Recibí original

[redacted]

18/Sep/2026

[redacted]

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07134-26
Ciudad de México a 28 de agosto de 2026

CONSECUTIVO: 23QR2024U0016-6

No. de Expediente: 23QR2024U0016
No. de Bitácora: 09/MG-0075/03/24
Asunto: Resolución Administrativa

C. GILBERTO NICOLÁS TREJO GUTIÉRREZ
Representante Legal de Terrenos y Construcciones del Puerto, S.A. de C.V.
[redacted]
Teléfonos: [redacted]
Correos electrónicos: [redacted]

VISTO. El expediente con clave 23QR2024U0016 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 **SEMARNAT-04-003-A** denominado *"Recepción evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad regional. No incluye actividad altamente riesgosa"*, ante el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de la **SEMARNAT** el siete de marzo de dos mil veinticuatro; por **Terrenos y Construcciones del Puerto, S.A. de C.V.** (**Promovente**), a través de su **Frepresentante Legal** el C. Gilberto Nicolás Trejo Gutiérrez quien tiene acreditada su personalidad jurídica ante esta **DGIRA**, al cual anexó la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Regional (**MIA-R**) para el **Proyecto** denominado *"Fraccionamiento GL Dreams"*; consistente en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo habitacional con 308 (trescientos ocho) viviendas unifamiliares y multifamiliares, con áreas comunes, de conservación, vialidades, banquetas, andadores y estacionamientos; así como introducción de sistemas de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado sanitario. Dichas obras y actividades prevén la afectación de 50,000 m^2 (cincuenta mil metros cuadrados) de manglar. Lo anterior en un predio con una superficie de 118,605.23 m^2 (ciento dieciocho mil seiscientos cinco punto veintitrés metros cuadrados), ubicado parcialmente en el Área Natural Protegida con categoría de Área de Protección de Flora y Fauna denominada "Manglares de Puerto Morelos" (**ANP APFF-MPM**), en la Supermanzana 1, Manzana 16, Lote 01, aledaño a la avenida niños héroes, en el municipio de Puerto Morelos, Estado de Quintana Roo.

R E S U L T A N D O:

I. Con fecha siete de marzo de dos mil veinticuatro, el **Promovente** ingresó un escrito de fecha veintidós de febrero de mismo año; mediante el cual, presentó el trámite **SEMARNAT-04-003-A,** correspondiente al **Proyecto**; al cual, se le

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

asignó el número de bitácora 09/MG-0075/03/24 y clave 23QR2024U0016, presentando la **MIA-R** y anexos para su análisis y resolución en materia de Impacto Ambiental.

II. Con fecha trece de marzo de dos mil veinticuatro, el **Promovente** ingresó ante la Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Quintana Roo (**ORE-QRoo**), un escrito de fecha once de mismo mes y año; el cual, fue remitido a esta **DGIRA** el veinte de marzo de dos mil veinticuatro; mediante la cual, adjuntó el original de la página número 2 (dos), del periódico "NOVEDADES" de fecha once de marzo de dos mil veinticuatro; mediante el cual, el **Promovente** publicó un extracto de las actividades del **Proyecto**, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34 párrafo tercero fracción I de la **LGEEPA**.

III. Con fecha quince de marzo de dos mil veinticuatro, esta **DGIRA** integró el expediente del **Proyecto**, mismo que se puso a disposición del publicó en el Centro de Información para la Gestión Amontar (**CIGA**), ubicado en Av. Central # 300, Col. Carola, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01180, Ciudad de México. Asimismo, esta **DGIRA** incluyó el archivo electrónico de la **MIA-R** en el portal electrónico de esta **SEMARNAT** para que estuviera a disposición del público en la siguiente dirección:

http://www.semarnat.gob.mx/gobmx/transparencia/constramite.html

IV. Con fecha veintisiete de marzo de dos mil veinticuatro, esta **DGIRA** publicó un resumen de las actividades del **Proyecto**, a través de la Separata de la Gaceta Ecológica número DGIRA/0014/24, Año XXII, denominada "Listado de ingreso de proyectos y emisión de resolutivos derivados del procedimiento de EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL" correspondiente al periodo comprendido del veintiuno al veintiséis de marzo 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 la consulta de la **MIA-R** del **Proyecto**, en términos de lo establecido en el artículo 34 de la **LGEEPA**, 37 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**).

V. Con fecha primero de abril de dos mil veinticuatro, esta **DGIRA** emitió el oficio SRA/DGIRA/DG-01285-24; notificado legalmente en fecha el dieciocho de mismo mes y año (**Prevención 01285-24**); mediante el cual, previno a la **Promovente** para que presentara documentación faltante para la integración del expediente, con la finalidad de continuar con el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**).

VI. Con fecha ocho de abril de dos mil veinticuatro fue recibido en la **ORE-QRoo** un escrito sin fecha, remitido a esta **DGIRA** el dieciséis de mismo mes y año; mediante el cual un miembro de la comunidad en el municipio de Puerto Morelos, Estado de Quintana Roo, por su propio derecho solicito que el proyecto se sometiera al Proceso de Consulta Pública. Lo anterior, dentro del periodo establecido conforme al artículo 40 del **RLGEEPAMEIA**.

VII. Con fecha diez de abril de dos mil veinticuatro, fue recibido en la **ORE-QRoo** un escrito sin fecha, remitido a esta **DGIRA** el dieciséis de mismo mes y año; mediante el cual, un segundo miembro de la comunidad en el municipio de Puerto Morelos, Estado de Quintana Roo, por su propio derecho solicitó que el **Proyecto** se sometiera al Proceso de Consulta Pública. Lo anterior, dentro del periodo establecido conforme al artículo 40 del **RLGEEPAMEIA**.

VIII. Con fecha treinta de abril de dos mil veinticuatro, la **Promovente** presentó el escrito de fecha veintinueve de mismo mes y año; a través del cual, presenta la información de la **MIA-R** del **Proyecto**, en atención a la **Prevención 01285-24**

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07134-26

Ciudad de México a 28 de agosto de 2026

IX. Con fecha treinta de abril de dos mil veinticuatro, la **Promovente** ingresó a la **ORE-QRoo** el escrito de fecha veintiséis de abril, remitido a esta **DGIRA** el trece de mayo de mismo año; mediante el cual, solicitó la devolución del monto del pago de derechos de evaluación duplicado, efectuado en atención a **Prevención 01285-24**.

X. Con fecha veintidós de mayo de dos mil veinticuatro, esta **DGIRA** emitió el oficio SRA/DGIRA/DG-02001-24, notificado legalmente el dieciséis de octubre de mismo año (**Oficio 02001-24**); mediante el cual, en atención a la solicitud referida en el **RESULTANDO V** de la presente **Resolución Administrativa** comunicó al miembro de la comunidad del municipio de Puerto Morelos, la procedencia de la Consulta Pública, indicando que la **MIA-R** se pondrá a disposición del público para ser consultada durante el periodo del treinta y uno de mayo al veintisiete de junio de dos mil veinticuatro en las oficinas de la **ORE-QRoo**, así como, el de informarle que en caso de que esta Unidad Administrativa determine llevar a cabo la reunión pública en términos del artículo 43 del **RLGEEPAMEIA**, se hará la convocatoria en los medios de comunicación que señala dicho artículo a fin de garantizar la participación social en el **PEIA**.

XI. Con fecha veintidós de mayo de dos mil veinticuatro, esta **DGIRA** emitió el oficio SRA/DGIRA/DG-02002-24 (**Oficio 02002-24**), notificado legalmente el veintinueve de mismo mes y año; mediante el cual, hizo de conocimiento a la **Promovente** que se dio inicio a la Consulta Pública del **Proyecto** en virtud de que la solicitud interpuesta por un miembro de la comunidad del Municipio de Puerto Morelos, presuntamente afectado por el desarrollo del **Proyecto** fue ingresada en tiempo y forma; por lo que, se solicitó a la **Promovente** publicar el extracto del **Proyecto** en un periódico de amplia circulación en el estado de Quintana Roo, dentro de un plazo de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente en que surtiera efectos la notificación del **Oficio 02002-24**, una vez publicado se solicitó que se presentara en un plazo de **cinco días** hábiles siguientes la página del diario o periódico donde se hubiera publicado el citado extracto para integrarlo al expediente técnico-administrativo correspondiente; asimismo, se solicitó a la **Promovente** una copia adicional impresa de la **MIA-R** del **Proyecto**, debiendo remitirla a la **ORE-QRoo**.

XII. Con fecha veintidós de mayo de dos mil veinticuatro, esta **DGIRA** emitió el oficio SRA/DGIRA/DG-02003-24, notificado legalmente a la **Promovente**, el veintitrés del mismo mes y año; mediante el cual, solicitó a la **ORE-QRoo**, poner a disposición del público la copia de la **MIA-R** del **Proyecto**; así como, la emisión del acta circunstanciada que ratifique que la **MIA-R** se puso a disposición para su consulta pública ante esa Unidad Administraría.

XIII. Con fecha veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro, esta **DGIRA** dio a conocer en su Gaceta Ecológica, a través de su publicación número DGIRA/0023/24, Año XXII, el Aviso de Consulta Pública del **Proyecto**, la cual fue realizada en el periodo comprendido del treinta y uno de mayo al veintisiete de junio de dos mil veinticuatro.

XIV. Con fecha veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro, esta **DGIRA** emitió tres oficios a diferentes instancias gubernamentales; mediante los cuales, solicitó recibir observaciones y/u opinión técnica fundada y motivada respecto de las obras y actividades del **Proyecto** con la finalidad de que se pronunciaran en materia de su competencia en un plazo de 15 (quince) días hábiles; lo anterior, conforme a lo establecido en los artículos 53, 54 y 55 de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo (**LFPA**) y 24 primer párrafo del **RLGEEPAMEIA**. En virtud de lo anterior, se describen las opiniones técnicas solicitadas:

Tabla 1. Solicitudes de opinión técnica emitidas por esta **DGIRA.**

Número de Oficio	Solicitud	Instancia	Fecha de notificación
SRA/DGIRA/DEPVDT-00365-24	Opinión Técnica con respecto de la	Comisión Nacional de Áreas	12/06/2024

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07134-26

Ciudad de México a 28 de agosto de 2026

Tabla 1. Solicitudes de opinión técnica emitidas por esta **DGIRA.**			
Número de Oficio	**Solicitud**	**Instancia**	**Fecha de notificación**
(Oficio 00365-24)	incidencia del **Proyecto**	Naturales Protegidas (**CONANP**)	
SRA/DGIRA/DEPVDT-00367-24 **(Oficio 00367-24)**	Opinión técnica	Dirección General de Vida Silvestre (**DGVS**)	12/06/2024
SRA/DGIRA/DEPVDT-00363-24 **(Oficio 00367-24)**	Opinión técnica en materia de gestión forestal y ordenamiento ecológico	Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico (**DGGFSOE**)	---

Asimismo, con misma fecha seis de diciembre de dos mil veintitrés, esta **DGIRA** emitió dos oficios, mediante los cuales, notificó a las dependencias Estatal y Local de la recepción de la **MIA-R** del **Proyecto**, con la finalidad de iniciar el procedimiento correspondiente y en su caso manifestar lo que a su derecho corresponda; mismos que a continuación se enlistan:

Tabla 2. Oficios notificados del ingreso del **DTU-BR** del **Proyecto**			
Número de Oficio	**Asunto**	**Unidad Administrativa**	**Fecha de notificación**
SRA/DGIRA/DEPVDT-00364-24 **(Oficio 00364-24)**	Se solicitan observaciones en relación con los instrumentos normativos que en materia de la competencia sean aplicables.	H. Ayuntamiento de Puerto Morelos	---
SRA/DGIRA/DEPG-00385-23 **(Oficio 00385-23)**	Se solicitan observaciones respecto a la congruencia del Proyecto con los instrumentos jurídicos aplicables de competencia estatal	Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Quintana Roo **(SEMA de Quintana Roo).**	18/06/2024

XV. Con fecha trece de junio de dos mil veinticuatro, fue remitido en esta **DGIRA** el escrito ingresado ante la **ORE-QRoo** en fecha cuatro de mismo mes y año; mediante el cual, la **Promovente** presentó el original de la página 28 (veintiocho) del periódico "*QUEQUI*" de fecha tres de junio de dos mil veinticuatro con distribución en el estado de Quintana Roo; a través del cual, realizó la publicación del extracto del **Proyecto**, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 34, tercer párrafo, fracción I de la **LGEEPA**, en atención a lo requerido en el **Oficio 02002-24**.

XVI. Con fecha veintisiete de junio de dos mil veinticuatro fue recibido en esta **DGIRA** el oficio 04/SGA/0701/2024 de fecha veintisiete de mismo mes y año; mediante el cual la **ORE-QRoo**, informó la puesta a disposición de la Consulta Pública de la **MIA-R** del **Proyecto** adjuntando el Acta Circunstanciada con número AC/013/2024 de fecha siete de junio de dos mil veinticuatro.

XVII. Con diversas fechas, durante el periodo de Consulta Pública se recibieron en esta **DGIRA** 92 (noventa y dos) observaciones a través del Cuestionario disponible en la página electrónica del portal de esta Secretaria en la sección de Trámites y Servicios Consultas Públicas de Proyectos de Impacto Ambiental vigentes https://www.semarnat.gob.mx/gobmx/transparencia/hconsultas.html que de acuerdo al Acta Circunstanciada AC/013/2024 que a efecto emitiera la **ORE-QRoo** se hizo constar que con fecha que con fecha siete de junio de dos mil veinticuatro se a disposición del público la **MIA-R**, así como, los anexos del **Proyecto** En este sentido, dichas observaciones fueron consideradas dentro del análisis de Consulta Pública de la presente **Resolución Administrativa**.

XVIII. Con fecha cuatro de julio de dos mil veinticuatro fue remitido a esta **DGIRA** un escrito sin fecha ingresado a la **ORE-QRoo** el veintiséis de junio de mismo año; mediante el cual, una asociación civil, en representación de 151 (ciento cincuenta y uno) presuntos miembros de la comunidad, manifestaron su inconformidad respecto del **Proyecto**, adjuntando a su dicho diversos documentos. En este sentido, dichas observaciones fueron consideradas dentro del análisis de Consulta Pública de la presente **Resolución Administrativa**.

XIX. Con fecha nueve de julio de dos mil veinticuatro, fue recibido en esta **DGIRA** el oficio F00.9.FRPYyCM/UTCMR/326/2024 de fecha tres de mismo mes y año (**Oficio 326-2024**); mediante el cual, la **CONANP** emitió su opinión técnica respecto de las obras y actividades del **Proyecto**.

XX. Con fecha veinte de febrero de dos mil veintiséis, se recibió ante esta **DGIRA** el oficio número SBRA/DGVS/00919/26 de fecha veintidós de marzo del mismo año (**Oficio 00919/26**); mediante el cual, la **DGVS** emitió su Opinión técnica, respecto a las actividades del **Proyecto**.

C O N S I D E R A N D O

A. EVALUACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL

1. Que considerando la naturaleza de la Evaluación de Impacto Ambiental como un instrumento de política ambiental de carácter preventivo a cargo de la **SEMARNAT** a través de esta **DGIRA**; mediante el cual, se evalúan los efectos que sobre el ambiente y los recursos naturales pueden generar la realización de programas, obras y actividades de desarrollo 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, de conformidad con lo previsto en los artículos 1, 4 párrafo sexto y 73 fracción XXIX-G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (**CPEUM**); 1, 2 fracción I, 14 párrafo primero, 26 fracción VIII y 32 Bis, fracciones I, III, XI, XII, XIII y XLV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal (**LOAPF**); 2, 3, 13, 14, 16 fracción X y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo **LFPA**; 1 fracción I, 4, 5 fracciones II, X, XXI y XXII, 28 primer párrafo, 30, 35 párrafos primero, segundo, tercero y último, de la **LGEEPA**; 2, 3 fracciones VII, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5, 9, 10 fracción I, 11 fracción IV, 13, 17, 19, 21, 24, 26, 37, 38, 42, 44, 45 y 47 del **RLGEEPAMEIA** y 18 fracciones I y II inciso a) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**RISEMARNAT**); los cuales, se analizan de manera sistemática y armónica conjuntamente con las constancias que obran en el expediente citado al rubro, cuyas bases jurídicas en su parte conducente, tutelan el derecho de toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, considerando la protección al ambiente, la preservación, restauración del equilibrio ecológico; correspondiendo a esta **DGIRA**, la evaluación y resolución de las manifestaciones de impacto ambiental, previo al análisis y evaluación técnica, administrativa y jurídica de los estudios de impacto ambiental y riesgo, de las obras y actividades que se pretendan ejecutar dentro del territorio nacional; así como, dictar medidas ambientales, condicionantes y establecer los términos y obligaciones que se deberán cumplir durante las etapas de desarrollo de los proyectos.

B. PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y DERECHO A LA INFORMACIÓN

2. Que conforme al artículo 34 de la **LGEEPA**; 40 párrafo segundo y 4 fracción IV, 26 fracción III, 37, 39, 40, 41, 42 y 43 del **RLGEEPAMEIA**, que interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente establecen que la Secretaría a solicitud de cualquier persona de la comunidad de que se trata, podrá llevar a cabo una consulta pública

respecto de los proyectos sometidos al **PEIA** a través de las manifestaciones de impacto ambiental; para lo cual, 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**.

En este sentido, una vez integrado el expediente de la **MIA-R** del **Proyecto**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el **RESULTANDO III** y **IV** de la presente **Resolución Administrativa**, con el fin de garantizar el derecho de participación social dentro del **PEIA**, al respecto la publicación del **Proyecto** se llevó a cabo a través de la publicación número DGIRA/0014/24, Año XXII de la Separata Electrónica de la Gaceta Ecológica de fecha veintisiete de marzo de dos mil veinticuatro, para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, solicitara se lleve a cabo la Consulta Pública del **Proyecto**. En este sentido, el plazo para la presentación de la solicitud antes referida computó a partir del día veintiocho de marzo al diez de abril de dos mil veinticuatro; periodo dentro del cual, esta **DGIRA** recibió 2 (dos) solicitudes de Consulta Pública.

