por la **Promovente**, destaca la incidencia del **AP** en el **AICA 187**, en el **RAMSAR 93**, en la **RHP-103**, en la **RMP-62** que se caracteriza por áreas de alta biodiversidad y en la **RTP-146**, en Sitios de Atención Prioritaria (**SAP**), en los Sitios Prioritarios Acuáticos Epicontinentales (**SPA**) para la conservación de la biodiversidad. Asimismo, el **AP** incide en el tipo de vegetación de manglar y de dunas costeras; por lo anterior, el **AP** y el **SAR**, poseen gran diversidad biológica de flora y fauna terrestre y acuática, razón por la cual, la conservación de la biodiversidad en dicha zona resulta apremiante.

Al respecto, la **Promovente** indicó en la **MIA-R**, en el Capítulo IV "**CARACTERIZACIÓN Y ANÁLISIS DEL SISTEMA AMBIENTAL**", que llevó a cabo la caracterización de la fauna silvestre de la vegetación de matorral costero; para lo cual, llevó a cabo transectos en línea en 3 (tres) sitios realizados en la zona donde se desplantará el **Proyecto** y 3 (tres) transectos realizados en el **SAR**, durante la temporada de secas y en temporada de lluvia para los grupos de aves, mamíferos y herpetofauna. Cabe señalar que, los transectos realizados para el muestreo en el **SAR**, se ubicaron en el Área de Influencia Directa al sitio donde se llevará a cabo el **Proyecto**; como resultado, de acuerdo con lo manifestado por la





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

Promovente, se registró un total de 43 (cuarenta y tres) especies de vertebrados tanto para el **SAR** como para el **AP**, correspondientes a: 6 (seis) especies de réptiles, 3 (tres) especies de mamíferos y 34 (treinta y cuatro) especies de aves; de las cuales, se registraron 6 (seis) especies bajo la categoría de Protección Especial (**Pr**), 2 (dos) especies en la categoría Amenazada (**A**) y 1 (una) especie en la categoría en Peligro de Extinción (**P**), conforme a la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, de acuerdo con lo siguiente:

Tabla 14. Listado de fauna registrada por la Promovente en el AP y el SAR			
Grupo faunístico	Nombre científico	Nombre común	Categoría la NOM-059-SEMARNAT-2010
Aves	Amazilia rutila	Colibri canela	Pr
	Melanoptila glabrirostris	Mauñador negro	Pr
	Mimus gilvus	Cenzontle tropical	Pr
	Fregata magnificens	Fragata	Pr
	Zenaida aurita	Tortolita	Pr
Reptiles	Sceloporus cozumelae	Lagartija	Pr
	Aspidocelis rodecki	Huico	P
	Rhinoclemys areolata	Mojina	A
	Ctenosaura similis	Iguana negra de cola espinosa	A

Asimismo, llevó a cabo un censo de flora silvestre para lo cual, llevó a cabo un muestreo aleatorio en 13 (trece) sitios en la zona donde se desplantará el **Proyecto** y 14 (catorce) sitios en el **SAR**; como resultado, de acuerdo con lo manifestado por la **Promovente**, se registró un total de 49 (cuarenta y nueve) especies tanto para el **SAR** como para el **AP**, correspondientes a los estratos de arbóreo, arbustivo, herbáceo y otro; de las cuales, se registró: 1 (una) especie bajo la categoría de Protección Especial (**Pr**) y 6 (seis) especies en la categoría Amenazada (**A**), conforme a la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, de acuerdo con lo siguiente:

Tabla 15. Listado de flora registrada por la Promovente en el AP.		
Nombre científico	Nombre común	Categoría la NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Thrinax radiata</i>	Palma chit	A
<i>Coccothrinax readii</i>	Palma nakas	A
<i>Pseudophoenix sargentii</i>	Palma kuká	A
<i>Conocarpus erectus</i>	Mangle botoncillo	A
<i>Laguncularia racemosa</i>	Mangle blanco	A
<i>Rhizophora mangle</i>	Mangle rojo	Pr
<i>Avicennia germinans</i>	Mangle negro	A

Al respecto, esta **DGIRA** identificó que los muestreos de fauna y flora silvestre realizados por la **Promovente**, en el **AP** y el **SAR**, no son representativos; considerando que, se llevaron a cabo únicamente en la superficie de desplante del **Proyecto**, y en el área contigua a dicha superficie de intervención respectivamente, tal como se aprecia en las imágenes siguientes presentadas por la **Promovente**:



Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

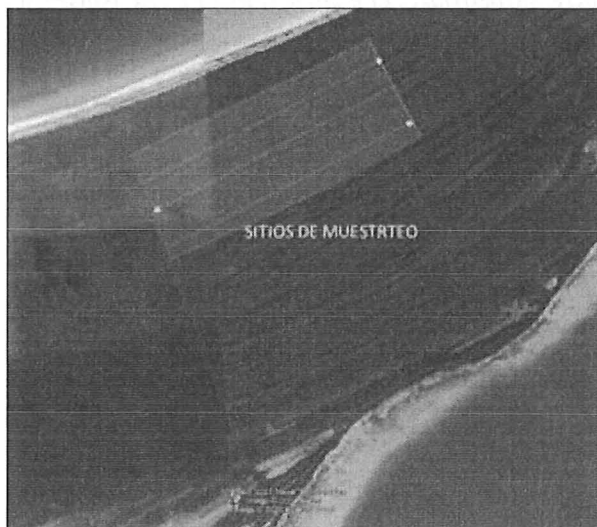


Imagen 8. Sitios de muestreos de fauna silvestre del AP y el SAR.

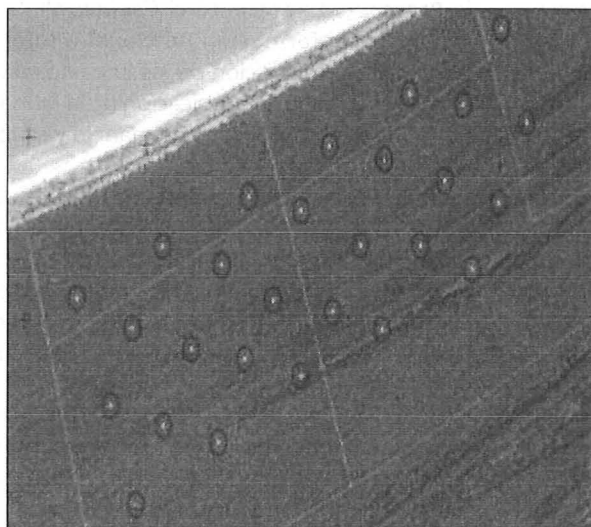


Imagen 9. Sitios de muestreos de flora silvestre del AP y el SAR.