2.1. -En cumplimiento a lo establecido en el artículo 41 del **RLGEEPAMEIA**, y conforme a lo señalado en el **RESULTANDO X** de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** determinó dar inicio al Proceso de Consulta Pública mediante el **Oficio 02001-24**; por lo que, esta Unidad Administrativa le requirió a la **Promovente**, la publicación del extracto del **Proyecto** en un periódico de amplia circulación en el estado de Quintana Roo, bajo las previsiones establecidas en el **Oficio 02002-24** referido en el **RESULTANDO XI**, de la presente **Resolución Administrativa**.

En razón de lo anterior, el veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro, a través de la Gaceta Ecológica Año XXII, publicación número DGIRA/0023/24, esta **DIGRA** determinó dar inicio al proceso de Consulta Pública y poner a disposición del público la **MIA-R** del **Proyecto**, durante el periodo comprendido treinta y uno de mayo al veintisiete de junio de dos mil veinticuatro, a fin de que cualquier interesado pudiera proponer el "*Establecimiento de medidas de prevención y mitigación adicionales, así como las que se consideren pertinentes*", de conformidad con lo establecido en el artículo 34 fracción IV de la **LGEEPA** y 41 fracción III de su **RLGEEPAMEIA**.

Por lo que, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 42 del **RLGEEPAMEIA**, la **Promovente** publicó en un periódico de amplia circulación el extracto del **Proyecto** conforme a lo siguiente:

Tabla 3. Extracto publicado por la **Promovente** con motivo de la consulta pública del **Proyecto**.

Estado	Periódico			Fecha de publicación	Ingreso a la DGIRA
	Nombre	Idioma	Pagina		
Quintana Roo	*QUEQUI*	Castellano	28	03 de junio de 2024	13 de junio de dos mil veinticuatro

El plazo de los 20 (veinte) días señalado en la fracción IV del artículo 34 de la **LGEEPA**, así como en el artículo 41, fracción III de su **RLGEEPAMEIA**, que refiere al período en que la **MIA-R** fue puesta a disposición del público, quedó comprendido del siete de junio al cinco de julio de dos mil veinticuatro, de conformidad con el Acta Circunstanciada, referida en el **RESULTANDO XVI** de la presente **Resolución Administrativa**, siendo que en dicho periodo fueron recibidos únicamente 92 (noventa y dos) cuestionario con observaciones y comentarios a la **MIA-R** del **Proyecto**.

2.2. -Que con base en lo establecido por los artículos 34 fracciones IV y V de la **LGEEPA** y 41 fracciones III y IV del **RLGEEPAMEIA**, fueron presentados ante esta Secretaría los principales comentarios que fueron abordados para el **Proyecto** dentro del proceso de Consulta Pública. Al respecto, y en vista de que el cinco de julio dos mil veinticuatro venció la fecha para proponer el establecimiento de medidas de prevención y mitigación, así como las observaciones para considerarlas en la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** realizó una síntesis de las observaciones y comentarios abordados para el **Proyecto** dentro del proceso de Consulta Pública, por los miembros de la comunidad del Municipio de Puerto Morelos donde se inserta el sitio del **Proyecto**, de acuerdo a lo siguiente:

Análisis de los comentarios y observaciones derivados de la Consulta Pública.

2.3. -Esta **DGIRA** llevo a cabo el análisis de las observaciones realizadas por una persona moral y su apoderado, como asociación civil, en representación común de 151 (ciento cincuenta y un) presuntos miembros de la comunidad del municipio de Puerto Morelos, así como de las 92 (noventa y dos) observaciones realizadas mediante los cuestionarios de Consulta Pública, en relación al desacuerdo con la ejecución con del **Proyecto**. Del análisis realizado se destaca que: **1)** La mayoría de los comentarios hicieron énfasis en que la comunidad del municipio de Puerto Morelos se encuentra en desacuerdo con la ejecución del **Proyecto**; toda vez que este, representa un daño ambiental al ecosistema lagunar característico de la zona, influyendo principalmente en aspectos como la afectación de la movilidad de las especies de fauna silvestre, riesgos de contaminación por la generación de aguas residuales, residuos sólidos urbanos, manejo especial y peligrosos, así como contaminación lumínica; aumento en la vulnerabilidad costera, perdida de servicios ambientales al ser considerado como un área de filtración de aguas procedentes de zonas urbanas hacia el **ANP APFF-MPM**; así como en la potencial afectación al flujo hidrológico e interacción entre la zona lagunar costera y marítima, así como de la interconexión con el **ANP** con categoria de Parque Nacional "Arrecifes de Puerto Morelos" (**ANP PN-Arrecifes de Puerto Morelos**); **2)** La presunta existencia de recursos legales no resueltos, ante los juzgados de Distrito, en el Poder Judicial de la Federación, referidos como "*J.A. 1091/2019 JUZGADO TERCERO DE DISTRITO; el J.A 346/2020 EN EL JUZGADO CUARTO DE DISTRITO*"; así como, una denuncia formal realizada ante Procuraduría Federal de Protección Ambiental (**PROFEPA**) de fecha trece de junio de dos mil veinticuatro, derivado de trabajos ejecutados en el predio del **Proyecto** sin ninguna autorización, además de actividades de extracción de suelo, vegetación natural y relleno de humedal con materiales pétreos, sobre áreas con previa afectación de vegetación, imposibilitando su regeneración natural; **3)** Los participantes advierten la presencia de especies en algún estatus de riesgo, de acuerdo al Anexo III de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, tales como *Rhizophora mangle* (mangle rojo), *Avicenia germinans* (mangle negro) y *Conocarpus erectus* (Mangle botoncillo). **4)** Asimismo, los miembros de la comunidad denuncian que a partir del año dos mil dieciocho hubo una intervención en el predio del **Proyecto**, consistente en el desmonte de manglar, entrada de materiales a la predio mediante camiones volquetes de 20 (veinte) toneladas, introducción de especies exóticas *Cocos nucifera* plantados posterior a actividades de relleno con sascab, rocas, materia orgánica y tierra negra; así como el desplante de infraestructura dentro de la zona suroeste del predio. Adjuntando a su dicho archivo fotográfico como evidencia de las manifestaciones realizadas.

En razón de lo anterior, esta **DGIRA** con fundamento en el artículo 34 fracción V de la **LEGEEPA** tiene por agregadas las observaciones que se precisan en el párrafo que antecede, mismas que concluyen que las participaciones del proceso de consulta pública, esta autoridad debe de considerar que en la zona donde se ubica el proyecto existen presencia de especies en riesgo; la presunta denuncia y procedimientos legales por parte de la comunidad hacia la

Promovente por su posible responsabilidad en obras y actividades de desmonte y relleno de manglar, así como la introducción de especies exóticas, y la potencial afectación que sobre el ambiente podría generar el **Proyecto** sobre el ambiente y ecosistemas sensibles, como es el manglar; destacando el hecho de que en las observaciones derivadas de la disposición al público de la **MIA-R** así como sus anexos, como se refirió en el **Acta Circunstanciada,** no toma razón de alguna propuesta de medida de prevención, mitigación o compensación adicional que esta autoridad este en aptitud de evaluar a efecto de determinar su pertinencia e idoneidad para que en su caso sea impuesta como una obligación ambiental a cargo de la **Promovente** en el supuesto caso de autorización de **Proyecto** objeto de evaluación.

C. PRESTADOR DE SERVICIOS DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

3. Que los artículos 35 Bis 1 de la **LGEEPA**, 35 y 36 del **RLGEEPAMEIA**, que se interpretan de manera sistemática y armónica en el presente asunto, establecen que los estudios de impacto ambiental podrán ser elaborados por los interesados o por cualquier persona física o moral, siendo responsables de su contenido, para lo cual deberán observar lo establecido en la **LGEEPA**, el **RLGEEPAMEIA**, las normas oficiales mexicanas y los demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables y declararán bajo protesta de decir verdad que en dicho estudio se incorporan las mejores técnicas y metodologías existentes, así como la información y medidas de prevención y mitigación más efectivas; en este sentido, si se comprueba que en la elaboración de los estudios de impacto ambiental la información es falsa, el responsable será sancionado de conformidad con lo señalado en el Capítulo IV del Título Sexto de la **LGEEPA,** sin perjuicio de las sanciones que resulten de la aplicación de otras disposiciones jurídicas relacionadas.

Al respecto, el **Promovente** presentó ante esta **DGIRA** la **MIA-R** del **Proyecto**; a la cual, adjuntó una carta responsiva suscrita por el responsable de su elaboración, manifestando en su parte conducente lo siguiente:

> *"(...)*
> *Los abajo firmantes bajo protesta de decir verdad, declaramos que la información contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Regional (MIA-R), relativa al proyecto de:*
> ***FRACCIONAMIENTO GL DREAMS***
> *Se obtuvo de la aplicación de las mejores técnicas y metodologías comúnmente utilizadas por la comunidad científica del país 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, por lo que bajo nuestro leal saber y atender manifestamos que la información aquí presentada es real y fidedigna y que sabemos de la responsabilidad en que incurren los que declaran con falsedad ante autoridad administrativa distinta de la judicial tal y como lo estable el articulo 24 del Código Penal".*
> *(...). (Sic)"*

D. PRINCIPIOS RECTORES QUE ORIENTAN LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

4. Que el sistema de normas ambientales, incluye los principios de In dubio pro natura, prevención y precaución, considerados 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; dichos principios se definen:

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 científica no es sustento para evadir una decisión para impedir ese posible daño medio ambiental.

d) Principio de Buena fe: que se presume en las relaciones entre la administración pública, en este caso la Evaluación del Impacto Ambiental (**EIA**) a cargo de esta **DGIRA** y la **Promovente** como interesado en obtener la autorización de su proyecto.

e) Principio integral y holístico del proyecto: en un precedente judicial, se emite sentencia en el que se hace notar la dimensión integral y holística sobre los sistemas ambientales que constituyen en su naturaleza un orden integral y holístico que la Autoridad Ambiental deberá considerar en la **EIA** y sus efectos acumulativos, sinérgicos y residuales significativos o relevantes a fin de evitar la fragmentación al momento de emitir la resolución correspondiente.

E. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

5. Que en este caso resultan aplicables los artículos 28 fracciones IX, X y XI, 30 y 35 tercer párrafo de la **LGEEPA** y 5 incisos Q), R) y S), 44 fracciones I y II del **RLGEEPAMEIA**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente establecen que, quienes pretendan llevar a obras y actividades que se ubiquen en humedales y manglares, y que además se encuentren dentro de un Área Natural Protegida de competencia federal que para su desarrollo requieran el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, requieren previa autorización de la **SEMARNAT** en materia de Impacto Ambiental; asimismo, señalan que en la evaluación de las manifestaciones de impacto ambiental se deberán 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 orden de ideas, de conformidad con el **RESULTANDO I**, la **Promovente** presentó ante esta autoridad, de manera libre, voluntaria y de buena fe, la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-003-A**, a la que anexó la **MIA-R** del **Proyecto**, para su evaluación y resolución correspondiente.

Características, dimensiones y alcances del Proyecto

5.1. El **Proyecto**, contempla la realización de obras y actividades para la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo habitacional de 308 (trescientos ocho) viviendas, de las cuales 29 (veintinueve) serán casa-habitación unifamiliar y 279 (doscientos setenta y nueve) serán departamentos, distribuidos en 7 (siete) torres de 3 (tres) niveles de altura dentro de 7 (siete) Lotes; además del desarrollo de áreas comunes, áreas de conservación, vialidades, banquetas andadores, y estacionamiento para residentes y visitantes; así como, la introducción de servicios tales como energía eléctrica, sistema de agua potable y alcantarillado sanitario; para lo cual,

se prevé la afectación permanente de una superficie de 50,000 m² (cincuenta mil metros cuadrados). Lo anterior en un predio con superficie total de 118,605.23 m² (ciento dieciocho mil seiscientos cinco punto veintitrés metros cuadrados)

De manera particular el **Proyecto** presenta las siguientes características:

Tabla 4. Distribución de superficies del Proyecto

Componente	Número	Superficie (m²)	Descripción
Lotes Unifamiliares	29	8,955.34	16 lotes con superficie unitaria de 30 m², y 3 con superficie de 386.85 m², 386.58 m² y 381.91 m²
Lotes Multifamiliares	7 (A, B, C, D, E, F y G)	16,238.12	7 edificios de tres niveles o 9 m de altura
Áreas verdes	Rodando el fraccionamiento	3,200.00	Revegetación con especies endémicas de la zona
Vialidades	---	1,493.14	Ancho de calzada de 7.8m, con un carril por sentido de 3.9 m y banquetas de 2.1
Banquetas, andadores, y cajones de estacionamientos	Distribuidas en el todo el fraccionamiento	6,057.24	Banquetas con 2.1 m de ancho y andadores de adoquín de 3 m de ancho
Estacionamiento y áreas de maniobras	En Multifamiliares	14,056.30	2 cajones de estacionamiento por departamento
Áreas de Conservación	Alrededor del Fraccionamiento	68,605.23	Vegetación de manglar existente
TOTAL		**118,605.23**	---

Asimismo, la **Promovente** manifestó que se contempla el desarrollo de un área común de 2,257.6 m² (dos mil doscientos cincuenta y siete punto seis metros cuadrados) frente al multifamiliar del Lote G donde se contemplan áreas de amenidades, juegos infantiles, casa-club y canchas deportivas.

Ubicación de las obras y actividades del Proyecto

5.2. En este sentido la **Promovente** presentó las coordenadas UTM Zona 16 del polígono del predio, así como, del área que pretende intervenir con el **Proyecto**:

Tabla 5. Coordenadas UTM Datum WGS84, Zona 16 N del **Predio** del **Proyecto**.

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	512628.94	2305453.91	9	512387.01	2305052.6
2	512803.35	2305388.7	10	512371.27	2305052.6
3	512794.25	2305376.85	11	512327.7	2305037.32
4	512785.48	2305366.46	12	512323.57	2305030.58
5	512768.85	2305349.47	13	512225.21	2304941.8
6	512756.96	2305338.99	14	512126.77	2304831.27
7	512705.06	2305273.47	15	512096.44	2304763.92
8	512627.46	2305203.76	16	512007.78	2304851.16

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07134-26
Ciudad de México a 28 de agosto de 2026

Tabla 6. Coordenadas Datum WGS84 Zona 16 N del Área a intervenir.

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	512068.72	2304883.80	48	512526.98	2305205.64	95	512101.90	2304879.54
2	512496.04	2305308.88	49	512503.16	2305201.89	96	512094.13	2304874.43
3	512509.95	2305317.99	50	512480.17	2305190.27	97	512089.82	2304865.46
4	512518.74	2305330.91	51	512462.42	2305180.15	98	512090.24	2304857.77
5	512529.43	2305337.70	52	512453.43	2305179.92	99	512094.44	2304851.78
6	512538.63	2305341.75	53	512445.63	2305169.78	100	512103.30	2304845.90
7	512545.47	2305348.37	54	512431.65	2305160.59	101	512106.10	2304840.79
8	512552.12	2305353.94	55	512417.75	2305152.35	102	512109.46	2304839.52
9	512557.19	2305360.62	56	512395.00	2305138.86	103	512120.90	2304844.72
10	512563.73	2305362.55	57	512389.20	2305134.87	104	512123.29	2304842.59
11	512567.78	2305366.48	58	512385.02	2305125.80	105	512131.18	2304837.43
12	512572.81	2305366.93	59	512376.48	2305121.21	106	512126.57	2304832.90
13	512582.84	2305366.57	60	512370.09	2305115.40	107	512121.11	2304833.97
14	512594.84	2305370.78	61	512364.69	2305106.38	108	512114.76	2304835.82
15	512600.81	2305373.09	62	512360.50	2305104.37	109	512108.72	2304834.36
16	512605.52	2305371.22	63	512354.63	2305101.15	110	512107.39	2304826.54
17	512612.97	2305365.69	64	512348.43	2305100.96	111	512098.95	2304822.30
18	512619.49	2305360.68	65	512337.51	2305086.99	112	512093.58	2304819.86
19	512625.12	2305354.51	66	512329.75	2305073.23	113	512088.54	2304814.91
20	512626.58	2305343.63	67	512323.35	2305067.02	114	512089.16	2304811.45
21	512630.89	2305340.89	68	512310.72	2305048.16	115	512083.25	2304807.26
22	512634.96	2305339.58	69	512299.02	2305035.57	116	512077.03	2304801.13
23	512639.01	2305337.48	70	512290.09	2305029.35	117	512075.81	2304790.23
24	512648.19	2305328.92	71	512277.02	2305020.83	118	512073.66	2304790.54
25	512654.28	2305321.90	72	512262.55	2305013.12	119	512069.73	2304795.18
26	512658.67	2305310.33	73	512257.31	2305008.51	120	512064.57	2304797.88
27	512662.48	2305303.74	74	512247.13	2304995.42	121	512065.40	2304801.56
28	512659.27	2305295.69	75	512235.89	2304982.14	122	512062.88	2304804.04
29	512654.32	2305287.12	76	512224.95	2304966.67	123	512063.43	2304805.81
30	512648.83	2305281.40	77	512220.47	2304964.43	124	512066.58	2304803.53
31	512644.12	2305275.69	78	512219.40	2304958.45	125	512069.07	2304805.14
32	512637.06	2305268.45	79	512212.69	2304956.08	126	512059.33	2304812.62
33	512627.89	2305255.02	80	512209.53	2304949.77	127	512054.93	2304812.94
34	512623.79	2305251.40	81	512207.82	2304944.40	128	512056.93	2304819.52
35	512616.99	2305242.16	82	512199.52	2304934.21	129	512062.09	2304821.18
36	512611.49	2305241.28	83	512194.49	2304931.35	130	512069.67	2304829.43
37	512606.22	2305236.89	84	512185.17	2304927.21	131	512075.49	2304828.89
38	512590.62	2305232.92	85	512178.41	2304920.57	132	512079.29	2304834.31
39	512584.93	2305225.47	86	512160.21	2304905.23	133	512086.05	2304840.56
40	512579.05	2305223.14	87	512143.07	2304894.27	134	512086.43	2304846.40
41	512573.95	2305217.40	88	512139.36	2304897.79	135	512083.18	2304851.65
42	512569.24	2305213.56	89	512135.53	2304897.83	136	512079.59	2304859.21

43	512562.16	2305207.43	90	512128.48	2304898.10	137	512077.43	2304867.86
44	512558.22	2305204.35	91	512120.85	2304890.13	138	512075.98	2304875.13
45	512552.58	2305206.87	92	512118.67	2304890.97	139	512073.66	2304877.66
46	512542.90	2305206.70	93	512113.45	2304892.24	140	512068.72	2304883.80
47	512537.01	2305206.02	94	512107.08	2304889.40	---	---	---

Aunado a lo anterior, la **Promovente** adjuntó a la **MIA-R** el archivo denominado "*Plan_Maestro_Puesrto_Morelos_30_01_24*", en el cual, ilustró la distribución espacial de los componentes que conforman el **Proyecto**, tal como se observa en la siguiente imagen:

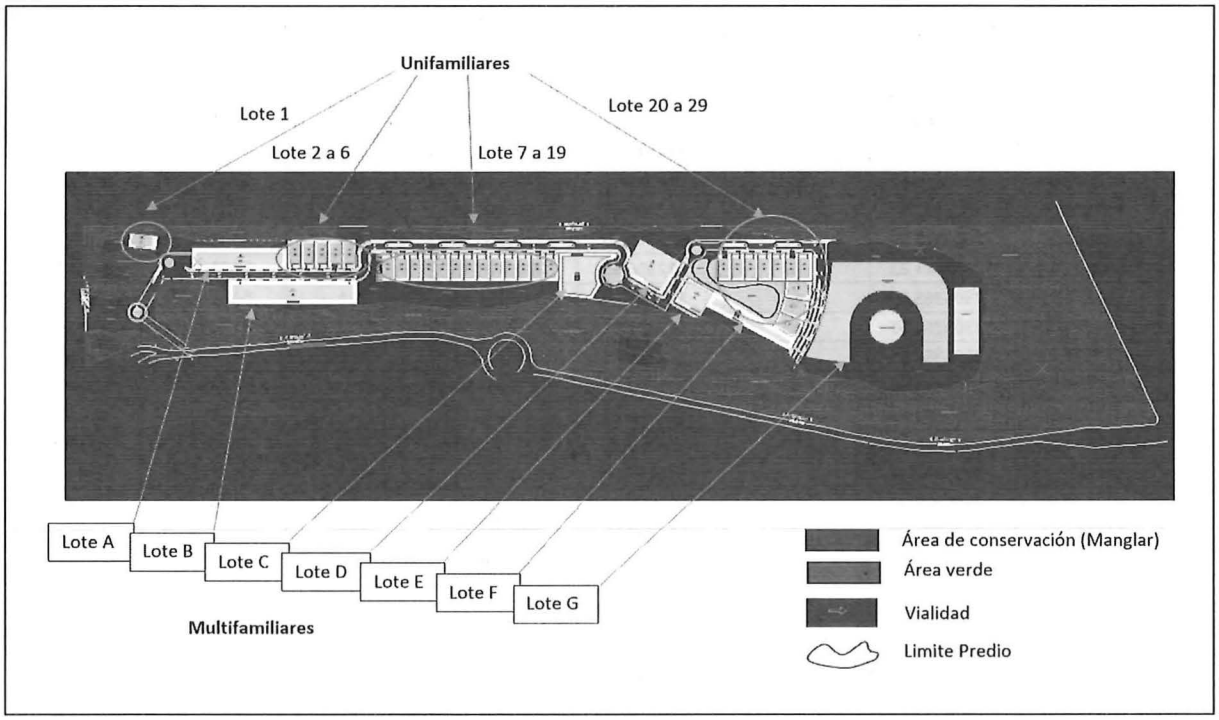


Imagen 1. Plano de distribución de componentes del **Proyecto** en el Predio, proporcionado por la **Promovente**.

Cabe resaltar que como parte de la información anexa a la **MIA-R**, la **Promovente** manifestó que el predio del **Proyecto** tiene como antecedentes diferentes procedimientos administrativos instaurados por la **PROFEPA**, derivado de actividades ejecutadas sin previa autorización conforme a lo siguiente:

> ***"ANTECEDENTES.***
>
> *El proyecto denominado: "Fraccionamiento GL Dreams", se pretende construir en un predio urbano baldío que formaba parte de la reserva territorial municipal y que cuenta con una superficie total de 118,605.23 m² (11-86-05.23 ha), localizado en la Supermanzana 1, Manzana 16, Lote 01 # M: 16 L: 16, a un costado de la Avenida Niños Héroes o Paseo El Cid dentro del viejo casco urbano de la ciudad de Puerto Morelos, municipio de Puerto Morelos, Quintana Roo*
>
> *"GL Dreams*
>
> **Terrenos y Construcciones del Puerto S.A. de C.V.**

2026 año de Margarita Maza

Durante el año 2005 el predio fue despalmado y rellenado en una superficie de 11 ha por instrucciones del Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública de Quintana Roo (IPAE), ante estos hechos, intervino la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) y levantó el acta de Inspección número PFPA/QR00/IV/47/749/2005, de fecha 11 de octubre de 2005.

El 24 de enero de 2006 la delegación de PROFEPA en Quintana Roo, instauró el procedimiento administrativo No. 271/2005, por no haber acreditado contar con la autorización en materia de impacto ambiental correspondiente, por lo que en fecha posterior (04 de mayo de 2006) mediante la resolución administrativa 354/2006 el IPAE fue sancionado por PROFEPA, días después el IPAE cubrió la sanción administrativa impuesta por las actividades realizadas ilícitamente.

El 14 de septiembre de 2006, el promovente (Terrenos y Construcciones del Puerto, S.A. de C.V.) adquiere al IPAE, el predio señalado.

El 03 de mayo de 2018, la PROFEPA, recibió denuncias por tala de manglar, relleno de humedales y afectación a la flora endémica y fauna en el predio. La PROFEPA inicio la investigación expediente PFPA/29.3/2C.27.2/0057/18 y según el RESULTANDO de fecha 03 de septiembre de 2018, se resuelve en materia forestal que no existen suficientes elementos de prueba que permitan responsabilizar a persona alguna derivado de los hechos circunstanciados en la visita de inspección al predio, al no haberse observado daño ambiental, por lo que esa Unidad Administrativa en el estado de Quintana Roo, que en sí mismos tampoco refieren una afectación al ecosistema, por lo que ante esta imposibilidad material de continuar el procedimiento por causas sobrevenidas con fundamento en el artículo 57 fracción V de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina el cierre de las actuaciones que generaron el procedimiento administrativo que nos ocupa.

Otra vez a fines de 2018 a raíz de una nueva denuncia de parte del municipio y de la CONANP, la delegación de PROFEPA en el estado de Quintana Roo realizó una visita de inspección en la zona del proyecto y por tal motivo abrió el expediente administrativo PFPA/29.7/2C.28.2/0127/18 contra quien resulte responsable y fue mediante acuerdo PFPA/29.7/2C.28.2/0489/2019 en el que se determinó la no comisión de delito ambiental, cerrando el caso....

(...)".

F. CONGRUENCIA DEL PROYECTO CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN, DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

6. Que los artículos 35 primero y segundo párrafo de la **LGEEPA** y 21 del **RLGEEPAMEIA**, que se interpretan de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito, en su parte conducente establecen que, una vez iniciado el procedimiento de evaluación, esta **DGIRA** revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en la **LGEEPA**, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables; asimismo, para la autorización de las obras y actividades, esta autoridad se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos antes señalados, las declaratorias de áreas naturales protegidas, el ordenamiento ecológico del territorio, la regulación del uso del suelo, los programas de desarrollo urbano, y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

En este sentido, de acuerdo con la ubicación, características, dimensiones y alcances del **Proyecto**, esta **DGIRA** procede a realizar la revisión de la vinculación normativa del **Proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental antes referidos, a fin de contar con los elementos que permitan determinar su viabilidad jurídica en materia de impacto ambiental, así como, su congruencia con dichas disposiciones jurídicas, normativas y administrativas conforme a lo siguiente:

Congruencia con las disposiciones de la LGEEPA y el RLGEEPAMEIA

6.1. -Que los artículos 4 párrafo sexto de la **CPEUM**, 1 fracciones I, II, V, VI y VIII, 2 fracción III, 3 fracciones VIII BIS, XXI, XXVI, 5 fracciones I, II y X, 15 fracciones IV, VI, 28 fracciones VII, IX, X y XI, 30 y 46 fracciones I y VIII de la **LGEEPA** y 5 apartados O), Q), R) y S) del **RLGEEPAMEIA**, que se analizan de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito, en su parte conducente establecen que la **LGEEPA** es una ley marco

reglamentaria de las disposiciones de la **CPEUM** que se refieren a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente con objeto de propiciar el desarrollo sustentable; en este sentido, para la formulación y conducción de la política ambiental se debe considerar que quien realice obras o actividades que afecten o puedan afectar el ambiente, está obligado a prevenir, minimizar o reparar los daños que cause, así como a asumir los costos que dicha afectación implique; asimismo, que la prevención de las causas que los generan, es el medio más eficaz para evitar los desequilibrios ecológicos; en este orden de ideas, la Evaluación de Impacto Ambiental se constituye como un instrumento de política ambiental de carácter preventivo que tiene por objeto para evaluar los efectos que sobre el ambiente y los recursos naturales pueden generar la realización de programas, obras y actividades, previo a su ejecución, a fin de evitar o reducir al mínimo los 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.

Al respecto, de la revisión y análisis de la **MIA-R**, esta **DGIRA** en ejercicio de atribuciones de evaluación realizó el análisis de comparativo multitemporal sobre el polígono de intervención del **Proyecto** proporcionado por la **Promovente**, de acuerdo con las coordenadas de referencia señaladas en las **Tablas 5** y **6** de la presente **Resolución Administrativa**, haciendo uso de la herramienta QGIS 4.2.0, así como con el uso de imágenes imágenes Sentinel-2 L2A que ofrece el catálogo de la Plataforma *Copernicus Browser*, por lo que se observó que a partir del año 2018 (dos mil dieciocho) empezó a haber actividades de despalme dentro del polígono del predio, hasta llegar a las condiciones actuales en fecha abril de dos mil veinte; lo anterior, tal como se observa en las siguientes imágenes en las cuales, se realizó un análisis a través de la combinación de las bandas que componen las imágenes satelitales, para la generación del Índice de Vegetación de Diferencia Normalizada (**NDVI**) ,el cual, permite evaluar el estado de salud de la vegetación a través de la reflectancia de la luz en las plantas, tal como se ilustra en la siguiente imagen:

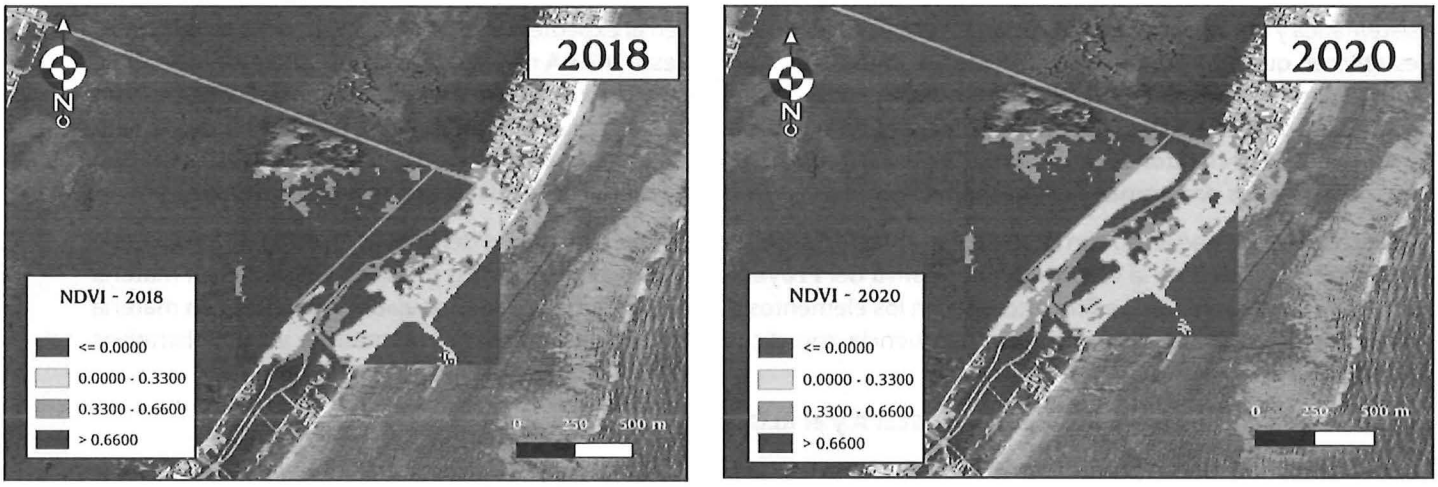


Imagen 2. Análisis del cambio en la cobertura vegetal del Predio del Proyecto mediante la generación de **NDVI**.
Nota. En la mayoría de los casos, los valores de **NDVI** entre 0,2 y 0,4 corresponden a zonas con vegetación escasa; la vegetación moderada tiende a variar entre 0,4 y 0,6; mientras que cualquier valor por encima de 0,6 indica la mayor densidad posible de hojas verdes.
Fuente: INEGI (2025) e imágenes procesadas y obtenidas a través de Copernicus Browser (Comisión Europea Sentinel-2, fechas 2018-02-21 y 2020-04-16).

Al respecto, de la revisión hecha al archivo que obra en las oficinas de esta **DGIRA**. Así como, al Sistema de Trámites de la **SEMARNAT** (**SINAT**), y el Monitor de Impacto y Riesgo Ambiental (**MIRA**), no encontró constancia alguna de autorización otorgada por esta unidad Administrativa respecto de las obras y actividades de despalme antes señaladas.

Aunado a lo anterior, de acuerdo a lo indicado por los miembros de la comunidad, a la fecha de presentación del **Proyecto**, presuntamente existen procedimientos legales por actividades similares a las aquí analizadas, por lo que se advierte a la **Promovente** que la presente **Resolución Administrativa** se emite sin prejuicio de lo que determine la autoridad competente respecto de las obras y actividades ya ejecutadas sin previa autorización.

Artículo 60 Ter de la Ley General de Vida Silvestre y NOM-022-SEMARNAT-2003

6.2. -El artículo 60 TER de la **LGVS** que establece la prohibición de la remoción, relleno, trasplante, poda o cualquier obra o actividad que afecte la integridad del flujo hidrológico del manglar y la **NOM-022-SEMATNAT-2003** que establece en su apartado 4.0, las especificaciones para preservar la comunidad del manglar publicados en el Diario Oficial de la Federación, los días 01 de febrero de 2007 y 10 de abril de 2003, respectivamente. Al respecto, de acuerdo a lo manifestado por la **Promovente**, y a lo corroborado por esta **DGIRA** el **Proyecto** se ubica dentro de un área con uso de suelo del tipo Vegetación Hidrofilia y Asentamientos Humanos donde históricamente ha existido Manglar; no obstante la **Promovente** manifiesta que en apego al artículo antes referido, que, si bien en la periferia del predio existente vegetación de manglar, el **Proyecto** no contempla la remoción, relleno, trasplante o poda de la vegetación presente; toda vez que, donde se pretenden llevar a cabo las obras constructivas no inciden en un humedal, ya que en dicha área, únicamente existe individuos de la especie *Cocos nucifera* (Palma cocotera) y *Casuarina equisetifolia* (Casuarina) y vegetación secundaria; asimismo, que las obras y actividades no afectaran el flujo hidrológico, el ecosistema y la zona de influencia.

Aunado a lo anterior, manifestó que el **Proyecto**, en todas sus etapas, se sujetará en a las disposiciones de la **NOM-022-SEMARNAT-2003**, por lo que realizó la vinculación con las especificaciones definidas en el numeral 4.0 (cuatro punto cero) de dicha norma, conforme a lo siguiente:

Tabla 7. Vinculación del **Proyecto** con la **NOM-022-SEMARNAT-2003.**

Especificaciones	Vinculación del **Promovente**
- La integridad del flujo hidrológico del humedal costero; -La integridad del ecosistema y su zona de influencia en la plataforma continental; - Su productividad natural; -La capacidad de carga natural del ecosistema para turistas; -Integridad de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje; -La integridad de las interacciones funcionales entre los humedales costeros, los ríos (de superficie y subterráneos), la duna, la zona marina adyacente y los corales; -Cambio de las características ecológicas; -Servicios ecológicos; -Ecológicos y eco fisiológicos (estructurales del ecosistema como el agotamiento de los procesos	• *El bosque de manglar aledaño al predio se nutre de los aportes subterráneos del acuífero de la zona, de tal forma que si la cimentación de las obras no afectan dicho acuífero seguirá presentándose en cantidad como en calidad el flujo hidrológico que lo alimenta. Una prueba irrefutable de la no afectación es la presencia de construcciones urbanas y caminos existentes aledaños al mismo.* • *Recién se acaba de decretar la ANP federal con categoría de APFyF Manglares de Puerto Morelos que ayudará enormemente en conservar la integridad del ecosistema y su zona de influencia en la plataforma continental conservando con ello el humedal.* • *Al no haber desmontes y permitir el desarrollo adecuado del manglar se mantiene su productividad natural en cuanto a la producción de hojarasca y detritus. Es un fraccionamiento aledaño a un sistema de manglar que cumplirá con la capacidad de carga en número de viviendas que establece la autoridad municipal.* • *Al sistema de manglar aledaño no llegan corrientes de agua costera superficiales generadas por las mareas de tal forma que puedan llegar diferentes estadíos de animales acuáticos marinos que requieran esas zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje.*