En este sentido, la **Promovente** en la **MIA-R, Información Adicional e Información en Alcance**, en el Capítulo V. "**IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES**", identificó las relaciones causa-efecto de las obras y actividades del **Proyecto**, como resultado identificó los impactos a la fauna silvestre como: la modificación de la diversidad de especies, la pérdida de hábitat, afectación de especies protegidas y afectación a la composición de especies y a la flora silvestre, modificación de la proporción de uso de suelo y vegetación del predio, modificación de la cobertura vegetal del predio por la remoción de vegetación, modificación de la cobertura y composición estructural vertical y horizontal del matorral costero, modificación de la diversidad de especies del matorral costero y afectación de especies protegidas por la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Al respecto, esta **DGIRA** identificó que, derivado de que no se consideran los ecosistemas acuáticos presentes como parte del **SAR**, la **Promovente** no considero las afectaciones a las especies de fauna acuática potencial en el humedal estuarino, manglar, en la **RMP-62**, en el sitio **RAMSAR 93** y los **SPAE**; para los cuales, existen registros de especies con alguna categoría de riesgo o endémicas, principalmente las tortugas marinas; lo anterior, resulta relevante y aunque no se contemplan obras en la zona marina y/o acuática, la realización de las obras y actividades del **Proyecto** puede provocar efectos negativos a mediano y/o largo plazo en el área de influencia del polígono del **Proyecto** y en el **SAR** por la fragilidad de dichos ecosistemas; considerando que, el **AP** y el **SAR** se encuentra en una de las zonas mejor conservadas del **ANP**. Asimismo, no se consideraron los impactos ambientales derivados de la disminución de la regeneración natural y la alteración a los procesos fisiológicos; toda vez que, de conformidad con lo establecido en la **LGEEPA**, no solo se deben considerar y/o evaluar los recursos que son afectados directamente por el **Proyecto**, sino el conjunto de elementos que conforman los ecosistemas.





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

Por otra parte, la **Promovente** presentó el Capítulo VI. "**MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES**" de la MIA-R, **Información Adicional e Información en Alcance**, proponiendo una serie de medidas ambientales de prevención y mitigación de los impactos ambientales identificados para la fauna y flora silvestre. No obstante, no se incluyen los sitios de reubicación de la fauna y flora y no se manifiestan los criterios a tomar en cuenta para la selección del sitio ni metodologías de manejo y reubicación de las especies rescatadas.

Aunado a lo anterior, la **Promovente** con relación a lo establecido en el **PROGRAMA**, no se manifiestan claramente las medidas a considerar y aplicar respecto del cumplimiento de la Regla 64; asimismo, con relación a la regla 70, se manifiesta que "*las obras del proyecto ubicarán sobre pilotes respetando los ejemplares de palma nakás (*Coccothrinax readii*) y palma chit (*Thrinax radiata*), enlistadas en la NOM-059 bajo la categoría de amenazadas*"; no obstante, al no presentar la ubicación de las áreas y componentes del **Proyecto**, ni la ubicación particular o aleatoria de las especies antes señaladas; por lo que, no se tienen elementos técnicos que acrediten dicho cumplimiento.

"(..)

"Regla 64. Durante la época de arribo, desove y eclosión de tortugas marinas, se deberá:

1. Evitar la iluminación directa hacia la playa;
2. Prohibir el acceso de fauna doméstica en el área de desove;
3. Restringir el tránsito, durante la noche, de vehículos y lanchas,
4. Utilizar preferentemente alumbrado de longitud de onda corta (luz ámbar)...

Regla 70. ... deberán ser mantenidas en su sitio las especies vegetales incluidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, como la palma chit (*Thrinax radiata*) y palma nakás (*Coccothrinax readii*), ambas en categoría de amenazadas (...)"

Asimismo, con relación a lo señalado en el **RESULTANDO 4** y **Tabla 3** de la presente **Resolución Administrativa**, la **CONANP**, **CONABIO** y la **DGRA**, emitieron su opinión técnica con relación a los impactos a la fauna y flora silvestre; de las cuales, se retoma y destaca lo siguiente:

Opinión 586

"(..)

*De igual manera sobre la playa contigua al polígono del proyecto y la duna costera al interior del proyecto se observó huellas recientes de anidación de tortugas marinas probablemente de la especie Carey (*Eretmochelys imbricata*). Cabe hacer mención que la ensenada de grande es considerada como playa índice para la anidación de tortugas marinas Carey (*Eretmochelys imbricata*), blanca o verde (*Chelonia mydas*), laúd (*Dermochelys coriácea*).*

El predio se encuentra en una de las zonas mejor conservadas del APFF Yum Balam.

Dadas sus características ecológicas y geográficas, el sitio donde se pretende desarrollar el proyecto ofrece servicios ambientales como regulación climática, fijación de nitrógeno, formación de suelo, captura de carbono, control de erosión, polinización de plantas, hábitat para reproducción, descanso y reproducción de especies silvestres. Es una isla de barrera que es la principal protección de la isla de Holbox y la parte continental del puerto de Chiquilá.

Huellas de anidación de tortugas marinas al momento del recorrido

SIN TEXTO



2025
Año de
La Mujer
Indígena

"Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo"
Municipio de Lázaro Cárdenas
TECMONUS S.A. de C.V.
Página 46 de 57



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25



...se observa que el desplante de las obras se ubica en su totalidad en la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande; no obstante el promovente no incluye en la MIA-R el cuadro de construcción con las coordenadas geográficas del desplante correspondiente a cada una de las obras que pretende desarrollar, únicamente proporciona una imagen sin coordenadas de referencia de la distribución de la infraestructura, omite señalar especies de flora enlistadas en la NOM-059 que se puedan encontrar coincidiendo con dichos desplantes, a efectos de dar congruencia a la Regla 70.

Opinión 393

"(..)

SEGUNDO. - Personal adscrito a la Dirección del ANP realizó un recorrido de supervisión en el polígono del proyecto, en octubre del 2024 para emitir la opinión técnica que se notificó mediante Oficio No. F00.9.DRPYCM/UTCMR/586/2024 a esa Dirección General; en dicho recorrido se observó lo siguiente: el polígono del predio comprendía todo el ancho de la ensenada desde la playa hasta el borde de la laguna Conil, encontrándose un gradiente de ecotonos que iban desde manglar de borde, lagunas, matorral y dunas costeras. En cuanto a la vegetación, se observó que el sitio del proyecto en su mayor parte se encuentra inmerso en un macizo de vegetación de manglar, duna y matorral costero en excelente estado de conservación de una altura promedio de 4m, aproximadamente, en donde se observaron ejemplares de guamúchil (*Pithecellobium keyense*), Chechén (*Metopium brownei*), uva de mar (*Coccoloba ubifera*), orquídeas epífitas como (*Myrmecophila cristinae*), ejemplares de cactus (*Acanthocereus pantagonus*), así mismo, se observaron poblaciones importantes, bien desarrolladas y conservadas de **palma chiit (*Trinax radiata*)**, **mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*)**, y **ejemplares de palma kuká (*Pseudophoenix sargentii*)**, estas tres últimas especies en estatus de protección de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010 (última reforma). En la porción de duna se observaron ejemplares de **mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*)**, **baya de playa (*Scaebola plumieri*)** y otras especies herbáceas.

En cuanto a la fauna, se observaron a ejemplares de mapache (*Procyon lotor*), diversos insectos (entomofauna), aves como chipe manglero (*Setophaga petechia*), chotacabras (*Nyctidromus albicollis*), águila pescadora (*Pandion haliaetus*), tordo sargento (*Agelaius phoeniceus*), Cezontle tropical (*Mimus gilvus*), fragata (*Fregata magnificens*), **charran mínimo (*Sternula antillarum*)**, **iguana rallada (*Ctenosaura similis*)**, **huilota caribeña (*Zenaida aurita*)** estas tres últimas especies en estatus de protección de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010 (y su última reforma), se observó también a ejemplares de aguililla negra menor (*Buteogallus anthracinus*), maullador gris (*Dumetella carolinensis*), maullador negro (*Melanoptila glabriorostris*). De igual manera sobre la playa contigua al polígono del proyecto y la duna costera al interior del proyecto se observaron huellas de anidación de tortugas marinas probablemente de la especie Carey (*Eretmochelys imbricata*). Cabe hacer mención que la ensenada es considerada como playa índice para la anidación de tortugas marinas Carey (*Eretmochelys imbricata*), blanca o verde (*Chelonia mydas*), laúd (*Dermochelys coriacea*). Fotografías de las condiciones que se observaron en octubre del 2024, en el predio donde se pretende desarrollar el proyecto "Aldea Yalahau"

TERCERO. - A efectos de actualizar la información sobre el estado de conservación del predio donde se pretende realizar el proyecto, personal adscrito al ANP realizó un recorrido de supervisión el 18 de octubre del 2025, observando que el predio donde se ubica el proyecto "Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo", en su mayoría se encuentra impactado por el incendio que tuvo lugar en agosto del presente año. La vegetación se encuentra quemada, en recorrido a pie y con el uso de un Drone, se pudo observar que el sistema ambiental donde se pretende

"Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo"

Municipio de Lázaro Cárdenas

TECMONUS S.A. de C.V.