primarios, estrés fisiológico, toxicidad, altos índices de migración y mortalidad, así como la reducción de las poblaciones principalmente de aquellas especies en status, entre otros).	• *El bosque de manglar aledaño al sitio del proyecto conforma un humedal costero que tiene una fuerte interacción con la zona marina adyacente y en particular con el ANP-PN Arrecife de Puerto Morelos pues a través del flujo geohidrológico que se presenta en la zona y que descarga en la zona de la laguna arrecifal costera, de tal forma que es de suma importancia que el agua no lleve contaminantes de ningún tipo.* • *El manglar presente alrededor del predio es de tipo ribereño con la presencia de especies que toleran alta salinidad como Rizophora mangle y Conocarpus erecta con ejemplares entre 3 y 6 m de altura y al no haber cambios en el flujo subterráneo y en la calidad del agua no se esperan futuras afectaciones en sus características ecológicas.* • *La conservación del manglar y sus características ecológicas permite se sigan presentando los servicios ecológicos que este provee como captura de carbono, protección contra huracanes, ser un hábitat para la fauna, etc.* • *La conservación integral del bosque de manglar aledaño al predio evitando contaminarlo con sustancias tóxicas permite la continuidad de los servicios ecológicos y ecofisiológicos que presta de manera normal a otros animales, como se han venido presentando hasta la fecha.*
4.8 Se deberá prevenir que el vertimiento de agua que contenga contaminantes orgánicos y químicos, sedimentos, carbón metales pesados, solventes, grasas, aceites combustibles o modifiquen la temperatura del cuerpo de agua; alteren el equilibrio ecológico, dañen el ecosistema o a sus componentes vivos. Las descargas provenientes de granjas acuícolas, centros pecuarios, industrias, centros urbanos, desarrollos turísticos y otras actividades productivas que se vierten a los humedales costeros deberán ser tratadas y cumplir cabalmente con las normas establecidas según el caso.	*Las aguas negras que se generen durante la etapa constructiva del proyecto serán contenidas en letrinas portátiles. Dichas aguas serán manejadas y dispuestas por la empresa arrendataria, fuera del predio.* *En referencia a posibles derrames de maquinaria durante la construcción, se verificarán que la maquinaria y equipo a utilizar se encuentre en óptimas condiciones y en caso de requerir algún servicio, estos serán realizados en talleres especializados que cuenten con la infraestructura necesaria para ello. En caso de suscitarse algún derrame de combustible o aceite se utilizará un **absorbente granulado** con el cual se contendrá y podrá ser recogido en su totalidad para ser dispuesto de manera segura ante un prestador de servicios autorizados para el manejo del tipo de residuos suscitado.*
4.11 Se debe evitar la introducción de ejemplares o poblaciones que se puedan tornar perjudiciales, en aquellos casos en donde existan evidencias de que algunas especies estén provocando un daño inminente a los humedales costeros en zona de manglar, la Secretaría evaluará el daño ambiental y dictará las medidas de control correspondientes.	*No se introducirán especies exóticas que puedan provocar daño al entorno y al humedal colindante.*
4.12 Se deberá considerar en los estudios de impacto ambiental, así como en los ordenamientos ecológicos el balance entre el aporte hídrico proveniente de la cuenca continental y el de las mareas, mismas que determinan la mezcla de aguas dulce y salada recreando las condiciones estuarinas, determinantes en los humedales costeros y las comunidades vegetales que soportan.	*En el sitio no hay descargas de aguas superficiales al mar porque las lluvias que se presentan en el sitio del proyecto se infiltran rápidamente, sin embargo, existe una comunicación entre el acuífero y la laguna costera arrecifal que permite el intercambio de agua dulce y salada y que en el caso de la dulce tiene puntos de descarga en el mar. Por lo anterior no existe una zona estuarina costera donde se mezclen el agua marina con el agua dulce.*
4.16 Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi-intensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo.	*Como ya se ha establecido previamente el flujo que alimenta al bosque de manglar aledaño al predio es subterráneo de tal forma que al construir la infraestructura urbana del proyecto no se afecta el hidroperiodo del cual depende el manglar colindante para su desarrollo y sobrevivencia.* *El bosque de manglar en la zona NO conforma un humedal costero típico donde se mezclan corrientes superficiales de agua marina con agua dulce conformando un estero o una laguna costera ya que su alimentación no es mediante corrientes superficiales, de tal forma que lo que se construya mientras no afecte la geohidrodinámica y calidad del acuífero que lo alimenta no se afectará al manglar por lo que se considera que no es necesario dejar una distancia mínima*

2026 año de Margarita Maza

	de 100 m ya que esta franja está pensada para que el manglar se siga desarrollando mientras haya agua superficial que lo bañe naturalmente, lo cual no es le caso.
4.18 Queda prohibido el relleno, desmonte, quema y desecación de vegetación de humedal costero, para ser transformado en potreros, rellenos sanitarios, asentamientos humanos, bordos, o cualquier otra obra que implique pérdida de vegetación, que no haya sido autorizada por medio de un cambio de utilización de terrenos forestales y especificada en el informe preventivo o, en su caso, el estudio de impacto ambiental.	*El promovente no realizará ninguna de las actividades enunciadas .No se rellenarán áreas con bosque de manglar.*
4.20 Queda prohibida la disposición de residuos sólidos en humedales costeros.	*No se dispondrán residuos sólidos ni de ninguna naturaleza en el humedal. Durante la construcción los RSU generados se depositarán en contenedores de 200 litros con tapa, además durante la operación se contratarán los servicios de recolección de basura con un proveedor especializado la cual los dispondrá en el relleno sanitario autorizado, y se instalarán suficientes contenedores para que se deposite la basura en su lugar.*
4.37 Se deberá favorecer y propiciar la regeneración natural de la unidad hidrológica, comunidad vegetales y animales mediante el restablecimiento de la dinámica hidrológica y flujos hídricos continentales (ríos de superficie y subterráneos, arroyos permanentes y temporales, escurrimientos terrestres laminares, aportes del manto freático), la eliminación de vertimientos de aguas residuales y sin tratamiento protegiendo las áreas que presenten potencial para ello.	*Las áreas con vegetación de manglar dentro del predio serán áreas de conservación. Sumado a lo anterior, en cuestión del tema de vertimiento de aguas residuales, estas serán canalizadas mediante el sistema de alcantarillado municipal para su correcta disposición a la planta de aguas residuales de la ciudad.*
4.40 Queda estrictamente prohibido introducir especies exóticas para las actividades de restauración de los humedales costeros.	*La revegetación del predio para formar áreas verdes se llevará a cabo con especies nativas de la zona.*
4.42 Los estudios de impacto ambiental y ordenamiento deberán considerar un estudio integral de la unidad hidrológica donde se ubican los humedales costeros.	*El proyecto que nos ocupa se ubica aledaño dentro de un humedal costero, sin embargo, por tal motivo se llevó a cabo un estudio geohidrológico de la zona. Para cumplir con esta fracción dentro de las páginas de este estudio, se presentan datos de importancia sobre la composición del manglar, aportes superficiales y subterráneos, etc., obtenidos de diferentes estudios científicos realizados. Si la autoridad requiere un estudio más específico podría solicitarlo dentro de las condicionantes del resolutivo.*

En relación a lo anterior, con el fin de contar con mayores elementos de juicio para la formulación de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** solicitó a la opinión técnica de la **DGVS** y la **CONANP**, tal como se refiere en los **RESULTANDOS IX** y **XX**, de la cual, se desprende lo siguiente:

Opinión Técnica CONANP

"(...)
En relación a las fracciones II y IV del ARTÍCULO SEXTO, es relevante mencionar lo descrito a continuación:
El agua subterránea y superficial mantienen una fuerte interacción con los ecosistemas por donde circula, en el caso de los ecosistemas costeros de Puerto Morelos, están influenciados por las características geológicas, hidrológicas, geoquímicas y biológicas que los componen. La evaluación de las propiedades fisicoquímicas e hidro geoquímicas del agua y analizar los aportes de agua, así como las condiciones que los trasladan mediante herramientas hidrogeológicas para comprobar la dirección de los flujos locales permiten mostrar la conectividad hidrogeológica entre los ecosistemas. En razón de lo anterior la MIA-R carece de robustes técnica que demuestre que el proyecto no modificará los acuíferos, las zonas inundables, la integralidad del flujo hidrológico del manglar, del ecosistema y su zona de influencia de su productividad natural; de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje; o que provoque cambios

2026 año de Margarita Maza

en las características y servicios ecológicos. Toda vez que el Estudio/Modelo utilizado para los estudios geohidrológicos no contempla siguiente:
1.- Definir exactamente el cauce de una cuenca hidrográfica y sus características físicas realizando un estudio hidráulico del cauce para obtener los perfiles transversales y los puntos donde existe algún elemento especial. Para conseguirlo, se realizan trabajos de campo. En relación a lo cual se observa por ejemplo que los sondeos y muestreos realizados no se distribuyen a lo largo del predio y no contempla el sentido lateral y vertical del flujo hidrológico...
(...)
2.- Un estudio climático.
3.-Un estudio topográfico de la zona.
4.-Determinación del caudal hidrológico.
5.-La preparación del modelo hidrológico por medios electrónicos.
6.-La elaboración de la cartografía que analiza las secciones de una cuenca, etc.
7.-Un análisis de la calidad de las aguas, así como la revisión de métodos de precipitación, pluviometría, y hietograma especificado, etc.
8.-Un estudio hidráulico, el cual define cuáles son las consecuencias hidráulicas que una obra o proyecto puede llegar a afectar el estado de una cuenca hidrológica que le corresponde.
9.-Definir el estado actual en materia hidráulica, así como la situación y el emplazamiento de la obra que se vaya a realizar. 10.-El tamaño de la obra, los procesos constructivos y la ubicación de cada elemento en función de los flujos hídricos.
(...)
En relación a la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT- 2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, para quedar como sigue: "4.43 La prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.4 y 4.22 y los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental, según sea el caso se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente. El promovente no establece ninguna medida de compensación, así mismo se observa que en el predio existe un CUSTF sin una autorización correspondiente.
(...)"

Opinión técnica DGVS

*"**II. Análisis Técnico***
(...)
*De instalarse este **proyecto** en el sitio deforestado representaría una barrera física para la distribución de las especies de fauna por el impedimento en su desplazamiento, además ante la ausencia de árboles de mangle significa una pérdida de sitios para alimentación, desarrollo y posiblemente en la reproducción, lo cual tendrá implicaciones negativas para el desarrollo evolutivo de las especies de fauna en alguna categoría de riesgo de conformidad con la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, como Ciccaba nigrolineata (Búho Barrado Albinegro), considerada (A) y dependiente de hábitats bien conservados como manglares y selvas para su refugio, alimentación y reproducción. La alteración de los patrones de movimiento de las especies, la pérdida de refugios, la disminución de recursos alimenticios, el aumento de la vulnerabilidad ante amenazas externas y la contaminación acústica y lumínica, afectarán gravemente la funcionalidad de los corredores ecológicos y la biodiverşidad regional. Por lo tanto, se requiere la implementación de medidas estrictas de mitigación, como programas de rescate y reubicación de fauna y la conservación de las áreas naturales protegidas cercanas, para minimizar los impactos y asegurar el cumplimiento de las normativas ambientales aplicables. Sin embargo si no se contemplan esas medidas se considera una omisión del efecto que tiene el proyecto sobre la fauna, lo que refuerza la recomendación de reubicar el proyecto para evitar daños irreversibles a los recursos naturales.*
(...)"

Derivado de lo anterior, esta **DGIRA** realizó el análisis de las áreas en las que se pretende desplantar el **Proyecto**, sobreponiendo los polígonos del predio y área a intervenir con las capas de "Cambios de la superficie de los manglares en México (2015-2020)" de la Comisión Nacional para el Conocimiento y uso de la Biodiversidad (**CONABIO**) tal como se observa en la imagen siguiente:

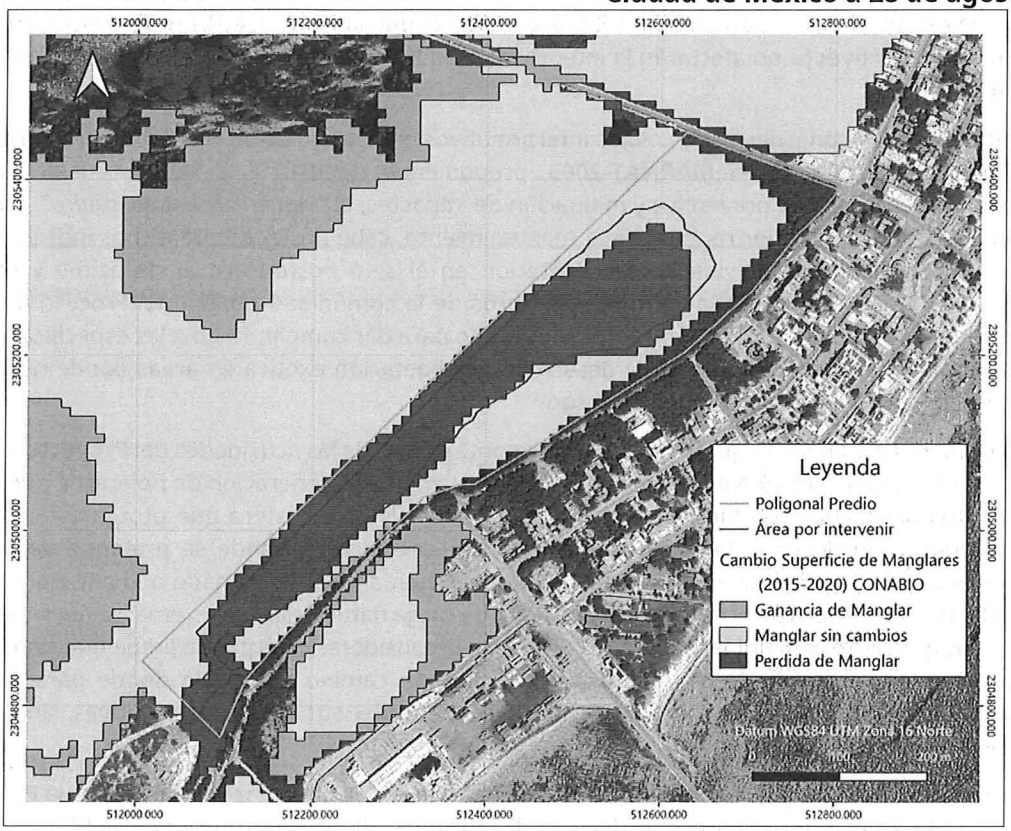


Imagen 3. Distribución de superficies de manglar respecto al predio y área a intervenir del **Proyecto**.

En este sentido, si bien es cierto que la infraestructura de los componentes que conforman el **Proyecto** se proponen ejecutar dentro de un área desprovista de vegetación, también lo es que hay aspectos ambientales relevantes que la **Promovente** no considera para garantizar la viabilidad de las obras y actividades que pretende desarrollar; lo anterior, toda vez que, tal y como se refiere en el **CONSIDERNADO 2.3** y **5.1**, existen antecedentes de intervenciones en el área del predio, mediante actividades de remoción de vegetación y relleno con materiales pétreos en áreas donde naturalmente se distribuía el manglar, tal como se ratifica en el análisis multitemporal ilustrado en la **Imagen 2** y la **Imagen 3**, donde se observa una perdida en la cobertura de manglar al interior del predio del **Proyecto**, entre el periodo del año dos mil quince y dos mil veinte. Por lo anterior, la **Promovente** omitió considerar un estudio retrospectivo sobre los efectos que sobre el ambiente ha generado los impactos provocados por la afectación de dicha superficie y donde ya hubo una alteración del ecosistema, el flujo hidrológico y su zona de influencia. Asimismo, respecto a las nuevas obras y actividades, la **Promovente** manifiesta la compatibilidad del **Proyecto** con los instrumentos en comento, desde un enfoque particular y aislado, sin considerar de forma integral las relaciones biológicas y ecológicas específicas del habitat donde se pretende desarrollar el **Proyecto** así como las interacciones ecológicas entre los ecosistemas terrestres, lagunar, costero y marino que forman parte de la misma región ecológica,

lo cual, contraviene lo establecido en el artículo 60 TER de la **LGVS**, ya que la **Promovente** no demostró dentro de la **MIA-R** que la ejecución del **Proyecto** no afectarán la integralidad del flujo hidrológico del manglar, del ecosistema y su zona de influencia.

Aunado a lo anterior, existen incongruencias y sesgos interpretativos en la vinculación realizada por la **Promovente** a las especificaciones de la **NOM-022-SEMARNAT-2003**, proponiendo dentro de la **MIA-R**, en su página 402 (cuatrocientos dos), como medidas de preventiva y mitigación de impactos, el "*Rescate de Palma exótica*", presente en el predio del **Proyecto** para su posterior reubicación y mantenimiento, cabe destacar que dichos individuos fueron presuntamente inducidos mediante actividades de plantación en el sitio posteriores al despalme y relleno del manglar, cuyas acciones fueron denunciadas por los miembros de la comunidad dentro del Proceso de Consulta Pública, en este sentido dicha manifestación contradice lo indicado para dar cumplimiento a las especificaciones **4.11** y **4.40**, ya que esto promueve el establecimiento y desarrollo de vegetación exótica en áreas donde naturalmente hubo y existen especies nativas en algún estatus de riesgo.

Por otro lado, la **Promovente** manifiesta que al no haber desmonte dentro de las actividades del **Proyecto**, el manglar colindante mantendrá su productividad natural, considerando únicamente la generación de hojarasca y *detritus*, y no los múltiples elementos productivos de biomasa y sustento de vida silvestre costera que otorga este ecosistema, asimismo dicha interpretación descarta la vocación natural que tenía el área donde se pretende desplantar los componentes propuestos, sin considerar un enfoque integral del sistema lagunar. Aunado a lo anterior, manifiesta que el **Proyecto** es factible de acuerdo a al criterio de capacidad de carga natural del ecosistema, ya que este se apega al número de viviendas que permite el gobierno local; lo anterior, sin considerar un enfoque ambiental sino un criterio de ordenamiento urbano que no obedece a estudios de límites de cambio aceptable donde garantice que el ecosistema es capaz de soportar la incidencia que hay sobre él, sin perder sus funciones naturales, sin dañarse, ni agotar sus recursos.

Ahora bien, respecto las restricciones que establece la especificación **4.16** de la norma de referencia, la **Promovente** manifestó que para el **Proyecto** no es necesario dejar la distancia de 100 m (cien metros) establecida por dicho criterio; ya que, "... *dicha franja está pensada para que el manglar se siga desarrollando mientras haya agua superficial que lo bañe naturalmente*", en este sentido al asentar que el manglar aledaño al desplante de las obras propuestas, únicamente se "alimenta" por aguas subterráneas y al no haber flujo superficial en el predio, la cercanía del **Proyecto** no afectara el manglar, siempre y cuando no se afecte la "geohidrodinámica" y calidad del acuífero. En este sentido dicha interpretación carece de sustento técnico, toda vez que, nuevamente la **Promovente** parte del hecho de que, el área a intervenir es un "Predio baldío" desprovisto de vegetación y aislado del sistema lagunar; no obstante, de acuerdo a lo analizado en el **CONSIDERANDO 6.1**, el área en comento se encontraba provista de manglar, y donde notoriamente ha habido un relleno con materiales ajenos a los suelos típicos del área, alterando la capacidad de filtración y consecuentemente el flujo hidrológico de la zona, en este sentido, si bien la **Promovente** considera que no es necesario tomar en cuenta dicho distanciamiento conforme a su interpretación subjetiva a la norma, también lo es que no presenta estudios hidrológicos que sustenten su dicho.

Por lo anterior, con base en los **PRINCIPIOS RECTORES QUE ORIENTAN LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, la opinión técnica emitida por la **DGVS**, así como los razonamientos técnicos descritos en los párrafos que anteceden,

esta **DGIRA** determina que el **Proyecto** no se considera de forma adecuada los criterios que garanticen la integralidad del manglar y su preservación como comunidad, tal como lo establece la **LGVS** y la **NOM-022-SEMARNAT-2003**.

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables

6.3. -Que de conformidad con lo dispuesto en los artículo 35 primer y segundo párrafo de la **LGEEPA** y 13 fracción III del **RLGEEPAMEIA**, en su interpretación sistemática y armónica establecen que, esta **DGIRA** revisará que la solicitud que configure e inicie el **PEIA**, se ajuste a las formalidades previstas en la **LGEEPA**, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables; toda vez que, la manifestación de impacto ambiental, en su modalidad regional, debe incluir la vinculación de los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental; asimismo, señalan que, para la autorización de las obras y actividades sujetas a previa autorización por parte de esta Secretaría, se sujetará a lo establecido en los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas (**ANP**) y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

En este sentido, y considerando la naturaleza y ubicación del **Proyecto**, esta **DGIRA** procede a realizar la revisión de la vinculación del **Proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables antes referidos, con el fin de contar con los elementos que permitan determinar la viabilidad jurídica en materia de impacto ambiental, así como la congruencia del **Proyecto** con dichas disposiciones jurídicas, normativas y administrativa

De acuerdo con las coordenadas de referencia de la ubicación del **Proyecto** proporcionadas por el **Promovente**, esta **DGIRA** realizó un análisis dentro del Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**)[1], herramienta de apoyo con la que cuenta esta autoridad, confirmando que las obras y actividades del **Proyecto** se ubican en el Municipio de Tulum, en el Estado de Quintana Roo; asimismo, se constató e identificaron sus incidencias, conforme a lo siguiente:

a) De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (**POEGT**), el **Proyecto** incide en la Unidad Ambiental Biofísica 62 (sesenta y dos) (**UAB 62**) denominada "*Karst de Yucatán y Quintana Roo*", de la Región Ecológica 17.33 (diecisiete punto treinta y tres) con política ambiental de Restauración, Protección y Aprovechamiento Sustentable.

b) De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (**POEMyRGMyMC**), el **Proyecto** incide en la Unidad de Gestión Ambiental 138 (ciento treinta y ocho) denominada "*Benito Juárez*" (**UGA 138**); a la cual, particularmente se aplican las acciones específicas G059, A014, A017, A018, A057, relativas a la infraestructura compatible con los Decretos y Programas de Manejo de las **ANP´s**, así como de las opiniones técnicas que emita la autoridad competente respecto a su desarrollo; sobre la recuperación de manglares y otros humedales en zonas de mayor viabilidad ecológica; la promoción de programas de restauración, reforestación y recuperación de zonas degradadas; promover acciones protección y recuperación de especias bajo algún régimen de protección consideradas en la

[1] Tomado de https://servicios.semarnat.gob.mx/sigeia-web/#/visor/0.

NOM-059-SEMARNAT-2010; así como, de evitar el establecimiento de zonas urbanas en humedales, dunas costeras y manglares, respectivamente; todos estas aplicables al **Proyecto**.

c) De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez (**POLMBJ**); el **Proyecto** incide en la **UGA 28**, con política ambiental de Aprovechamiento Sustentable, a la cual le es aplicable los criterios CG-03, URB-30, URB-36 y L47, referentes a restauración de cobertura vegetal en que favorezca la captación de agua y la conservación del suelo en superficies de predios sin vegetación que no sean autorizadas para su aprovechamiento; sobre el mantenimiento de las condiciones naturales de las zonas inundables y la conservación de las poblaciones silvestres que las habitan; asimismo, que las áreas con presencia de ecosistemas de manglar dentro de los centro de población, deben ser consideradas como áreas de preservación ecológica para garantizar el mantenimiento de los bienes y servicios ambientales que proveen, por lo que deben ser modificadas y sobre; así como, de la determinación de mantener con áreas de conservación el 100% (cien por ciento) de los manglares que se encuentren dentro del Programa de Desarrollo Urbano de Puerto Morelos.

Asimismo, de acuerdo con el análisis antes referido esta **DGIRA** observó que el **Proyecto** incide en las siguientes regiones de importancia para la biodiversidad identificadas por la **CONABIO**:

d) Región Marina Prioritaria 63 (sesenta y tres) denominada "*Punta Maroma-Nizuc*" (**RMP 63**) considerada un área de alta biodiversidad pero con algún grado de amenaza, cuya mayor problemática es la modificación del entorno, derivado de actividades como la tala de manglar y relleno de áreas inundables, contaminación por descargas urbanas y la introducción de especies exóticas.

e) Área de Importancia para la Conservación de Aves 177 (ciento setenta y siete) denominada "*Corredor Central Vallarta-Punta Laguna*" con categoría G-2 (**AICA 177**), es decir, que el sitio mantiene poblaciones significativas de un grupo de especies de distribución restringida. Además, en esta zona existen varias especies de aves endémicas, incluyendo especies amenazadas y en peligro de extinción.[2]

f) Región Hidrológica Prioritaria número 105 (ciento cinco), denominada "*Corredor Cancún-Tulum*" (**RHP 105**), donde uno de los mayores problemas es la modificación de la vegetación por tala de manglar y de barreras naturales, así como el relleno de áreas inundables.

Derivado de lo anterior, esta **DGIRA** con base en el análisis realizado a los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables, así como de la información contenida en la **MIA-R**, determina que si bien es cierto el **Proyecto** pretende realizar medidas de prevención y mitigación para cada una de las etapas, estas no son suficientes para garantizar la viabilidad ambiental de las obras ya actividades que se pretenden desarrollar dentro de una zona ya impactada; asimismo, que de la vinculación hecha por la **Promovente** a los ordenamientos referidos en los párrafos que

[2] Información tomada de https://avesmx.conabio.gob.mx/FichaRegion.html#AICA_179

anteceden, ésta únicamente se limita a determinar la no aplicabilidad de los criterios relativos a la restauración, protección y conservación de áreas donde se encuentren en ecosistemas de manglar, bajo el razonamiento de que el **Proyecto** se encuentra en un área desprovista de vegetación. Ahora bien, respecto a las áreas de importancia ambiental en las que incide el **Proyecto**, estas presentan en común, como **PRINCIPIOS RECTORES QUE ORIENTAN LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL** mayor problemática, la modificación del entorno, provocado por actividades de deforestación del manglar y relleno de áreas inundables, situación actual en la que se encuentra el predio impactado por las acciones denunciadas por los miembros de la comunidad de Puerto Morelos dentro del proceso de Consulta Pública; asimismo, que dichas áreas se caracterizan por albergar especies de flora y fauna silvestre de alto valor ecológico, endémicas y en algún estatus de riesgo conforme a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Al respecto, los razonamientos técnicos descritos en los párrafos que anteceden, esta **DGIRA** determina que el **Proyecto**, no es compatible con las estrategias, criterios y /o lineamientos establecidos en el **POEGT**, **POEMyRGMyMC** y **POLMBJ**; así como que, el desarrollo del mismo, podría generar efectos adversos derivados de los impacto acumulativos, sinérgicos y residuales que conjuntamente provocarían las obras y actividades sobre un área de manglar previamente deforestada, contribuyendo así a las principales problemáticas que afectan las áreas de importancia ambiental **RMP 63**, **AICA 177** y la **RHP 105**.

Consideración particular sobre el Régimen jurídico especializado de las Áreas Naturales Protegidas de competencia federal

6.4. -Que los artículos 2 fracción II, 3 fracción II, 44, 45 fracciones I, II y III, 46 fracciones III y VII, 47, 47 BIS fracción II, 47 Bis1 primer, segundo, cuarto y quinto párrafo, 50 y 54 de la **LGEEPA**, interpretados de manera asistemática y armonica en su parte conducente señalan que, se entenderá por áreas naturales protegidas a las 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 **LGEEPA**, como lo son las categorías de Áreas de Protección de Flora y Fauna, Resevas de la Biosfera y los Parques Nacionales. En este sentido, las Areas de Proteccion de flora y Fauna son areas donde podran realizarse actividades relacionadas con la preservacion, repoblación, propagación, aclimatacion, refugio, investoigacion y aprovechamientos sustentable; asimismo los Parques Nacionales se constituyen trandose de representaciones biogeograficas a nivel nacional en ecosistemas que se signifiquen por su belleza escenica, su valor cientifico, educativo, historico, existencia de flora y fauna p razones analñogas de interes general, en donde unicamente se permitiran la realizacion de acividades relacionadas con la proteccion de sus recuross naturales, el incremento de su flora y fauna y en general con la presevación de los ecosistemas y sus elementos. Asimismo, las Reservas de la Biósfera constituyen áreas biogeográficas relevantes a nivel nacional en ecosistemas no alterados significativamente por la acción del humano y que requieren ser preservados y restaurados, en donde en su zona de amortiguamiento solo podrán realizarse actividades productivas compatibles con los objetivos, criterios y programas de aprovechamiento sustentable en términos del decreto respectivo, programas de manejo y programas de ordenamiento ecológico aplicables.

De forma particular, que para las Zonas de Amortiguamiento la función principal será orientar a que las actividades de aprovechamiento en esta zona se realicen bajo el principio de desarrollo sustentable, creando a la par las condiciones

necesarias para lograr la conservación de los ecosistemas a largo plazo; en particular las zonas de aprovechamiento especial se tratan de superficies reducidas con presencia de recursos naturales esenciales para el desarrollo social y que deben ser explotadas sin deteriorar el ecosistema, modificar el paisaje de forma sustancial, ni causar impactos ambientales irreversibles en los elementos que lo conforman.

Asimismo, que en conjunto las Área Naturales Protegidas (**ANP**) tienen como objeto la preservación, conservación y protección de los ecosistemas para favorecer la permanencia y conservación de la diversidad biológica presentes en las mismas, y a través de los cuales, dentro de sus Decretos y Programas de Manejo, se establece que la Zonas de Influencia de las mismas, son consideradas como superficies aledañas que mantienen una estrecha interacción ecológica, la cual, mantiene importantes procesos ecológicos como la conectividad e interacciones ecológicas, así como procesos abióticos como la interacción hidrológica, geológica y atmosférica, además de aspectos culturales, económicos, sociales y de paisaje.

Por lo anterior, de acuerdo con la referencia de ubicación proporcionada por el **Promovente**, conforme al análisis realizado dentro del Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**)[3] se constató que el **Proyecto** se localiza parcialmene dentro del polígono de la Zona de Amortiguamiento del Área Natural Protegida de competencia federal, con la categoría de Área de Proteccion de Flora y Fauna denominada "*Manglares de Puerto Morelos*" (**ANP APFF Manglares de Puerto Morelos**)[4], así como, en la Zona de Inlfuencia del **ANP** con categoría de Parque Nacional "Arrecifes de Puerto Morelos" (**ANP PN-Arrecifes de Puerto Morelos**)[5][6] y el **ANP** con categoría de Reserva de la Biosfera Caribe Mexicano (**ANP RB-Caribe Mexicano**)[7][8] creadas con el objetivo de constituir el instrumento rector de planeación y regulación en el que se establecen las actividades, acciones y lineamientos básicos para el manejo y la administración del las **ANP´s**; y de forma específica favorecer la conservación de la biodiversidad, recuperación y restablecimiento de las condiciones ecológicas previas a actividades antropogénicas; esto, mediante el establecimiento de políticas, estrategias, programas, formas de organización de la administración, establecimiento de mecanismos de participación de los tres órdenes de gobierno y de las personas, comunidades, instituciones, grupos u organizaciones sociales interesadas en la conservación y aprovechamiento sustentable; así como generar, rescatar y divulgar conocimientos, prácticas y tecnologías que promuevan la preservación, toma de decisiones y aprovechamiento sustentable.

---

[3] Tomado de https://servicios.semarnat.gob.mx/sigeia-web/#/visor/0

[4] Publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el ocho de enero de dos mil veinticuatro. Disponible en: https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5713945&fecha=08/01/2024#gsc.tab=0 . Última consulta: 24 de agosto de 2026.

[5] Publicado en el DOF el dos de febrero de mil novecientos noventa y ocho. Disponible en https://dof.gob.mx/nota_to_imagen_fs.php?codnota=4864486&fecha=02/02/1998&cod_diario=208877. Ultima consulta 24 de agosto de 2026.

[6] Programa de Manejo publicado en el DOF el dieciocho de septiembre del dos mil. Disponible en: https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=2059991&fecha=18/09/2000#gsc.tab=0. Ultima consulta el 25 de agosto de 2026.

[7] Publicado en el DOF el siete de diciembre de dos mil dieciséis. Disponible en https://simec.conanp.gob.mx/pdf_decretos/191_decreto.pdf. Ultima consulta 24 de agosto de 2026.

[8] Programa de Manejo Publicado en el DOI el treinta de noviembre de dos mil dieciocho. Disponible en: https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5545531&fecha=30/11/2018#gsc.tab=0. Ultima consulta 26 de agosto de 2026.

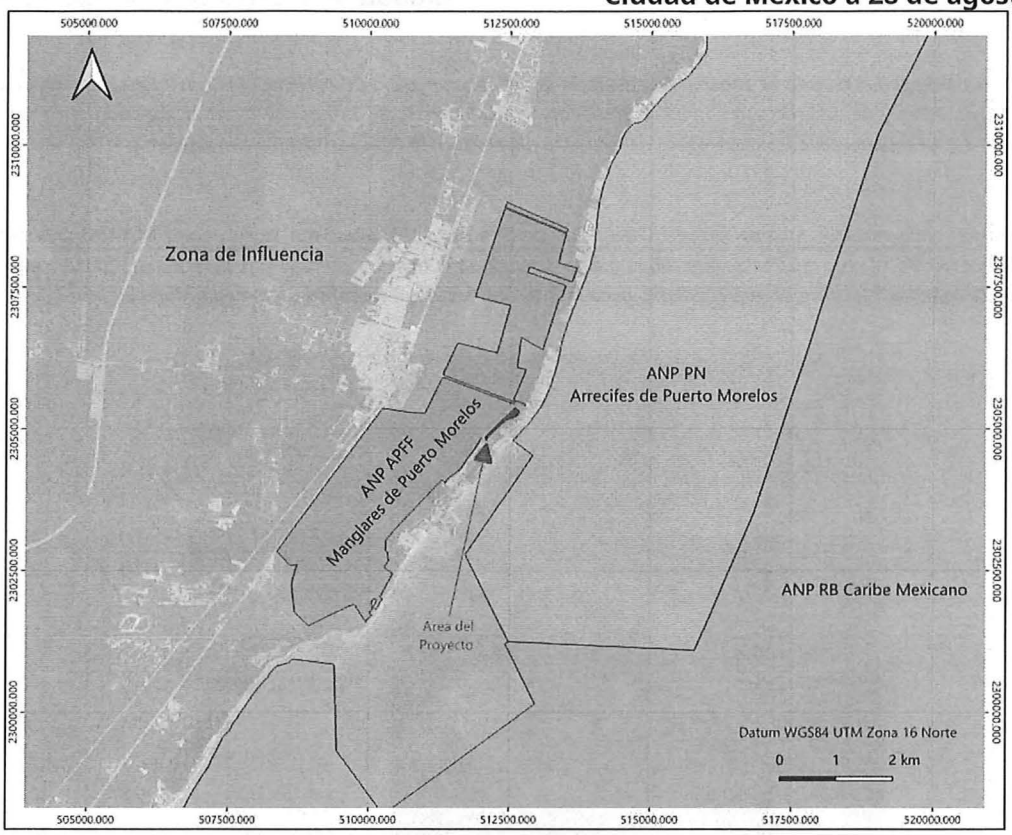


Imagen 4. Sitio del **Proyecto** y su incidencia en la Zona de Amortiguamiento del **ANP APFF-Manlgares de Puerto Morelos,** asi como Zona de Influcneicia de las **ANP´s PN-Arrecifes de Puerto Morelos** y**RB Caribe Mexicano**.

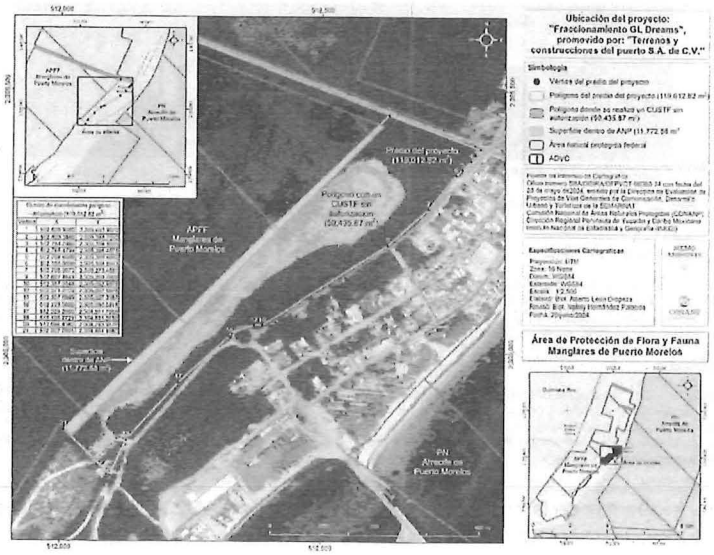
F.4. Autoridad Rectora del ANP que se Vincula al Proyecto.

6.5. -Que, la **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; así como, fomentar y desarrollar actividades tendentes a la conservación de dichos ecosistemas y su biodiversidad, y coordinar la formulación, ejecución y evolución y, en su caso, modificación de los programas de manejo de las áreas naturales protegidas.