Página 47 de 57



2025
Año de
La Mujer
Indígena



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

desarrollar el proyecto abarca desde la parte marina de la ensenada, pasando una porción firme de arena hasta llegar al sistema lagunar de la laguna "Conil" es decir, el predio del proyecto abarca o atraviesa todo el ancho de la sección centro de la ensenada grande, con relación a la vegetación se observó un gradiente de ecotonos que corresponde a vegetación de dunas, matorral costero y manglar de borde. En cuanto a la vegetación observada al interior del área del proyecto teniendo en cuenta el área afectada por el incendio y los parches de vegetación aun conservados, se encontraron las siguientes especies:

Especies de flora			
Nombre común	Nombre científico	Observaciones	NOM-059
mangle botoncillo	Conocarpus erectus	En zona de duna costera	A
Palma chit	Trinax radiata	En zona de matorral costero	A
Palma Kuká	Pseudophoenix sargentii	En zona de matorral costero	A
Uva de playa	Coccoloba uvifera	En zona de matorral costero	
Chechén prieto	Metopium brownei	En zona de matorral costero	
Clavelina	Cynophalla flexuosa	En zona de matorral costero	
Tsakam	Acanthocereus pentagonus	En zona de matorral costero	
Limoncillo	Bonellia macricarpa	En zona de matorral costero	
Ya'ax Kaax	Pithecellobium kekense	En zona de matorral costero	
Caimitillo	Cideroxylon americanum	En zona de matorral costero	
Cocotero	Cocos nucifera	Especie introducida	
Orquídea	Cyrtopodium macrobulbon	En zona de matorral costero	
Orquídea	Catasetum integerrimum	En zona de matorral costero	
Mangle negro	Avicennia germinans	En zona de laguna Conil	A
Bayá de playa	Scaevola plumieri	En zona de duna costera	
Mangle rojo	Rizophora mangle	En zona de laguna Conil	A

En cuanto a la fauna, al momento del recorrido al interior del predio, no se observó a ninguna especie. Sin embargo, en la porción de la playa contigua al proyecto se observaron huellas de mapache (*Procyon lotor*), de igual manera anidaciones recientes de tortugas marinas probablemente de la especie *Carey* (*eretmochelys imbricata*) y tortuga blanca (*Chelonia mydas*). Cabe hacer mención que de acuerdo a las acciones de monitoreo de tortugas marinas que realiza la Asociación Civil PRONATURA-PPY, en coordinación con el personal del ANP, la franja de la Zona Federal de la ensenada de la isla grande incluyendo la playa frente al proyecto es considerada como playa índice para la anidación de tortugas marinas *Carey* y blanca, y reciente mente se documentó anidación de tortuga laúd (*Dermochelys coriácea*), es decir que estas playas representan la zona de anidación más importante para la reproducción de estas especies en la zona.(...)"

Asimismo, la **CONABIO** emitió la opinión técnica **Opinión 520** y **Opinión 426** respectivamente, indicando en su parte conducente lo siguiente:

"(..)

Primero.- No se recibieron insumos en formatos cartográficos sobre la ubicación del polígono del proyecto, por lo que no se estableció el traslape del proyecto con la regionalización de importancia para la biodiversidad de la CONABIO. Dicha Regionalización se puede consultar y descargar diferentes coberturas disponibles en el Portal de Información Geográfica de la CONABIO...

No obstante, en relación al traslape señalado dentro oficio SRA/DGIRA/DG/06779/2025, del área del proyecto con la RHP-103 «Contoy», (RMP-62) «Dzilam-Contoy», Sitio de Manglar (PY81) «Yumbalam», Corredores bioclimáticos (CBC) y Sitios de Atención Prioritaria para la conservación (SAP), se resumen a continuación los aspectos de biodiversidad y problemáticas de dichas regiones:

Región Marina Prioritaria (RMP-62) "Dzilam-Contoy" (Arriaga et al., 1998).

Biodiversidad

Se ubica en los estados de Yucatán y Quintana Roo. Oceanográficamente se encuentra bajo la influencia de la corriente de Yucatán presentando afloramientos. Hay aportes dulceacuícolas por ríos subterráneos y lagunas. Se distinguen playas, dunas, marismas, petenes y arrecifes como principales ambientes. Es una zona de transición entre la biota del Golfo de México y la del Mar Caribe; ésta está representada por plancton, moluscos, poliquetos, equinodermos, crustáceos, tortugas, peces, aves, mamíferos marinos y manglares. Hay endemismos de plantas (*Mammillaria* spp, *Coccoloba uvifera*, *Echites yucatanensis*, *Hylocereus undatus*, *Krugiodendrum jense*, *Nopalea gaumeri*) y moluscos (*Octopus maya*). Tiene función como zona migratoria, de reproducción, anidación, crecimiento y refugio de aves, crustáceos (langosta y camarón) y peces.

Problemática

"Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo"

Municipio de Lázaro Cárdenas

TECMONUS S.A. de C.V.

Página 48 de 57





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

La región reportó la modificación del entorno por fractura de arrecifes, remoción de pastos marinos y dragado. Además, hay contaminación en los muelles y puertos por petróleo y por embarcaciones pesqueras, turísticas y de carga. Existe presión sobre las langostas y el caracol rosado. Hay pesca ilegal, arrastres, trampas no selectivas y colecta de especies exóticas.

Regiones Hidrológicas Prioritarias: (RHP-103) "Contoy" (Arriaga et al., 2000);

Biodiversidad

...se puede encontrar en esta región a los reptiles como las tortugas caguama *Caretta caretta*, blanca *Chelonia mydas*, de carey *Eretmochelys imbricata* y el cocodrilo *Crocodylus acutus*. En cuanto a endemismos, existen los de plantas como *Acacia gaumeri*, *Cephalocereus gaumeri*, *Enriquebeltrania crenatifolia*, *Eragrostis yucatanensis*, *Mammillaria gaumeri*, *Nopalea gaumeri*; de peces *Archocentrus octofasciatus*, *Fundulus grandisimus*, *F. persimilis*, *Menidia colei*, *Ogilbia pearsei*, *Ophisternon infernale*, *Poecilia velifera*; de aves como la matraca yucateca *Campylorhynchus yucatanicus*, la chara yucateca *Cyanocorax yucatanicus*, el colibrí tijereta *Doricha eliza*, el bolsero yucateco *Icterus auratus*, el copetón yucateco *Myiarchus yucatanensis* y el vireo yucateco *Vireo magister*. Hay especies amenazadas de aves como el pavo ocelado *Agriocharis ocellata*, la espátula rosada *Ajaia ajaia*, la cerceta aliazul *Anas discors*, la garza gigante *Ardea herodias occidentalis*, *Buteo jamaicensis*, *Buteogallus anthracinus*, *Charadrius melodus*, *Circus cyaneus*, el hocofoisán *Crax rubra*, las garzas *Egretta rufescens* y *E. thula*, el halcón peregrino *Falco peregrinus*, *Helmitheros swainsonii*, el jabirú *Jabiru mycteria*, *Mycteria americana*, el flamenco *Phoenicopterus ruber*, el zopilote rey *Sarcorhamphus papa*, *Sterna antillarum*, el chipe encapuchado *Wilsonia citrina*; de reptiles los cocodrilos *Crocodylus acutus* y *C. moreletii*, las tortugas caguama *Caretta caretta*, blanca *Chelonia mydas*, laúd *Dermochelys coriacea* y carey *Eretmochelys imbricata*; y de mamíferos el mono aullador *Alouatta pigra*, el mono araña *Ateles geoffroyi*, el cacomixtle *Bassariscus sumichrasti*, el tlacuachillo dorado *Caluromys derbianus*, el ocelote *Leopardus pardalis*, el jaguar *Panthera onca*, el puma *Puma concolor*, el oso hormiguero *Tamandua mexicana*, el temazate *Mazama americana*, el tapir *Tapirus bairdii*, el manatí *Trichechus manatus*. La región es una zona de anidación y refugio para aves, de alimentación y reproducción para peces, tortugas y manatíes. Se estima que en el área se encuentra más del 80% de los vertebrados tetrápodos conocidos en la entidad, por otro lado, la región constituye una importante fuente de abastecimiento de agua y recursos forestales.