Al respecto, esta **DGIRA** solicitó a la **CONANP,** como autoridad competente en materia de áreas naturales protegidas de carácter federal, su opinión respecto de las obras y actividades del **Proyecto**, por lo que se recibió la opinión técnica correspondiente mediante el **Oficio 326-2024** referido en el **RESULTANDO XIX** de la presente **Resolución Administrativa**, conforme a lo siguiente:

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07134-26
Ciudad de México a 28 de agosto de 2026

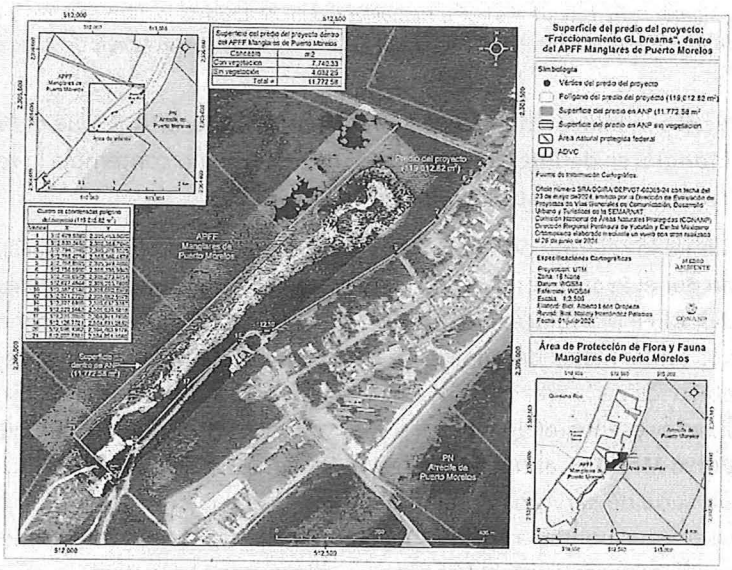
"(...)
*III. **ANÁLISIS***
***SEGUNDO**.- De acuerdo con una visita de supervisión realizada por el personal de la CONANP se tomaron imágenes utilizando un **Dron DJI Mavic 2 Pro** y de acuerdo con el análisis realizado, con el Software de Sistema de Información Geográfica (SIG) ArcGIS Desktop 10.2, de las coordenadas geográficas del proyecto definidas en la MIA-R se identifica lo siguiente:*
a)...
b)...
*c) Se verificó que el polígono del predio del proyecto, tiene una porción de **11,772.58m2** que se encuentra **DENTRO** del **APFF Manglares de Puerto Morelos** en la Zona de Amortiguamiento denominada **Coxol 1**, resultando ser **mayor a la indicada en la MIA-R (1700 m2)**, con una diferencia de **10,072.58 m2**, poco más de una hectárea, conforme al siguiente Mapa 2:*



Mapa 2: Ubicación del proyecto respecto al APFF Manglares de Puerto Morelos. En color amarillo se indica la superficie DENTRO del ANP.

*d) Se verificó que, del área total de **11,772.58m2** que se encuentran **DENTRO del APFF Manglares de Puerto Morelos**, una superficie de al menos **4,032.25 m2 presenta desmonte y relleno de manglar** y la superficie restante de **7,740.33 m2** aún presentan manglares sin daños aparentes y vegetación en recuperación, ver Mapa 3:*

Sin Texto



Mapa 3: Se muestra la estimación de la superficie del predio del proyecto que se encuentra DENTRO del APFF Manglares de Puerto Morelos, que carece de vegetación y la que cuenta con vegetación (manglar y vegetación en recuperación). Estimación realizada con base en ortomosaico elaborado con vuelo de dron realizado el 26 de junio 2024.

f) Sumando las superficies que presentan remoción de la vegetación fuera como dentro del ANP (50,435.87m2 + 4,032.25 m2), hacen un total de 54,468.12 m2, equivalente al 45.7665% del total del predio.

(...)

***SEPTIMO**.- En relación al DECRETO del ANP y la remoción del manglar que se presenta en el predio del proyecto cabe resaltar algunos de los considerandos por los cuales se estableció el ANP, tomando en cuenta que el proyecto en los términos planteados conlleva la afectación a la integralidad del ecosistema y humedal:*

(...)

OCTAVO**.- En conclusión, en el sitio Manglares de Puerto Morelos (APFF) se presentan problemáticas específicas como la pérdida de cobertura vegetal de selva mediana o alta y manglar, **debido al establecimiento de infraestructura de mantenimiento para los hoteles de la zona aledaña al sitio; la creación de zonas habitacionales o espacios laborales irregulares y como consecuencia, la descarga de aguas residuales y desechos sin tratar a los sistemas circundantes; los desarrollos habitacionales y de vivienda cercanas han desecado el humedal por relleno sanitario, lo que impide la conexión entre el mangle y el mar, así como la presencia de gatos ferales; entre otras. Dichas problemáticas se reportan como una red de complejas interacciones de factores socioeconómicos y medioambientales que se expresan en serias implicaciones en el medio ambiente y en la disminución de áreas forestales; así como en selvas y manglares, cuyos ecosistemas, han sido impactados severamente; es necesario emprender acciones preventivas de restauración y protección en el sitio Manglares de Puerto Morelos; de lo contrario, se ponen en riesgo los ecosistemas y especies que ahí habitan, ya que continuaría el deterioro ambiental para las próximas generaciones por el desarrollo de actividades contrarias a la conservación del medio ambiente en la zona, lo que transgrede los principios de responsabilidad y prevención establecidos en la LGEEPA.

IV. CONCLUSIÓN

Considerando el análisis realizado al proyecto, esta Dirección Regional OPINA QUE EL PROYECTO "FRACCIONAMIENTO GL DREAMS", promovido por la empresa TERRENOS Y CONSTRUCCIONES DEL PUERTO S.A. DE C.V. con pretendida ubicación en

la Supermanzana 1, Manzana 16, Lote 01 # M:16 L:16, ubicado a un costado de la Avenida Niños Héroes o Paseo El Cid, dentro de la zona urbana de la ciudad de Puerto Morelos, en el Municipio de Puerto Morelos, Estado de Quintana Roo, ***NO ES CONGRUENTE.***" (Sic).

En este sentido, la **Promovente** manifestó dentro de la información de la **MIA-R**, que el **Proyecto** es compatible con el **Decreto** del **ANP APFF Manglares de Puerto Morelos**, toda vez que, no contempla la realización de obras y actividades dentro de la fracción del predio que se encuentra de dicha **ANP**.

Al respecto, tomando en cuenta lo referido por **CONANP** en el **Oficio 326-2024** y del análisis realizado por esta **DGIRA** a la información presentada por el **Promovente**, si bien el **Proyecto** no desplanta infraestructura dentro de la fracción del predio ubicada en el **ANP APFF Manglares de Puerto Morelos**, estas siguen siendo incompatibles, al representar un aumento en los impactos ambientales de un área afectada en donde naturalmente se encontraba vegetación de manglar, contraviene los objetivos de la creación del **ANP**; toda vez que, dicha área representa una zona para el mantenimiento de la biodiversidad presente, el flujo hídrico y la conexión entre el sistema lagunar y arrecifal ubicados en el **ANP PN-Arrecifes de Puerto Morelos**, aunado lo anterior, la construcción de infraestructura permanente en la zona implicaría la perdida de una serie de servicios ambientales que ofrecería la recuperación de manglar, ya que fungen como barreras naturales contra tormentas tropicales, protección contra la erosión del suelo, regulación de temperatura, captura, filtración y purificación de agua, tal y como lo refieren las observaciones presentadas por los miembros de la comunidad dentro del Proceso de Consulta Publica retiene; así como, de representar un área de refugio y micro habitad de especies silvestres, por lo que debido a su ubicación, cualquier obra y/o actividad que se realice tendrá impactos directos e indirectos de distinta magnitud sobre los factores abióticos y bióticos que conforman el **ANP**.

Asimismo, nuevamente la **Promovente**, realiza la vinculación con el **Decreto** del **ANP APFF Manglares de Puerto Morelos** discriminando el escenario actual del predio, sin analizar retrospectivamente las condiciones naturales en las que se encontraba y los impactos acumulativos sinérgicos y residuales que representación conjunto con la ejecución del **Proyecto**, en este sentido desde un enfoque general y considerando el análisis multitemporal referido en el **CONSIDERANDO 6.1,** las actividades de deforestación y relleno de manglar, así como, las obras y actividades propuestas en el **Proyecto** contravienen el **Decreto** del **ANP APFF Manglares de Puerto Morelos**, al representar actividades prohibidas dentro de su Artículo Sexto del referido ordenamiento.

Aunado a lo anterior la **Promovente** no consideró la vinculación al **Proyecto**, respecto a la **ANP RB-Caribe Mexicano** y **PN-Arrecifes de Puerto Morelos**.

G. COMPATIBILIDAD DEL DESARROLLO DEL PROYECTO CON LA PRESERVACIÓN DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO.

7. Que considerando lo establecido en los artículos 44 fracciones I, II y III y 45 fracción II del **RLGEEPAMEIA**, mismos que analizados de manera sistemática y armónica establecen que al evaluar las manifestaciones de impacto ambiental, la **SEMARNAT** deberá considerar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación; la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos,

por periodos indefinidos; en este sentido, esta Unidad Administrativa podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el solicitante, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, asimismo, en los casos procedentes, la autorización de impacto ambiental se podrá otorgar de manera condicionada al establecimiento de medidas adicionales que tengan por objeto prevenir, mitigar y/o compensar los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos por la ejecución de las obras y actividades sujetas a evaluación.

En este contexto, resulta imperante evaluar de forma integral y holística los proyectos a realizarse en ecosistemas frágiles, que incluyan características e interacciones ecosistémicas relevantes, que pudieran producir efectos negativos al ambiente derivado de la ejecución de las obras y actividades; lo anterior, tomado en consideración la ubicación y características de las obras y actividades pretendidas, los ecosistemas que se circunscriben en el **SAR**, además de, las medidas ambientales propuestas por la **Promovente**, por lo anterior, esta **DGIRA** procede a realizar el análisis de la información contenida en **MIA-R**, y sus anexos, para determinar su viabilidad conforme a lo vertido en el subsecuente **CONSIDERANDO**:

BIODIVERSIDAD

7.1. Que en atención a los artículos 1 fracción IV, 2 fracción III, 15 fracción IV, 79 fracciones I, II y III, 84 de la **LGEEPA**; 51 fracción II del **RLGEEPAMEIA**; 3, 9 fracciones IV, V, VII, 15, 19, 20, 27 BIS, 58, 63 de la Ley General de Vida Silvestre (**LGVS**); 2 fracciones I y II del Reglamento de la Ley General de Vida Silvestre (**RLGVS**); 4 fracciones I y II y 93 párrafo cuarto de la **LGDFS**; 141 fracciones IV y IX del **RLGDFS**; 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; los cuales, en un contexto de interpretación sistemática y armónica en su parte conducente establecen que es de orden público e interés social la preservación y protección de la biodiversidad; asimismo, es facultad de la federación la regulación del aprovechamiento sustentable, la protección y la preservación de la biodiversidad así como la expedición de las normas oficiales mexicanas y la vigilancia de su cumplimiento; además de, la protección ambiental a especies nativas de México de flora silvestres, conforme al estatus de especies en riesgo.

Al respecto, derivado del análisis técnico geoespacial realizado por esta **DGIRA** a través del **SIGEIA** a la ubicación del **Proyecto**, se identificó que el mismo incide en la Región Marina Prioritaria "*Punta Maroma-Nizuc*" (**RMP 63**) Región Hidrológica Prioritaria "*Corredor Cancún-Tulum*" (**RHP 105**) y Área de Importancia para la Conservación de Aves 177 (ciento setenta y siete) denominada "*Corredor Central Vallarta-Punta Laguna*" con categoría G-2 (**AICA 177**), así como en la zona de amortiguamiento del **ANP APFF-Manglares de Puerto Morelos** y Zona de Influencia de **ANP RB-Caribe Mexicano** y **ANP PN-Arrecifes de Puerto Morelos**, lo que lo caracteriza como un sitio privilegiado ecológicamente por su concurrencia con áreas con alta relevancia ecológica y por lo tanto se constituye en un sitio con "*alto valor para la biodiversidad*". En este sentido, derivado de las interacciones biológicas y la conjunción de elementos abióticos en los que incide el área del **Proyecto** y el **SAR**, los cuales, forman parte de una zona con alta funcionalidad ecológica y que brinda servicios ecosistémicos de alto valor, esta **DGIRA** determina que el área del **Proyecto** incide en un sitio

relevante para la filtración de agua de lluvia para la alimentación de las corrientes subterráneas; b) debido a la presencia de manglares, esta zona es de alta importancia biológica ya que constituye un sitio de protección contra huracanes y constituye un importante biofiltro para las aguas marinas adyacentes; c) el área del **Proyecto** incide sobre un hábitat crítico debido a la alta riqueza específica de flora, endemismos y en especial de especies catalogadas dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**. Por lo cual, la preservación, conservación y aprovechamiento sustentable de los ecosistemas y especies de flora y fauna silvestres presentes en el área del **Proyecto** y el **SAR** y sus interacciones con el entorno, resulta de suma importancia.

Flora

7.2. Que en atención a los artículos 1 fracción I, 2 fracción III, 3 fracción XIX, 4, 5 fracciones V, VIII, XI, XVI y XXII, 15 fracción IV, VI, IX, XI y XIII, 35, 79 fracciones I, II y III, 84 de la **LGEEPA**; 3 fracciones IX, XVI, XIX, XX, XXIII, XLIV, 9 fracción IV, V, VII, 15, 19, 20, 27 BIS, 58, 60 Ter, 63 de la **LGVS**; 2 fracciones I y II del **RLGVS**; 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; los cuales, en un contexto de interpretación sistemática y armónica en su parte conducente establecen que es de orden público e interés social la preservación y protección de la biodiversidad; asimismo, es facultad de la federación de regular, promover, restringir, prohibir, orientar y, en general, inducir las acciones de los particulares en los campos económico y social, se considerarán los criterios del aprovechamiento sustentable, la protección y la preservación de la biodiversidad así como la expedición de las normas oficiales mexicanas y la vigilancia de su cumplimiento; considerando que la prevención de las causas que los generan, es el medio más eficaz para evitar los desequilibrios ecológicos; además de, la protección ambiental a especies nativas de México de flora silvestres, conforme al estatus de especies en riesgo. En este sentido, se deberán establecer mecanismos de prevención ante cualquier obra y/o actividad y particularmente cuando exista flora silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial.

Al respecto, el **Promovente** indicó en el capítulo *"IV. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL REGIONAL (SAR) Y SEÑALAMIENTO DE TENDENCIAS DEL DESARROLLO Y DETERIORO DE LA REGIÓN"* de la **MIA-R** que en el **SAR** existen 3 (tres) tipos de Usos de Suelo y Vegetación conforme a la Serie VII 2018 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, tales como Manglar (**VM**), Tular (**VT**) y Selva Mediana Subperenifolia (**SMQ**).

Asimismo, para conocer la diversidad de flora silvestre existente en el **SAR** se realizó una revisión bibliográfica, recorridos en campo y bancos de datos de programas como Naturalista, *Inaturalist* y Sistema Nacional de Información sobre Biodiversidad de México (**SNIB**) determinando 7 (siete) sectores (letra A - G) en un trazo de 21 km (veintiún kilómetros). Derivado de lo anterior, la **Promovente** reportó las especies de flora encontradas, las cuales resultaron en un total de 224 (doscientas veinticuatro) especies, de las cuales 11 (once) se encuentran enlistadas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010** bajo la categoría *"Amenazada"*, y una se encuentra clasificada como especie endémica; lo anterior, conforme la siguiente tabla:

Tabla 8. Especies dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010** y endémicas encontradas en el **SAR** del **Proyecto**.		
Especie	**Distribución**	**Estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010**
Avicennia germinans	Nativa	**A**
Astronium graveolens	Nativa	**A**
Coccothrinax readii	Endémica	**A**
Pseudophoenix sargentii	Nativa	**A**
Roystonea regia	Nativa	**A**
Thrinax radiata	Nativa	**A**
Tabebuia chrysantha	Nativa	**A**
Conocarpus erectus	Nativa	**A**
Laguncularia rasemosa	Nativa	**A**
Beaucarnea pliabilis	Endémica	**A**
Rizophora mangle	Endémica	**A**
***A: Amenazada conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010.**		

Afectación de especies de flora silvestre Amenazadas conforme la NOM-059-SEMARNAT-2010

7.3. Que en atención a los artículos 1 fracción I, 2 fracción III, 3 fracción XIX, 4, 5 fracciones V, XI, 15 fracción IV, 35, 79 fracciones I, II y III, 84 de la **LGEEPA**; 51 fracción II del **RLGEEPAMEIA**; 3 fracciones IX, XVI, XIX, XX, XXIII, XLIV, 9 fracción IV, V, VII, 15, 19, 20, 27 BIS, 58, 63 de la **LGVS**; 2 fracciones I y II del Reglamento de la Ley General de Vida Silvestre (**RLGVS**); 4 fracciones I y II y 93 párrafo cuarto de la **LGDFS**; 141 fracciones IV y IX del **RLGDFS**; 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; los cuales, en un contexto de interpretación sistemática y armónica en su parte conducente establecen que es de orden público e interés social la preservación y protección de la biodiversidad; asimismo, es facultad de la federación la regulación del aprovechamiento sustentable, la protección y la preservación de la biodiversidad así como la expedición de las normas oficiales mexicanas y la vigilancia de su cumplimiento; además de, la protección ambiental a especies nativas de México de flora silvestres, conforme al estatus de especies en riesgo.