Problemática

El área registró la modificación del entorno por los asentamientos irregulares y el sobrepastoreo por ganado; es una zona fuertemente perturbada por ciclones, las quemas no controladas, la explotación forestal y pesca sin manejo adecuado; está amenazada fuertemente por el crecimiento urbano y construcción de caminos, además de la introducción de fauna exótica a la isla de Contoy, uso de trampas no selectivas y tráfico ilegal de especies, actividad forestal, turística, pesquera y pecuaria, cacería furtiva, el saqueo de nidos de tortuga.

Sitio de Manglar con Relevancia Biológica y con necesidades de rehabilitación ecológica (PY81) "Yumbalam" (Vázquez-Lule et al. 2009).

Biodiversidad

Comprende los municipios de Lázaro Cárdenas e Isla Mujeres, los sitios y puntos de referencia son el área de protección de flora y fauna Yum Balam, Isla de Holbox, Laguna Conil, Ojo de agua Yalahau, Localidad Cabo Catoche, Localidad de Holbox, Localidad de Chiquila, Municipio de Lázaro Cárdenas, Municipio de Isla Mujeres e Isla Morena. El sitio de humedales mantiene continuidad con el corredor de humedales costeros del estado de Yucatán, como por ejemplo con Río Lagartos. El área protege alrededor del 90% de las aves endémicas de la Península de Yucatán, como el pavo ocelado (*Agriocharis ocellata*), la codorniz yucateca (*Colinus nigrogularis*), el loro yucateco (*Amazona xantolora*), el carpintero vientre rojo (*Melanerpes pygmaeus*) y calandria naranja (*Icterus auratus*). Es la reserva de acuíferos más importante del noreste de la Península de Yucatán. El agua subterránea forma un sistema de estructuras de cenotes y cavernas. La fractura de Holbox genera un sistema de mosaicos únicos que se caracterizan por una gran diversidad y complejidad de asociaciones vegetales, que a su vez constituyen un refugio para varias especies de plantas acuáticas, invertebrados, peces, anfibios, reptiles y aves. La vegetación con la que cuenta es manglar, pastizal halófilo, selva baja caducifolia, selva baja subcaducifolia, selva mediana subcaducifolia, tular y vegetación de dunas costeras, en fauna las especies características son *Panthera onca* (jaguar), *Tapirus bairdii* (tapir), *Ateles geoffroyi* (mono araña), *Crocodylus moreletii* y *C. acutus* (cocodrilos), *Trichechus manatus* (manatí), *Phoenicopterus ruber* (flamenco del Caribe) y *Phalacrocorax auritus* (pato buzo). La importancia biológica del sitio es que los manglares son zonas de alimentación, protección y crianza de fauna silvestre y de especies con importancia comercial, entre las que destacan peces y crustáceos, el área es considerada como un sitio importante para la invasión de aves acuáticas y terrestres migratorias, los manglares favorecen el mantenimiento de la calidad del agua, brindan protección a la costa, proporcionan estabilidad al ecosistema y son fuente de materia orgánica, la cama de pastos marinos que se encuentra en la laguna interviene en la captura, estabilización y formación de sedimentos, evitando la erosión costera, la zona presenta un alto valor escénico. El estado de conservación de manglar es alto.

Problemática

Entre los impactos directos que presenta está el cambio de uso de suelo y la tala de vegetación nativa, entre los impactos indirectos se encuentra el desarrollo de infraestructura turística, contaminación por aguas residuales, residuos sólidos, lixiviados de basureros y agroquímicos, alteración de flujos hidrológicos, eutrofización, azolvamiento, impactos naturales por huracanes e incendios forestales, modificaciones de la vegetación de dunas costeras para desarrollo urbano e introducción de especies exóticas. Una de las problemáticas más fuertes en el área es la captura de tortugas marinas y la extracción y comercialización de sus huevos.

Corredores bioclimáticos (CBC) (CONABIO, 2019)...

Sitios de Atención Prioritaria para la conservación (SAP) (CONABIO, 2016 a)...

Sitios Prioritarios para la Restauración (SPR)...



2025
Año de
La Mujer
Indígena

"Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo"

Municipio de Lázaro Cárdenas

TECMONUS S.A. de C.V.

Página 49 de 57



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

... **Cuarto.-** En cuanto a la descripción del sitio del proyecto y de los componentes de flora y fauna, se proporcionan las siguientes observaciones y recomendaciones:

En la MIA-R no se indica las fechas en que se caracterizó la flora y fauna. Se sugiere una caracterización con muestreos que consideren recorridos en diferentes épocas del año, con el fin de incluir a las especies migratorias especialmente las aves, así como aquellas dependientes de humedad (p. ej. anfibios) que puedan interactuar con los diferentes estratos de vegetación identificados, principalmente sobre manglar.

La caracterización funcional de la biodiversidad, basada en roles ecológicos e interacciones, proporciona información más predictiva sobre la estabilidad del ecosistema que los índices tradicionales de diversidad (Begon, 2006), máxime tratándose de proyectos en una ANP.

Es importante la caracterización de quirópteros considerando su rol en la polinización en la selva baja subcaducifolia, y los efectos negativos que sobre los sitios de refugio o alimentación de los murciélagos ocurren por impactos antrópicos evidenciando la pérdida y fragmentación de hábitat (Ávila-Torresagatón, 2012). Se recomienda la revisión de las distintas tablas que reportan las especies corrigiendo o actualizando los nombres científicos aceptados de las especies según el SNIB, integrando la información sobre el origen de las especies respecto a México (i.e. si las especies son nativas, endémicas, exóticas o exóticas-invasoras si se diera el caso) y sobre su estado de riesgo y conservación reportado en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 (DOF, 2019), la Lista de especies y poblaciones prioritarias para la conservación en México (DOF, 2014), la Lista Roja de la UICN (IUCN, 2025) y los Apéndices de la CITES (CITES, 2025).

Los resultados del muestreo de fauna evidenciaron la presencia de un número reducido de especies de fauna silvestre. Es importante recalcar que aquellas especies incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, son importantes por su valor ecosistémico en procesos como la polinización, dispersión de semillas, control biológico de plagas y mantenimiento de ciclos biogeoquímicos esenciales. Así mismo, son fundamentales en la estabilidad (...)

Sexto.- En cuanto a las medidas para prevenir, minimizar y/o compensar los impactos negativos en materia de biodiversidad propuestas en la MIA-R, se tienen las siguientes observaciones y recomendaciones:

Se recomienda elaborar y presentar un Programa de Compensación que se diferencie del Programa de Restauración de Ecosistemas, ya que este último debe dirigirse a reducir, mitigar y revertir (en una etapa de abandono) los daños producidos en el medio físico directamente afectado por el proyecto ecoturístico, tanto por la remoción vegetación forestal (selva baja sub caducifolia) como por la actividad habitacional que sea compatible con el Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam. De esta forma, el propósito del programa de restauración debe ser restaurar el sitio afectado del proyecto, en cuanto la estructura, funciones, diversidad y dinámica del ecosistema original (CONABIO, 2022). (...)

Asimismo, la **DGRA** emitió la opinión técnica **Opinión 404**, indicando en su parte conducente lo siguiente:

"(...)

Después de analizar la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) del proyecto "Aldea Yalahau Centro Ecoturístico y Desarrollo Regenerativo", se concluye que las medidas de compensación ambiental presentadas son insuficientes para atender de manera integral los impactos residuales que generará su ejecución.

En primer lugar, la justificación del promovente se limita a señalar que el proyecto se ubica en la subzona de "Aprovechamiento de los Recursos Naturales Isla Grande", sin considerar que esta área forma parte de un ecosistema con designaciones de conservación como Región Terrestre Prioritaria, Región Marina Prioritaria y Área de Importancia para la Conservación de las Aves. Basar la argumentación únicamente en lo permitido por la subzonificación ignora los objetivos generales de conservación que protegen la integridad ecológica del área.

La evaluación de impactos tampoco analiza de manera suficiente los efectos de introducir infraestructura y servicios en una isla que carece de ellos. El proyecto incluye una planta de ósmosis inversa con descarga de salmuera al Golfo de México, una planta de tratamiento de aguas residuales y un sistema de generación de energía. Aunque la MIA describe estos componentes, no presenta análisis técnicos suficientes, como modelaciones de dispersión de salmuera o análisis de emisiones atmosféricas por la operación de la planta diésel. Esta falta de información impide dimensionar los efectos residuales en el medio marino, costero y atmosférico.

El Plan de Manejo Ambiental se concentra en medidas preventivas y de mitigación, pero no incluye un programa de compensación ambiental.

Señala que el 97.89% del predio permanecerá en conservación no constituye una medida compensatoria, ya que se trata de una obligación derivada de la zonificación del área protegida, no de una acción adicional que repare los servicios ecosistémicos perdidos por el cambio de uso de suelo en al menos 0.91 hectáreas de camino y 727 m² afectados por pilotes. Conservar áreas que ya estaban protegidas no genera beneficios adicionales ni compensa las pérdidas identificadas.

Tampoco se proponen medidas equivalentes para contrarrestar los impactos residuales, esta ausencia deja sin atender los impactos permanentes sobre la cobertura vegetal, la biodiversidad, los procesos hidrológicos y la conectividad ecológica, además de omitir medidas proporcionales frente a los riesgos derivados de descargas y emisiones.

En consecuencia, debido a estas deficiencias se concluye que el proyecto, en los términos presentados en la MIA, no es ambientalmente viable. Las medidas de prevención y mitigación propuestas, aunque necesarias, no son suficientes para compensar los impactos residuales que implica la instalación de un desarrollo ecoturístico en un ecosistema insular de alta sensibilidad.

Subrayado y resaltado por esta DGIRA.





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

Con base en la evaluación técnica anteriormente expuesta y considerando lo señalado por la **CONANP**, **CONABIO** y la **DGRA**, se identifica que las medidas preventivas, de mitigación propuestas de manera voluntaria por la **Promovente**, no son suficientes para evitar y reducir los efectos negativos a la fauna y flora terrestre y acuática presentes en los ecosistemas donde se llevarán a cabo las obras y actividades del **Proyecto**.

Aunado a lo anterior, la **Promovente** no consideró la realización de un estudio de capacidad de carga que determine que, los ecosistemas presentes en el sitio pueden soportar la concentración de los visitantes pretendida, sin rebasar los límites de los mismos, de manera que no se comprometa su integridad funcional. Al respecto, por ser de orden público e interés social la conservación de la biodiversidad de la fauna y flora silvestre; esta **DGIRA** determina que la realización del **Proyecto**, puede propiciar que se afecten las especies que se encuentran enlistadas en la Norma **NOM-059-SEMARNAT-2010**, de conformidad con las especies manifestadas por la **Promovente** referidas en la **Tabla 14** y **Tabla 15** y adicionalmente las enlistadas por la **CONANP**; asimismo, se debieron considerar las especies acuáticas de fauna y flora que tienen distribución potencial en el sitio; en concordancia con lo anterior, esta **DGIRA** resuelve lo conducente respecto de los aspectos ambientales del **Proyecto** en la presente **Resolución Administrativa**.

CONSIDERACIÓN PARTICULAR AL PROCESO DE CONSULTA

1. Que los artículos 34 de la **LGEEPA**; 40 párrafo segundo y 4 fracción IV, 26 fracción III, 37, 39, 40, 41, 42 y 43 del Reglamento de la **RLGEEPAMEIA**, interpretados de manera sistemática y armónica, en su parte conducente establece que, la Secretaría a solicitud de cualquier persona de la comunidad de que se trata, podrá llevar a cabo una consulta pública a los proyectos sometidos a las manifestaciones de impacto ambiental; por lo que, la solicitud deberá presentarse ante esta Secretaría por escrito dentro del plazo de 10 (diez) días contados a partir de la publicación de los listados de las manifestaciones de impacto ambiental en la Separata de la Gaceta Ecológica de esta **SEMARNAT**.

2. Con fecha trece de junio de dos mil veinticuatro, esta **DGIRA** en su calidad de garante del derecho de transparencia y acceso a la información pública gubernamental, así como, de participación ciudadana, publicó un resumen de las actividades del **Proyecto** a través de la Separata de la Gaceta Ecológica (**Gaceta Ecológica**) número DGIRA/0027/24, Año XXII denominada "Listado de ingreso de proyectos y emisión de resolutivos derivados del procedimiento de EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL"¹⁰ correspondiente al periodo comprendido del seis al doce de junio de dos mil veinticuatro (incluye extemporáneos), que se difunde en la página web de la **SEMARNAT**, a través del enlace <https://www.semarnat.gob.mx/gobmx/transparencia/gaceta.html>, para su consulta del público, específicamente para la emisión de comentarios y/u opiniones respecto del **Proyecto**, en términos de lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA**, 37 del **RLGEEPAMEIA** y el artículo 7 del Acuerdo Regional sobre el Acceso a la Información, la Participación Pública y el Acceso a la Justicia en Asuntos Ambientales en América Latina y el Caribe (**Acuerdo de Escazú**).

3. Con fecha veintisiete de junio de dos mil veinticuatro, un **Ciudadano** ingresó ante la **ORE-QR**, un escrito de fecha catorce del mismo mes y año (**Escrito de solicitud de consulta**), mismo que fue remitido a esta **DGIRA**, a través del documento número 23DEZ-02734/2406, el cuatro de julio del mismo año; mediante el cual, dicho **Ciudadano**, solicitó

¹⁰ Ver "Listado de ingreso de proyectos y emisión de resolutivos derivados del procedimiento de EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL" publicado en la Gaceta Ecológica de la **SEMARNAT** número 27, de fecha trece de junio de dos mil veinticuatro. Pág. 4. Disponible en: https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetitas/archivos2024/gaceta_0027-24.pdf. Última consulta 18 de noviembre de 2025.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

25
ANIVERSARIO



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

la apertura de la Consulta Pública y la disposición al público de la **MIA-R**, indicando que la información relacionada a su petición la obtuvo de la publicación de la Gaceta Ecológica.