En este sentido, cabe resaltar que la **Promovente** manifestó en la "*Caracterización de la Vegetación del predio.*", página 351 (trescientos cincuenta y uno) de la **MIA-R**, que dentro del área del **Proyecto** donde se pretende desplantar infraestructura únicamente existen la presencia de individuos de la especie *Cocos nucifera* y *Casuarina equisetifolia*; no obstante, manifiesta en su apartado "Muestreo del manglar dentro del sitio del proyecto" la densidad relativa de las 3 (tres) especies de manglares presentes *Conocarpus erectus* (mangle botoncillo), *Rizhophora mangle* (mangle rojo) y *Laguncularia recemosa* (mangle blanco) fue de 5,080 a/ha (cinco mil ochenta arboles por hectárea), asimismo, describió la presencia de individuos de la especie *Thrinax radiata* (Palma Chit), todas estas, catalogadas como "*Amenazada*" conforme al listado de la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

En este sentido, a fin de contar con mayores elementos para la formulación de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** solicitó la opinión técnica a diferentes unidades administrativas involucradas conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, al respecto, se describen los aspectos más relevantes de las conclusiones que derivan del análisis técnico realizado por cada una de las unidades administrativas:

Opinión técnica CONANP:

> *"**III Análisis**.*
> *(...)*
> *QUINTO.- De lo señalado en el Decreto de Creación ARTÍCULO SEXTO Fracciones XI y XVII, las obras privadas están prohibidas dentro del ANP,...*
> *(...)*
> *Por otra parte, es de resaltar que aún el mismo promovente menciona que dentro del SAR identificaron 109 especies incluidas en la Norma Oficial Mexicana, NOM-059-SEMARNAT-2010 (99 de fauna y 10 de flora), incluidas las cuatro especies de Manglar en categoría de Amenazadas, mismas que serán impactadas por las actividades desarrolladas en el proyecto, en al **menos 4 años de su construcción y de manera indefinida en su operación y mantenimiento**.*
> *Así mismo las Medidas de mitigación y prevención son insuficientes y poco desarrolladas.*
> *SEXTO. - En cuanto al análisis general del Proyecto se tienen las siguientes observaciones: con base en las coordenadas presentadas en la MIA-R, se realizó un análisis de imágenes geoespaciales en la superficie correspondiente al Proyecto "Fraccionamiento GL Dreams", observando un Cambio de Uso de Suelo en terreno Forestal (CUSTF) entre los años 2018 y 2019, de acuerdo imágenes temporales de la distribución de los manglares de México (CONABIO, 2016 Y 2021), encontrándose que entre el año 2015 y 2020, la cobertura de Manglares desapareció en el área del Proyecto. Es decir, se observa que el área total del Predio y del Proyecto, hasta el año 2017 se encontraba cubierta completamente por Manglares y que para el año 2019 ya se había realizado el CUSTF en ecosistemas de manglar. (Imagen 5 y 6).*
>
> *Lo anterior se relaciona con las denuncias realizadas en el año 2018, por tala de manglar, relleno de humedales y afectación a la flora endémica y fauna, referidas en el antecedente de la MIA-R (Páginas 4 y 5). De lo cual se desprende que en mayo del 2022 la Comisión nacional de Derechos Humanos emite recomendación NO. 142/2022 SOBRE LAS VIOLACIONES AL DERECHO HUMANO AL MEDIO AMBIENTE SANO, POR IRREGULARIDADES EN LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL Y AUTORIZACIONES DE UN PROYECTO TURÍSTICO DENTRO DE UN HUMEDAL COSTERO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS, QUINTANA ROO, EN AGRAVIO DE LOS HABITANTES DE ESA DEMARCACIÓN. Siendo el predio denunciado el objeto del presente Análisis.*

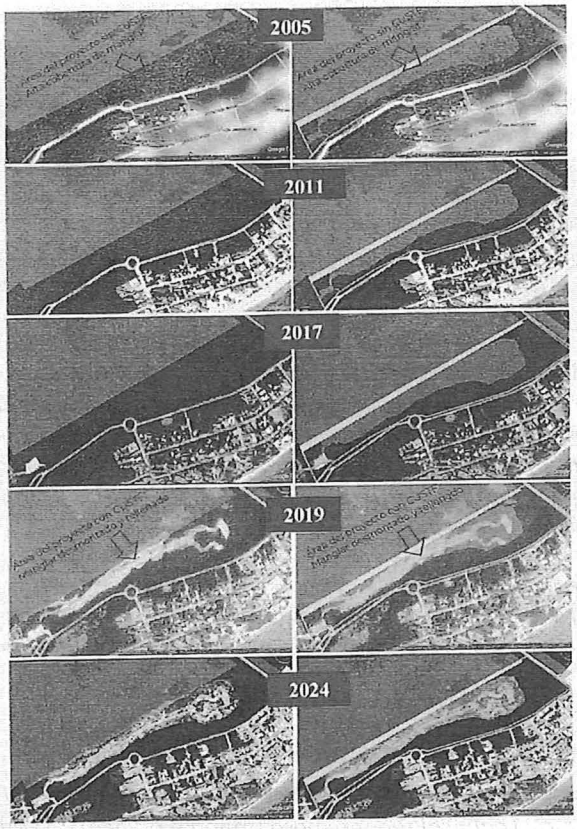


Imagen 5. Serie temporal de imágenes tomadas de Google Earth Pro. Las imágenes de lado izquierdo no tienen la capa de superficie del predio y del proyecto. Imágenes de lado derecho si tienen la capa de la superficie del predio (perímetro con línea amarilla) y del proyecto (área sombreada con color amarillo pálido). En color verde indica el polígono del APFF Manglares de Puerto Morelos. El área en color amarillo fuerte indica la superficie del predio dentro del APFF Manglares de Puerto Morelos.

Se observa que aparentemente entre el año 2018 y 2019 se inició el CUSTF, con desmonte y relleno aparente de ecosistema de manglar en el predio del Proyecto.

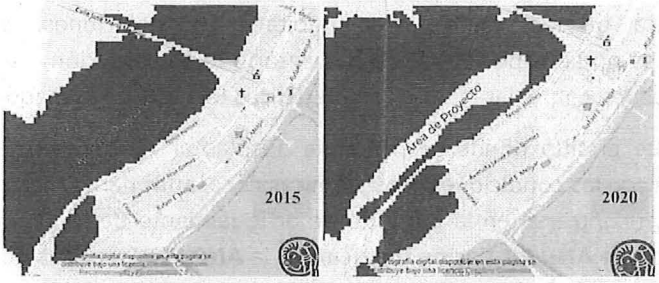


Imagen 6. Comparación de la distribución de los manglares de México **(en Color Rojo)** entre los años 2015 y 2020, según el Portal de Geoinformación 2024, Sistema Nacional de Información Sobre Biodiversidad (SNIB) CONABIO. En el año 2015, el área del proyecto y sus alrededores presentan cobertura total de manglares y para el 2020, se observa claramente la pérdida de cobertura de manglar en el área del Proyecto, Mpio. Puerto Morelos, Q.Roo.

(...)"

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07134-26
Ciudad de México a 28 de agosto de 2026

Opinión técnica DGVS:

> *"II. ANÁLISIS TÉCNICO*
> *(...)*
> ***b)*** *Respecto a la remoción de vegetación y relleno del sitio con material desconocido, ya que no fue descrito en el proyecto, implica un ilícito de acuerdo con el artículo 60 TER de la LGVS, además que se desconoce la biomasa que fue removida, el número de ejemplares de árboles de mangle y otros asociados, la riqueza específica y densidad poblacional que fue talada de flora, así como de la fauna silvestres que fue desplazada o muerta por tal actividad. No obstante, en la caracterización del proyecto, se manifiesta la presencia de las 4 especies de mangle como Laguncularia racemosa (Mangle Blanco), Conocarpus erectus (Mangle Botoncillo), Avicennia Germinans (Mangle Negro) y Rhizophora mangle (Mangle Rojo), todas en riesgo bajo la categoría de Amenazada (A), por ello se puede presumir que estas especies pudieron estar involucradas en la remoción de vegetación en el sitio.*
> *(...)*
> ***g)*** *Las medidas de compensación y remediación propuestas no son suficientes para garantizar la conservación del manglar en el municipio. Aunque se menciona la revegetación de áreas verdes con especies nativas y la implementación de barreras físicas para evitar la intrusión de maquinaria en áreas protegidas, no se presentan medidas concretas y específicas para la restauración del manglar, como se establece en el Programa de Manejo del Área Natural Protegida[1]0. Por el contrario, el sitio requiere la implementación de acciones de restauración ecológica para la recuperación de los servicios ecosistémicos, protección y conservación del manglar.*
> ***III. CONCLUSIONES***
> ***SEGUNDA.****- El sitio o predio donde se pretende instalar el* ***proyecto****, se presume que es el resultado de un proceso ilícito e irregular, toda vez que ha realizado una remoción, destrucción, relleno, desaparición y aislamiento de las poblaciones de manglar que se encuentra en riesgo bajo la categoría de* ***Amenazada (A)*** *dentro del Apéndice III de la* ***NOM-059-SEMARNAT-2010.***
> *(...)"* Sic.

Al respecto, del análisis realizado por esta **DGIRA** a la información presentada por el **Promovente** en la **MIA-R** manifestó que en las orillas del predio existen individuos de la especie *Conocarpus erectus* (mangle botoncillo), *Rizhophora mangle* (mangle rojo), *Laguncularia recemosa* (mangle blanco) y *Thrinax radiata* (Palma Chit), con categoría de Amenazadas conforme a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, mismos que pueden verse afectados por el desarrollo del **Proyecto**, y con ello implicar la disminución de sus poblaciones, lo anterior, toda vez que el mismo contempla la construcción de infraestructura urbana como casas habitación, instalaciones, amenidades, vialidades y estacionamientos, para los cuales no se especificó si será necesario la construcción, establecimiento y en su caso ampliación de caminos existentes; así como, las rutas y características técnicas de la maquinaría a utilizar.

No obstante lo anterior, aunque el sitio donde se pretende desplantar el **Proyecto** se encuentra previamente impactado, el mismo aún cuenta con las condiciones ecosistémicas necesarias para la recuperación del ecosistema en el sitio, asimismo, el predio al encontrarse en la Zona de Amortiguamiento del **ANP APFF-Manglares de Puerto Morelos** y la Zona de la Influencia de **ANP RB-Caribe Mexicano** y la **ANP PN Arrecifes de Puerto Morelos** reúne las características ambientales ideales para el establecimiento, desarrollo, reproducción y supervivencia de especies de flora y fauna, por lo que su interacción con las **ANP** antes referidas resulta de vital importancia.

En este sentido, es importante señalar que las medidas de mitigación y compensación propuestas por el **Promovente** dentro de la **MIA-R** no garantizan la supervivencia y conservación de los individuos de la especie *Conocarpus erectus* (mangle botoncillo), *Rizhophora mangle* (mangle rojo) y *Laguncularia recemosa* (mangle blanco) y *Thrinax radiata* (Palma Chit); lo anterior derivado de que, la **Promovente** únicamente limita acciones de no intervención de las áreas presentes en la periferia del predio y colindantes; asimismo, si bien manifiesta la intención de reforestar las áreas de conservación con especies nativas, esta no describe de forma detallada las metodologías a implementar para lograr dichos objetivos, aunado a que no considera la afectación de la superficie ya impactada donde, de acuerdo al muestreo realizado por la **Promovente** y las características actuales del sitio, probablemente existieron individuos de estas mismas especies, desconociendo el número removido; razón por la cual se puede propiciar que se declare un cambio en la categoría en la que se encuentra actualmente catalogada conforme a la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Fauna

7.4. Que en atención a los artículos 1 fracción I, II, IV, 2 fracción III, 3 fracción XVIII, 5 fracciones V, XI, 11 fracción IV, 35, 79 fracciones I 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, 63 y 76 de la **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; 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; asimismo, es 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; además de, la protección ambiental a especies nativas de México de fauna 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.

En este sentido, en el Capítulo IV "*DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL REGIONAL (SAR Y SEÑALAMIENTO DE LAS TENDENCIAS DEL DESARROLLO Y DETERIOTRO DE LA REGIÓN*" de la **MIA-R**, la **Promovente** indicó que llevó a cabo la caracterización de la fauna silvestre, para lo cual, se realizaron consultas bibliográficas y bancos de información así como, recorridos de campo. De lo cual, el **Promovente** reportó 21 (veintiun) especies de peces, 6 (seis) especies de anfibios, 33 (treinta y tres) de reptiles, 344 (trescientos cuarenta y cuatro) de aves y 29 (veintinueve) especies de mamíferos; de las cuales 99 (noventa y nueve) se encuentran bajo alguna categoría de riesgo conforme la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, dentro de estas 2 (dos) son endémicas.

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07134-26

Ciudad de México a 28 de agosto de 2026

Tabla 9. Listado de especies faunísticas identificadas por el **Promovente** en el **SAR** enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la **NOM-059-SEMARNAT-2010** y endémicas

Grupo faunístico	No.	Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010	Distribución
Peces	1	*Poecilia velifera*	Topote de aleta grande, moli de vela	**A**	Endémica
Anfibios	2	*Botiglosa yucatana*	Salamandra	**Pr**	Endémica
	3	*Rhinophrynus dorsalis*	Sapo	**Pr**	---
	4	*Triprion petastus*	Rana cabeza de pala	**Pr**	---
	5	*Craugastor yucatanensis*	Rana ladrona yucateca	**Pr**	---
	6	*Gastrophryne elegans*		**Pr**	---
	7	*Lithobates berlandieri*	Rana de berlander	**Pr**	---
Reptiles	8	*Caretta caretta*	Tortuga caguama	**P**	---
	9	*Chelonia mydas*	Tortuga blanca	**P**	---
	10	*Eretmochelys imbricata*	Tortuga carey	**P**	---
	11	*Dermochelys coriacea*	Tortuga laud	**P**	---
	12	*Boa imperator*	Mazacuata	**A**	---
	13	*Ctenosaura similis*	Iguana rayada	**A**	---
	14	*Leptophis mexicanus*	Culebra verde	**A**	---
	15	*Rhinoclemmys areolata*	Tortuga mojina	**A**	---
	16	*Thamnophis marcianus*		**A**	---
	17	*Thamnophis proximus*	Culebra de agua	**A**	---
	18	*Crocodilus acutus*	Cocodrilo de río	**Pr**	---
	19	*Crocodilus moreleti*	Cocodrilo de pantano	**Pr**	---
	20	*Dipsas brevifacies*	Culebra caracolera chata	**Pr**	---
	21	*Kinosternon creaseri*	Tortuga pochitoque	**Pr**	---
	22	*Kinosternon leucostomum*	Tortuga pecho quebrado	**Pr**	---
	23	*Kinosternon scorpioides*	Tortuga casquito amarillo	**Pr**	---
	24	*Laemanctus serratus*	Toloque coronada	**Pr**	---
	25	*Micrurus diastema*	Coralillo	**Pr**	---
	26	*Sceloporus cozumelae*	Lagartija playera	**Pr**	Endémica
	27	*Sphaerodactylus glaucus*	Gecko	**Pr**	---
	28	*Symphimus mayae*	Culebra labios blancos	**Pr**	---
Aves	29	*Charadrius melodus*	Chorlo chiflador	**P**	---
	30	*Onychorhynchus coronatus*	Mosquero real	**P**	---
	31	*Pyrilia haematotis*	Loro cabeza oscura	**P**	---
	32	*Sarcoramphus papa*	Zopilote rey	**P**	---
	33	*Accipiter bicolor*	Gavilán bicolor	**A**	---
	34	*Amazona xantholora*	Loro yucateco	**A**	---
	35	*Aramus guarauna*	Carrao	**A**	---
	36	*Botaurus lentiginosus*	Avetoro norteño	**A**	---
	37	*Botaurus pinnatus*	Avetoro neotropical	**A**	---
	38	*Calidris mauri*	Playero occidental	**A**	---
	39	*Ciccaba nigrolineata*	Búho barrado albinegro	**A**	---
	40	*Crax rubra*	Hocofaisán	**A**	---
	41	*Geranospiza caerulescens*	Gavilán zancón	**A**	---
	42	*Meleagris ocellata*	Guajolote ocelado	**A**	---
	43	*Patagioenas leucocephala*	Paloma corona blanca	**A**	---

	44	*Penelope purpurascens*	Pava cojolita	A	---
	45	*Phoenicopterus ruber*	Flamenco americano	A	---
	46	*Pionus senilis*	Loro corona blanca	A	---
	47	*Ramphastos sulfuratus*	Tucán pico canoa	A	---
	48	*Amazona albifrons*	Loro frente blanca	Pr	---
	49	*Busarellus nigricollis*	Aguililla canela	Pr	---
	50	*Buteo albonotatus*	Aguililla aura	Pr	---
	51	*Buteogallus anthracinus*	Aguililla negra menor	Pr	---
	52	*Buteogallus urubitinga*	Aguililla negra mayor	Pr	---
	53	*Campephilus guatemalensis*	Carpintero pico plateado	Pr	---
	54	*Cathartes burrovianus*	Zopilote sabanero	Pr	---
	55	*Celeus castaneus*	Carpintero castaño	Pr	---
	56	*Chondrohierax uncinatus*	Gavilán Pico de Gancho	Pr	---
	57	*Crypturellus cinnamomeus*	Tinamú canelo	Pr	---
	58	*Dendrocincla anabatina*	Trepatroncos sepia	Pr	---
	59	*Dendrocolaptes sanctithomae*	Trepatroncos barrado	Pr	---
	60	*Egretta rufescens*	Garza rojiza	Pr	---
	61	*Elanoides forficatus*	Milano tijereta	Pr	---
	62	*Eucometis penicillata*	Tangara cabeza gris	Pr	---
	63	*Eupsittula nana*	Perico pecho sucio	Pr	---
	64	*Falco peregrinus*	Halcón peregrino	Pr	---
	65	*Geranoaetus albicaudatus*	Aguililla cola blanca	Pr	---
	66	*Ictinia plumbea*	Milano plomizo	Pr	---
	67	*Ixobrychus exilis*	Avetorillo americano	Pr	---
	68	*Leptodon cayanensis*	Gavilán cabeza gris	Pr	---
	69	*Limnothlypis swainsonii*	Chipe corona café	Pr	---
	70	*Melanoptila glabrirostris*	Maullador negro	Pr	---
	71	*Micrastur semitorquatus*	Halcón Selvático de Collar	Pr	---
	72	*Microrhopias quixensis*	Hormiguero alas punteadas	Pr	---
	73	*Mycteria americana*	Cigüeña americana	Pr	---
	74	*Panyptila cayennensis*	Vencejo tijereta menor	Pr	---
	75	*Passerina ciris*	Colorín sietecolores	Pr	---
	76	*Patagioenas nigrirostris*	Paloma triste	Pr	---
	77	*Patagioenas speciosa*	Paloma escamosa	Pr	---
	78	*Phaethornis striigularis*	Colibrí ermitaño enano	Pr	---
	79	*Platyrinchus cancrominus*	Mosquerito pico chato	Pr	---
	80	*Polioptila plumbea*	Perlita tropical	Pr	---
	81	*Psarocolius montezuma*	Oropéndola de Moctezuma	Pr	---
	82	*Pteroglossus torquatus*	Tucancillo collarejo	Pr	---
	83	*Rostrhamus sociabilis*	Gavilán caracolero	Pr	---
	84	*Sternula antillarum*	Charrán mínimo	Pr	---
	85	*Tachybaptus dominicus*	Zambullidor menor	Pr	---
	86	*Tigrisoma mexicanum*	Garza tigre mexicana	Pr	---
	87	*Trogon collaris*	Coa de Collar	Pr	---
	88	*Vireo pallens*	Vireo manglero	Pr	---
	89	*Zenaida aurita*	Huilota caribeña	Pr	---

Mamíferos	90	*Ateles geoffroyi*	Mono araña	**P**	---
	91	*Eira barbara*	Cabeza de viejo	**P**	---
	92	*Leopardus pardalis*	Ocelote	**P**	---
	93	*Leopardus wiedii*	Tigrillo	**P**	---
	94	*Panthera onca*	Jaguar	**P**	---
	95	*Tamandua mexicana*	Oso hormiguero	**P**	Endémico
	96	*Coendou mexicanus*	Puercoespín	**A**	---
	97	*Herpailurus yaguoaroundi*	Leoncillo	**A**	---
	98	*Reinthriodontomys gracilis*	Ratón	**A**	Endémico
	99	*Potos flavus*	Martucha	**Pr**	
*** A: Amenazada; Pr: Sujeta a Protección especial; P: Peligro de extinción conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010.**					

Aunado a lo anterior, la **Promovente** indicó que de las especies antes descritas en el **SAR**, en algún estatus de riesgo de acuerdo a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, ninguna fue identificada al interior del predio del **Proyecto**.