4. Con fecha veinticinco de julio de dos mil veinticuatro, esta **DGIRA** emitió el oficio número SRA/DGIRA/DG-02911-24 (**Oficio 2911**) en atención al **Escrito de solicitud de consulta**; mediante el cual, informó al **Ciudadano** que cumplió con los requisitos en tiempo y forma; por lo que, la solicitud de consulta pública es procedente, ordenando se ponga a disposición del público **MIA-R** del **Proyecto** en las instalaciones de la **ORE-QR** durante el periodo comprendido del cinco al treinta de agosto de dos mil veinticuatro; así como, en la página web de esta **SEMARNAT**, a través del enlace <https://app.semarnat.gob.mx/consulta-tramite/#/portal-consulta>, ingresando la **clave** establecida al expediente, lo anterior, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 34 fracción II de la **LGEEPA** y 39, 40 y 41 del **RLGEEPAMEIA**.

5. Con fecha veinticinco de julio de dos mil veinticuatro, esta **DGIRA** emitió el oficio número SRA/DGIRA/DG-02912-24; (**Oficio 2912-24**) mediante el cual, notificó a la **Promoviente** que determinó dar inicio al proceso de consulta pública previo al cumplimiento de los requisitos en tiempo y forma por el parte del Ciudadano, para lo cual, solicitó a la **Promoviente** la publicación del extracto de las actividades del **Proyecto** en un periódico de amplia circulación, presentando ante esta **DGIRA** por escrito el cumplimiento de dicha obligación además de, presentar una copia adicional impresa de la **MIA-R** del **Proyecto** ante la **ORE-QR**, con la finalidad de disponerla al público para su correspondiente consulta, lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 41 y 42 del **RLGEEPAMEIA**.

6. Con fecha veinticinco de julio de dos mil veinticuatro, esta **DGIRA** emitió el oficio número SRA/DGIRA/DG-02913-24 (**Oficio 2913**) a la **ORE-QR**; mediante el cual, notificó poner a disposición del público copia de la **MIA-R** del **Proyecto**, en dicha Unidad Administrativa, durante el periodo comprendido del cinco al treinta de agosto de dos mil veinticuatro, por lo que, se anexó el formato del Acta Circunstanciada, con el fin de que esta **DGIRA** cuente con los elementos legales para integrar el expediente técnico-administrativo y dar atención al Escrito de solicitud de consulta del Ciudadano.

7. Con fecha veinticinco de julio de dos mil veinticuatro, esta **DGIRA** publicó en la Gaceta Ecológica 2024 número DGIRA/0034/24, Año XXII denominada "**Listado de ingreso de proyectos y emisión de resolutivos derivados del procedimiento de EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**"¹¹ que, se determinó dar inicio a la "**CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO**" el mismo día, y que determino poner a disposición del público la **MIA-R** del **Proyecto** en el estado de Quintana Roo, durante el periodo comprendido del cinco al treinta de agosto de dos mil veinticuatro, a fin de que cualquier interesado pueda proponer el establecimiento de medidas de prevención y mitigación adicionales, así como, las que se consideren pertinentes, así como, las observaciones que consideren pertinentes, en términos de lo establecido en los artículos 34 fracción IV de la **LGEEPA** y 41 fracción III del **RLGEEPAMEIA**.

8. Con fecha veintiuno de agosto de dos mil veinticuatro, la **ORE-QR** emitió el oficio número 04/SGA/0981/2024; mismo que, fue remitido a esta **DGIRA** el cuatro de septiembre del mismo año; mediante el cual, anexó el Acta Circunstanciada número AC/019/2024 de fecha veintiuno de agosto de dos mil veinticuatro, donde se hizo constar la

¹¹ Ver "**Listado de ingreso de proyectos y emisión de resolutivos derivados del procedimiento de EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**" publicado en la Gaceta Ecológica de la **SEMARNAT** número 34, de fecha veinticinco de julio de dos mil veinticuatro. Pág. 12. Disponible en: https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetitas/archivos2024/gaceta_0034-24.pdf Última consulta 18 de noviembre de 2025.

"Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo"
Municipio de Lázaro Cárdenas
TECMONUS S.A. de C.V.
Página 52 de 57



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

disposición de la **MIA-R** del **Proyecto** en la **ORE-QR**, para efecto de que cualquier ciudadano pudiera consultarla, atendiendo lo solicitado en el **Oficio 2913**.

9. Con fecha veintidós de agosto de dos mil veinticuatro, la **Promovente** ingresó ante la **ORE-QR** un escrito de misma fecha; mismo que, fue remitido a esta **DGIRA** el cuatro de septiembre del mismo año; mediante el cual, la **Promovente** anexó la plana completa original de la página nueve del periódico "Novedades de Quintana Roo" con fecha de edición veintiuno de agosto de dos mil veinticuatro; mediante el cual, publicó el extracto del **Proyecto**, lo anterior en cumplimiento de lo establecido en el artículo 42 del **RLGEEPAMEIA**.

10. Con fecha treinta de agosto de dos mil veinticuatro, feneció la fecha para proponer el establecimiento de medidas de prevención y mitigación adicionales u observaciones a la **MIA-R** del **Proyecto**, al respecto, no se recibieron propuestas u observaciones durante el periodo en el que se puso a disposición del público la **MIA-R** del **Proyecto**, para su consideración en el presente resolutivo, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 34 fracciones IV y V de la **LGEEPA** y 41 fracciones III y IV del **RLGEEPAMEIA**.

En este entendido, esta **DGIRA** garantizo la tutela efectiva del derecho de petición, de transparencia y acceso a la información pública gubernamental, de participación ciudadana, todos ellos constitucionales

BASES ARGUMENTATIVAS QUE SUSTENTAN LA RESOLUCIÓN DEL PROYECTO

Como parte de la evaluación a la **MIA-R** presentada por la **Promovente**, referida en los **CONSIDERANDOS** del 1 al 6 de la presente **Resolución Administrativa**, se razona lo siguiente:

I. De conformidad con lo establecido en los **CONSIDERANDOS 3 y 3.1**, derivado de las condiciones actuales del sitio pretendido para el desarrollo del **Proyecto**, por el incendio ocurrido recientemente, no se podrá otorgar autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales donde la pérdida de cubierta forestal fue ocasionada por incendio sin que hayan pasado 20 (veinte) años y la **VU** se seguirá considerando como terreno forestal, aun con la condición actual de su cubierta vegetal; asimismo, derivado de lo anterior, dicho sitio se encuentra afectado de manera importante y cualquier desarrollo y/o afectación directa o indirecta adicional al incendio, aumentaría el riesgo y posible pérdida de las especies de flora y fauna que se desarrollan en el **AP**; por lo que, considerando la importancia de sus factores y servicios ambientales, se debe regenerar el sitio y no impactarlo con el desarrollo del **Proyecto**, con la finalidad que se recupere y se permita una sucesión ecológica secundaria.

II. De conformidad con la evaluación realizada a la información proporcionada por la **Promovente**, las obras y actividades del **Proyecto**, no se ajustan a lo establecido en las disposiciones jurídicas aplicables que establece la **LGEEPA**, **POEMyRGMyc**, al **RLGEEPAMANP**, al **DECRETO**, al **PROGRAMA**; en virtud de que, las obras y actividades del **Proyecto** contravienen directamente con las reglas administrativas **72, 76, 78 y 79** del **PROGRAMA** cuyas reglas administrativas establecen las densidades, intensidades, condicionantes y modalidades a que se sujetarán las obras y actividades a realizarse dentro del **ANP** de acuerdo a la zonificación en la que se encuentran; asimismo, no se tiene certeza de que se ajusten a lo establecido en el artículo 60 TER de la **LGVS** y los numerales 4.0, 4.1, 4.10, 4.16 y 4.43 de la Norma **NOM-022-SEMARNAT-2003**, que tienen por objeto conservar y proteger los componentes ambientales, procesos y servicios ambientales del ecosistema de manglar, conforme a lo siguiente:

- a) La **Zona III** del **AP** establece que, el sitio de un proyecto debe colindar o tener frente con la porción litoral mínimo 600.00 m (seiscientos metros) de frente con el Golfo de México-Mar Caribe; por lo que,





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

considerando las coordenadas presentadas por la **Promovente** y lo señalado por la **CONANP**, se incumple con la primera condición al no contar con tal longitud frente al Golfo de México-Mar Caribe.

- b) La construcción de 25 (veinticinco) palafitos con fines de alojamiento turístico, no es congruente; toda vez que, la **Promovente** considera la totalidad del **AP**, donde dos de las tres zonificaciones en las que incide el **AP** se prohíbe la construcción de obras; la relación de construir un número de palafitos por área es de 0.16 palafitos/ha, siendo que las 31.29 ha (treinta y uno punto veintinueve hectáreas) del **AP** ubicadas en la **Zona III**, permite realizar únicamente 5.00 (cinco) palafitos, no los 25 palafitos que considera el **Proyecto**.
- c) La **Promovente** no presentó la información mínima requerida para el desarrollo de las actividades y obras relacionadas con la construcción y operación de una planta desalinizadora; así como, lo estudios y/o documentales que sustenten la factibilidad ambiental del **Proyecto**, al tratarse de una zona frágil por los ecosistemas presentes en el sitio.
- d) La **Promovente** no considera la integridad: del flujo hidrológico, del ecosistema (zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje), de las interacciones funcionales entre los humedales costeros, la hidrología subterránea, la duna, la laguna y la zona marina adyacente, toda vez que, un ecosistema de humedal con vegetación de manglar, debe sujetarse a la escala de unidad hidrológica, sin importar que las obras y actividades se lleven a cabo en una porción del predio con vegetación de matorral costero, ya que dicho ecosistema, se encuentra dentro del área de influencia inmediato, por lo que se podrían causar afectaciones directas e indirectas a estos tipos de asociaciones vegetales. Asimismo,, podría encuadrar en alguna de las hipótesis de afectaciones al manglar previstas en el artículo 60 TER de la **LGVS** y al incumplimiento de las disposiciones de observancia obligatoria establecidas en los numerales 4.0, 4.1 y 4.10 de la Norma **NOM-022-SEMARNAT-2003**; lo anterior, considerando que la **Promovente** no presentó las coordenadas de la ubicación de las áreas componentes del **Proyecto**, y se tienen variaciones importantes que se señalan en el **CONSIDERANDO 2 inciso d)** tercer párrafo; adicionalmente, el camino del **Proyecto** incide con el **SMRB-PY81**.

En este sentido, la solicitud para llevar a cabo las obras y actividades del **Proyecto**, no se ajusta a las formalidades previstas en la **LGEEPA**, el **RLGEEPAMANP** el **DECRETO**, al **PROGRAMA**, a las normas oficiales mexicanas y las demás disposiciones jurídicas aplicables, conforme a lo establecido el artículo 35 primer y segundo párrafo de la **LGEEPA**.

III. Asimismo, se evaluaron los posibles efectos de las obras y actividades en los ecosistemas presentes, de conformidad con lo anteriormente expuesto en el **CONSIDERNADO 6**, identificando que, la **Promovente** no consideró la totalidad de impactos ambientales que serán ocasionados a la flora y fauna terrestre y acuática; por lo que, las medidas para prevenir y mitigar los impactos además de que carecen de especificidad, no son suficientes y no garantizan que se respete la integridad funcional de los ecosistemas terrestres y acuáticos, y por ende la preservación de especies de flora y fauna; por lo anterior, la realización de las obras y actividades del **Proyecto**, puede afectar las especies registradas en el sitio que se encuentran en alguna categoría de riesgo en la norma **NOM-059-SEMARNAT-2010**.





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

IV. De la misma manera, el **PEIA** de la **MIA-R** se orienta bajo los Principios del derecho ambiental internacional *in dubio pro natura*, prevención y precaución¹², reconocidos en las tesis de jurisprudencia 1a./J. 191/2023 (11a.) 1a./J. 192/2023 (11a.) y 1a./J. 193/2023 (11a.) cuya aplicación es obligatoria para los órganos jurisdiccionales que integran el Poder Judicial de la Federación, los cuales, se inscriben en el artículo 4 párrafo sexto de la **CPEUM**, que de una interpretación sistemática y armónica dispone que toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, ampliando la cobertura constitucional a los derechos de preservación y protección de la naturaleza, derecho que debe ser garantizado por esta **DGIRA**, en el ámbito de su competencia.

En este sentido, las consideraciones técnicas que evalúan la **MIA-R** del **Proyecto** y los razonamientos lógico-jurídicos vertidos en la presente **Resolución Administrativa** se encuadran en el supuesto previsto en los artículos 35 fracción III incisos a) y b) de la **LGEEPA** y 45 fracción III del **RLGEEPAMEIA**, que a la letra dicen:

"(..)

"Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

ARTÍCULO 35.-

... Una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá:

I.-II

III. Negar la autorización solicitada, cuando:

a) Se contravenga lo establecido en esta Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables;

b) La obra o actividad de que se trate pueda propiciar que una o más especies sean declaradas como amenazadas o en peligro de extinción o cuando se afecte a una de dichas especies, o

...

Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental

Artículo 45.- *Una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría deberá emitir, fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá:*

I.-II

III. Negar la autorización en los términos de la fracción III del Artículo 35 de la Ley. (...)"

De conformidad con lo anterior, una vez evaluada la **MIA-R**, **Información Adicional** e **Información en Alcance**; esta **DGIRA** constató que, existen elementos técnicos y jurídicos para negar la autorización del **Proyecto**, porque contraviene disposiciones jurídicas en materia ambiental, establecidas para para el **ANP**, conforme a las hipótesis previstas en los artículos 35 fracción III incisos a) y b) de la **LGEEPA** y 45 fracción III del **RLGEEPAMEIA**.

MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA

Con el propósito de robustecer el análisis técnico-jurídico descrito en los **CONSIDERANDOS 1** al **6** que anteceden, a continuación, se exponen las disposiciones jurídicas aplicables en materia ambiental que sustentan la presente **Resolución Administrativa**:

De conformidad con lo establecido en los artículos 1, 4 párrafo sexto y 73 fracción XXIX-G de la **CPEUM**; 1 párrafo primero fracción I, 2 fracción II, 3 fracciones I, II, III, IV, V Bis, VI, VI BIS, VI TER, VII, IX, XI, XII, XIII, XIII Bis, XIV al XXI,

¹² a) **In dubio pro natura**: Consiste en la obligación de los Jueces de amparo de considerar al momento de resolver sobre la suspensión la regla de que, en caso de duda, se debe favorecer la protección y conservación del medio ambiente, dando preferencia a las alternativas menos perjudiciales.

b) **Prevención**: Obliga a la autoridad judicial a dar prioridad a la atención de las causas y fuentes de los posibles daños medio ambientales, para evitar la consumación del daño y no relegar la resolución del problema a la reparación de los efectos perjudiciales.

c) **Precaución**: Obliga a la autoridad de amparo para que, al momento de resolver sobre la suspensión, observen que, en caso de peligro medio ambiental, la ausencia de información o certeza.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

"Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo"

Municipio de Lázaro Cárdenas

TECMONUS S.A. de C.V.

Página 55 de 57



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

XXIII al XXVII, XXXII al XXXVIII y XXXIX, 4 párrafo primero, 5 fracciones II, V, VIII, X, XI, XII y XXII, 15 fracciones I, II, III, IV, VI, XI y XII, 20 BIS 2, 20 BIS 3, 20 BIS 4, 20 BIS 5 fracción V, 28 primer párrafo fracciones VII, IX, X, XI y XIII, 30 primer párrafo, 34 fracción I, 35 primer y segundo párrafo, 35 BIS 1, 44, 45 fracciones I, II, III, IV, V y VII, artículo 65, 66 fracciones I al VII, 77, 79 fracciones I y III, 84, 110 BIS inciso b) y 162 de la **LGEEPA**; 3 fracciones IX, XVI, XIX, XX, XXI, XXIII y XLIV, 9 fracciones IV, V, VII, 15, 19, 20 inciso b), 27 BIS, 31, 58, 60 TER, 63 y 76 de la **LGVS**; 93 párrafo cuarto de la **LGDFS**; 7 fracciones VI, LXXI, LXXX, LXXX BIS y LXXXI, 10 fracción XXX, 93, 98 de la **LGDFS**; 1, 2 fracción I, 14 párrafo primero, 18, 26 fracción VIII y 32 Bis, fracciones I, III, IV, XI y XII de la **LOAPF**; 2, 3, 13, 16 fracción X, 53, 54 y 55 de la **LFPA**; 45 al 61, 74, 76, 80, 88 del **RLGEEPAMANP**; 1, 2, 4 fracciones I, III, y VII, 5 incisos O) fracción I, Q), R) fracción I y S), 9, 10 fracción I, 11 fracción IV, 13, 17, 19, 21, 24, 25, 26, 35 al 38 primer párrafo, 39 al 42, 45 y 47 del **RLGEEPAMEIA**; 60 TER de la **LGVS**; 2 fracciones I y II del **RLGVS**; 7 fracciones VI, LXXI, LXXX, LXXX BIS y LXXXI, 10 fracción XXX, 93, 97, 98 y 122 Bis de la **LGDFS**; 138, 139 y 141 fracciones IV y IX del **RLGDFS**; 1, 3 apartado A, fracción II, inciso c), 8, 9 fracciones XXIII, XXV y XXXIII, 18 fracciones I, II, VII y VIII del **RISEMARNAT**; el **POEGT**, el **POEMyRGMymc**; el **DECRETO**, el **PROGRAMA**; las Normas Oficiales Mexicanas **NOM-022-SEMARNAT-2003** y su **Acuerdo** mediante el cual se le adicionó la especificación 4.43, **NOM-059-SEMARNAT-2010**; la **MODIFICACIÓN** del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**; esta **DGIRA**, es competente para emitir la presente **Resolución Administrativa**; en tal virtud es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. Conforme a lo señalado en el **RESULTANDO 1** y tomando en cuenta los **CONSIDERANDOS 1 al 6**, de la presente **Resolución Administrativa**, en términos de lo dispuesto en el artículo 26 del **RLGEEPAMEIA**, se tiene por presentada y admitida la solicitud del trámite denominado "*Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad regional, que no incluye actividad riesgosa*"; así como, la **MIA-R, Información Adicional e Información en Alcance**, y por acreditada la personalidad jurídica con la que se ostenta el **Representante Legal** de la **Promovente**, y sustanciado en todas sus etapas el **PEIA** hasta la emisión de la presente **Resolución Administrativa**.

SEGUNDO. Con base en lo señalado en los **RESULTANDO del 1 al 13**, los razonamientos técnicos y lógico-jurídicos vertidos en los **CONSIDERANDOS 1 al 6**, la **CONSIDERACIÓN PARTICULAR SOBRE EL RÉGIMEN JURÍDICO ESPECIALIZADO APLICABLE AL ÁREA NATURAL PROTEGIDA (ANP) "ÁREA DE PROTECCIÓN DE FLORA Y FAUNA YUM BALAM"**, la **CONSIDERACIÓN PARTICULAR AL PROCESO DE CONSULTA** de la **1** a la **10**, las **BASES ARGUMENTATIVAS QUE SUSTENTAN LA RESOLUCIÓN DEL PROYECTO**, con base en el **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA**; una vez evaluada la **MIA-R**, esta **DGIRA** constató que existen elementos técnicos y jurídicos para negar la autorización del **Proyecto**, porque contraviene disposiciones jurídicas en materia de uso de suelo y en materia ambiental respecto a las especies de flora y fauna enlistadas en alguna categoría de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, por lo que, encuadran en la hipótesis prevista en los artículos 35 fracción III incisos a) y b) de la **LGEEPA** y 45 fracción III del **RLGEEPAMEIA**.

TERCERO.- Se hace de conocimiento a la **Promovente**, que tiene a salvo sus derechos para ejercer de nueva cuenta las acciones correspondientes para someter a esta Unidad Administrativa, las obras y actividades del **Proyecto** al **PEIA**, considerando las razones que fundamentan y motivan el presente acto administrativo.





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-09533-25

CUARTO.- Se apercibe a la **Promovente**, que hasta que no cuente con la autorización respectiva en materia de Impacto Ambiental, no podrá realizar obra y/o actividad alguna relacionada con el **Proyecto**, y que de hacerlo se hará acreedora a las sanciones que establezca la **LGEEPA** y demás ordenamientos jurídicos que en derecho procedan.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo a la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la **PROFEPA** en el Estado de Quintana Roo, para su conocimiento y efectos legales procedentes.

SEXTO.- Hacer del conocimiento de la **Promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEEPA**, su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 y 179 de la **LGEEPA**; o acudir al Tribunal Federal de Justicia Administrativa.

Asimismo, se informa que si requiere denunciar alguna irregularidad en el presente trámite o desea más información sobre el **Sistema Integral de Denuncias Ciudadanas (SIDEC)**, ingrese a:

<https://sidec.buengobierno.gob.mx/#/>

SEPTIMO.- Notificar al **C. Iván Mendoza Téllez**, en su carácter de Apoderado Legal de la **Promovente**, o a sus acreditados, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 35 y demás relativos y aplicables de la **LFPA**.

OCTAVO.- Archivar el expediente como procedimiento administrativo resuelto, para los efectos legales a que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el artículo 57 fracción I de la **LFPA**.

Así lo resolvió y firma, el Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, Julio César García Vergara.

"Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica"

C.c.e.p. **Mtra. Ileana Villalobos Estrada**.- Subsecretaría de Regulación Ambiental. Correo E. gestion.sra@semarnat.gob.mx. - Presente.
Lic. Mariana Boy Tamborelli.- Procuradora Federal de Protección al Ambiente. Correo E.: mariana.boy@profepa.gob.mx. - Presente.
Encargado del Despacho de la Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Quintana Roo. - Presente.
Encargado del Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la **PROFEPA** en el Estado de Quintana Roo. -Presente.
Comisionado de la **CONANP**.- Presente.
C.c.p. Minutario de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.

Número de Bitácora: 09/MG-0231/04/24

Elaboró
JMHV

Revisó / Vo. Bo.
LAPA

Validó
JAGV



2025
Año de
La Mujer
Indígena

"Aldea Yalahau Centro ecoturístico y desarrollo regenerativo"
Municipio de Lázaro Cárdenas
TECMONUS S.A. de C.V.
Página 57 de 57