Asimismo, a fin de contar con mayores elementos para la formulación de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** solicitó la opinión técnica a diferentes unidades administrativas involucradas conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, al respecto, se describen los aspectos más relevantes de las conclusiones que derivan del análisis técnico realizado por cada una de las unidades administrativas:

Opinión Técnica DGVS:

"(...)

II. Análisis Técnico

(...)

d) *La remoción y relleno del sitio en cuestión, sin duda representa un daño que no ha sido estimado a pesar de la importancia ecológica del Humedal Costero, ya que está bien documentado el papel ecológico que tiene este ecosistema en la regulación del flujo hidrológico[4], la protección contra tormentas, el almacenamiento de carbono y la provisión de hábitats para diversas especies de fauna. De la misma forma, diversos estudios han identificado la pérdida de cobertura vegetal de manglar en el AP generará la disminución de la calidad del agua subterránea, la afectación de los servicios ecosistémicos y la pérdida de hábitats para diversas especies de fauna, comprometiendo la funcionalidad de los manglares y su capacidad para sostener la biodiversidad. La fragmentación y alteración del Área Natural Protegida (ANP) bajo la categoría de Área de Protección de Flora y Fauna denominada "Manglares de Puerto Morelos" administrada por la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, sin duda provoca cambios en sus características y servicios ecológicos. En este aspecto, el promovente no presenta estudios que demuestren que las obras y actividades que pretende realizar en el sitio, no tendrá consecuencias negativas.*

e) *De instalarse este **proyecto** en el sitio deforestado, representaría una barrera física para la distribución de las especies de fauna por el impedimento en su desplazamiento, además ante la ausencia de árboles de mangle significa una pérdida de sitios para alimentación, desarrollo y posiblemente en la reproducción, lo cual tendrá implicaciones negativas para el desarrollo evolutivo de las especies de fauna en alguna categoría de riesgo de conformidad con la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, como Ciccaba nigrolineata (Búho Barrado Albinegro), considerada (A) y dependiente de hábitats bien conservados como manglares y selvas para su refugio, alimentación y reproducción. La alteración de los patrones de movimiento de las especies, la pérdida de refugios, la disminución de recursos alimenticios, el*

aumento de la vulnerabilidad ante amenazas externas y la contaminación acústica y lumínica, afectarán gravemente la funcionalidad de los corredores ecológicos y la biodiverşidad regional...

(...)" (Sic)

Opinión Técnica CONANP:

"(...)

En relación a la información correspondiente a flora y fauna, el Promovente menciona que se obtuvo a través de revisión bibliográfica. No existiendo toma de datos en campo en el SAR, la zona de influencia o el predio del proyecto, lo cual evidencia la carencia de sustento técnico para conocer el impacto que el proyecto tendrá en el SAR definido por el promovente, en relación a las diversas especies de flora y fauna protegidas a través de diferentes Leyes, Reglamentos e instrumentos de conservación. Por otra parte, es de resaltar que aún el mismo promovente menciona que dentro del SAR identificaron 109 especies incluidas en la Norma Oficial Mexicana, NOM-059-SEMARNAT-2010 (99 de fauna y 10 de flora), incluidas las cuatro especies de Manglar en categoría de Amenazadas, mismas que serán impactadas por las actividades desarrolladas en el proyecto, en al ***menos 4 años de su construcción y de manera indefinida en su operación y mantenimiento.***

(...)"

En este sentido, de la revisión y análisis hecho a la información contenida en la **MIA-R**, así como de las opiniones técnicas emitidas por las instancias antes referidas, esta **DGIRA** considera que el área donde se pretende llevar a cabo el **Proyecto**, representa una zona previamente intervenida y donde se desconoce los efectos generados por los impactos ambientales provocados derivado de las actividades de deforestación y relleno de manglar; donde, de acuerdo a las características ambientales del área, potencialmente se desarrollaban especies de importancia ecológica, endémicas y en algún estatus de riesgo; asimismo, dicha perdida de cobertura vegetal represento una consecuente serie de afectaciones hacia la fauna característica de dicho hábitat, como la perdida de sitios de alimento, anidación y refugio.

Aunado a lo anterior, la **Promovente** describe que dentro del **SAR** se encuentran 99 (noventa y nueve) especies en alguna categoría de riesgo, de la cuales 60 (sesenta) se encuentran como Sujetas a Protección Especial (**Pr**), 25 (veinticinco) como amenazadas (**A**) y 14 (catorce) en Peligro de Extinción conforme al Anexo III de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, destacando la importancia de la restauración y conservación de dichas áreas en su estado natural, con el fin de que se permita continuar con la funcionalidad de los manglares y su capacidad para sostener la biodiversidad.

Ahora bien, respecto a las especies de fauna silvestre presentes en el predio, la **Promovente** manifestó que no se hallaron ejemplares de fauna silvestre en riesgo, sino únicamente 3 (tres) especies de avifauna *Quiscalus mexicanos* (Zanate), *Mimus gilvus* (Cenzontle tropical) y *Pitangus sulphuratus* (Luis benteveo), así como, otras que no especifica, asimismo, manifiesta que no se halló evidencia alguna de anidación o uso del predio como área de alimento por parte de mamíferos y reptiles. Al respecto, la **Promovento** no detalló la metodología de muestreo específica donde describa de forma particular las actividades que por cada tipo de invertebrado llevo a cabo, además, manifestó como única mediad de mitigación, la ejecución de actividades de ahuyentamiento, sin describir o adjuntar un programa detallado de las acciones especias a ejecutar; asimismo, asocia la usencia de fauna derivado de las alteraciones en el predio así

como infraestructura carretera aledaña y desarrollos turísticos cercanos, situación que es cierta, más no justificativa para poder promover actividades que por sus características contribuirían a los impactos ambientales ya generados en el hábitat sensible y de gran importancia como lo es el predio del **Proyecto**.

BASES ARGUMENTATIVAS QUE SUSTENTAN LA RESOLUCIÓN DEL PROYECTO

8. Que derivado de la revisión, análisis, evaluación y confrontación técnica, administrativa y jurídica referida en los considerandos que anteceden; a continuación se expresan las bases argumentativas que sustentan la presente resolución:

8.1.- Se constató que las obras y actividades pretendidas del **Proyecto** consisten en la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo habitacional de 308 (trescientos ocho) viviendas, de las cuales 29 (veintinueve) serán casa-habitación unifamiliar y 279 (doscientos setenta y nueve) serán departamentos, distribuidos en 7 (siete) torres de 3 (tres) niveles de altura dentro de 7 (siete) Lotes; además del desarrollo de áreas comunes, áreas de conservación, vialidades, banquetas andadores, y estacionamiento para residentes y visitantes; así como, la introducción de servicios tales como energía eléctrica, sistema de agua potable y alcantarillado sanitario; para lo cual, se prevé la afectación permanente de una superficie de 50,000 m^2 (cincuenta mil metros cuadrados). Lo anterior, en un predio con superficie total de 118,605.23 m^2 (ciento dieciocho mil seiscientos cinco punto veintitrés metros cuadrados) colindante y parcialmente dentro del **ANP** de carácter federal con categoría de área de Protección de Flora y Fauna "Manglares de Puerto Morelos", ubicado en el municipio de Puerto Morelos, estado de Quintana Roo.

8.2.- Esta **DGIRA,** conforme a lo referido en el **Analisis de los Comentarios y observaciones de la Consulta publica**, lo manifestado por la **Promovente**, el análisis multitemporal del cambio de cobertura vegetal en el **CONSIDERANDO 6.1**, asi como la opinion tecnica de la **CONANP** contenida en el **Oficio 326-2024** y la **DGVS** contenida en el **Oficio 00919/26**, en materia de Áreas Naturales Protegidas Vida Silvestre respectivamente. El predio del **Proyecto** cuenta con actividades de remoción y relleno de manglar ya ejecutadas y sin autorización en materia de impacto ambiental; asimismo que, por dichas acciones, actualmente el **Proyecto** mantiene presuntamente procedimientos ante autoridades administrativa y judicial. En este sentido el **Proyecto**, contraviene con las disposiciones en materia de impacto ambiental de la **LGEEPA** y el **RLGEEPAMEIA,** en particular con las disposiciones previstas en los artículos 15 fracciones IV y VI y 28 de la **LGEEPA** y 5 del **RLGEEPAMEIA**; así como, con los principios preventivo y precautorio de este instrumento de política ambiental.

8.3.- Que confome a lo referido en el **CONSIDERANDO 6**, la opinion tecnica de la **CONANP** contenida en el **Oficio 326-2024**, como autoridad competente en materia de áreas naturales protegidas de competencia federal de acuerdo con el artículo 81 fracción II del **RISEMARNAT**, el **Proyecto** contraviene los establecido en el articulo 60 Ter de la **LGVS**, la **NOM-022-SEMARNAT-2010**, el **POEMyRGMyMC**, el **POLMBJ**, el **Decreto** del **ANP APFF MPM**, derivado de que se pretenden ejecutar obras y actividades sobre un área de alto valor ambiental ecológico, social y paisajística, sin considerar retrospectivamente los impactos ya generados por actividades de deforestación y relleno de manglar; asimismo, la **Promovente** no demostró que la ejecución del **Proyecto** no afectarán la integralidad del flujo hidrológico del manglar, del ecosistema y su zona de influencia, situación que puede representar un aumento en las principales problemáticas que mantienen las áreas de valor ambiental **RMP 63**, **AICA 177** y la **RHP 105**. Lo cual encuadra en el inciso a), fracción III del artículo 35 de la **LGEEPA**.

8.4.- Con base en lo referido en **CONSIDERANDO 7**, de conformidad con la evaluación realizada por esta **DGIRA**, a la información presentada por el **Promovente** y considerando la opinión técnica emitida por la **DGVS** contenida en el **Oficio 00919/26**, esta Autoridad administrativa determina que no se acreditó fehacientemente que las poblaciones de *Conocarpus erectus* (mangle botoncillo), *Rizhophora mangle* (mangle rojo) y *Laguncularia recemosa* (mangle blanco) y *Thrinax radiata* (Palma Chit), así como las potenciales especies de fauna silvestre presentes en el predio y **SAR** no se verán afectadas por las actividades del **Proyecto**; lo anterior, derivado de que la información presentada por la **Promovente** de manera libre y voluntaria en el **MIA-R**; asimismo, no se analizan los impactos acumulativos; asimismo, no se consideran de manera retrospectiva e integral los efectos negativos que sobre la flora, la fauna y en general el ambiente, han provocado las actividades de deforestación y relleno de manglar en conjunto con la construcción de la infraestructura propuesta, asimismo, no se realiza la valoración de los múltiples servicios ambientales, interacciones biologías y ecológicas representa el área propuesta a intervenir permanentemente; por lo tanto, las actividades antes mencionadas podrían provocar una afectación directa a las poblaciones de dichas especies que se encuentra catalogada en algún estatuís de riesgo conforme a la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, por lo que, esta **DGIRA** bajo los principios de ***precaución, prevención*** e ***in dubio pro natura,*** con la finalidad de proteger el medio ambiente y con ello evitar que se ocasionen daños al mismo, determina negar la solicitud, toda vez que las actividades del **Proyecto** se encuadra en el supuesto de negativa previsto en el inciso a) y b) de la fracción III del artículo 35 de la **LGEEPA**.

9. Que bajo el principio de buena fe previsto en el artículo 13 de la **LFPA**, esta **DGIRA** tiene por hechas las manifestaciones del **Promovente** bajo protesta de decir verdad, consciente de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V del artículo 420 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental; asimismo, se tiene por presentada la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-003-A** del **Proyecto**, la **MIA-R** y sus anexos, y las opiniones técnicas proporcionadas por las autoridades competentes; las cuales, se integran al expediente en que se actúa de conformidad con el artículo 26 del **RLGEEPAMEIA**.

MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA

De conformidad con lo establecido en los artículos 1, 2, 4 párrafo sexto, 8, 14, 16, 17, 27 y 73 fracción XXIX-G de la **CPEUM**; 1, 2 fracción I, 14, 18, 26 fracción VIII y 32 Bis fracciones I, II BIS, III, IV, XI y XLV de la **LOAPF**; 1, 2, 3, 8, 9, 13, 16 fracción X, 35 y 57 fracción I de la **LFPA**; 1 fracciones I, II, V, VI y VIII, 2 fracción III, 4 primer párrafo, 3, 5 fracciones II, V, X, XI, XIX y XXII, 15 fracciones IV y VI, 28 primer párrafo, fracciones VII, IX, X y XI, 30, 34 fracción I, 35 primero y segundo párrafo, fracción III inciso a), 44, 45 fracciones I, II y III, 46 fracciones I y VIII, 47, 47 BIS fracción II , 47 Bis1 primer, tercer y sexto párrafo, 48 y 55 de la **LGEEPA**; 93 de la **LGDFS**; 1, 2, 4 fracciones I, III, y VII, 5 apartados O), Q) y S), 9, 10 fracción I, 11 fracción IV, 14, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 35, 36, 37, 38 primer párrafo, 39, 42, 44 y 45 fracción III del **RLGEEPAMEIA**; 1, 2 fracción V, 3 párrafo inicial, apartado A, fracción II, inciso c), 5, 6 fracciones XIV y XLII, 8, 9, fracciones XXIII, XXV y XXXII, y 18 fracciones I y II inciso a) del **RISEMARNAT** vigente y el **Decreto**; esta **DGIRA**, es competente para emitir la presente **Resolución Administrativa**; en tal virtud es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. Conforme a lo referido en los **RESULTANDOS I** al **XX** y con base en los **CONSIDERANDOS 1** al **8** de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** tiene por acreditada la personalidad jurídica del **Promovente** y por

presentada y admitida a trámite la solicitud **SEMARNAT-04-003-A** del **Proyecto**, la **MIA-R**, sus anexos integrándolas debidamente al expediente en que se actúa.

SEGUNDO. De acuerdo con los elementos técnicos y documentales que obran en el expediente de mérito, conforme a lo referido en los **RESULTANDOS I** al **XX**; lo indicado en los **PRINCIPIOS RECTORES QUE ORIENTAN LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, con base en los razonamientos técnicos y lógico-jurídicos vertidos en los **CONSIDERANDOS 1** al **8** y con fundamento en el **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA**, esta **DGIRA** determina **negar** la autorización de la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-003-A** del **Proyecto** por contravenir con las disposiciones jurídicas aplicables en la materia, con fundamento en los artículos 35 fracción III incisos a) y b) de la **LGEEPA** y 45 fracción III del **RLGEEPAMEIA**.

TERCERO. Con fundamento en el artículo 57 fracción I de la **LFPA**, esta **DGIRA** pone fin al procedimiento administrativo en que se actúa, ordenándose el cierre del expediente de mérito para su archivo como un asunto total y definitivamente concluido, una vez que se alcance la firmeza de la presente **Resolución Administrativa**.

CUARTO. Se comunica a la **Promovente** que cualquier obra o actividad que se realice, haya realizado o continúe realizando sin autorización previa en materia de impacto ambiental, constituirá posibles daños al ambiente.

QUINTO. Esta **DGIRA** garantiza la tutela efectiva del derecho de petición de la **Promovente**, por lo que en caso de pretender la realización de obras y/o actividades en el predio de referencia que se encuentren en los supuestos previstos en los artículos 28 de la **LGEEPA** y 5 del **RLGEEPAMEIA**, deberá presentar ante esta **DGIRA** la solicitud de evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad correspondiente, cumpliendo con los requisitos previstos en la normatividad aplicable vigente y considerando las razones que fundamentan y motivan el presente acto administrativo.

SEXTO. Con fundamento en el artículo 13 de la **LFPA** se tiene por hecho bajo protesta de decir verdad lo manifestado por parte de la **Promovente**, consciente de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V del artículo 420 Quater del Código Penal Federal; en este sentido, de conformidad con el artículo 36 del **RLGEEPAMEIA**, la **Promovente** y la persona responsable de elaboración de la **MIA-R** del **Proyecto**, son corresponsables ante esta **DGIRA** de la calidad y veracidad de la información presentada y su contenido, de las técnicas y metodologías empleadas para la identificación de los impactos ambientales y las medidas propuestas; por lo que, en caso de comprobarse dolo, mala fe o falsedad en la información presentada, se dará parte a la autoridad competente sobre las irregularidades detectadas, para que en el ámbito de su competencia inicie el procedimiento administrativo sancionador en el que se cumplan las formalidades esenciales previstas en la normatividad aplicable vigente.

SÉPTIMO. De conformidad con los artículos 176 y 179 de la **LGEEPA**; 3 fracción XV de la **LFPA** para garantizar el acceso a la impartición de justicia, se le hace saber al **Promovente** que podrá interponer ante el superior jerárquico de esta Autoridad el recurso de revisión en un término de **quince días hábiles** contados a partir del día hábil siguiente al que surta efectos su notificación, y/o impugnar en el mismo término de **quince días hábiles**, la presente **Resolución Administrativa** ante el Tribunal Federal de Justicia Administrativa mediante juicio de nulidad.

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/#!/

OCTAVO. Con fundamento en el artículo 19 de la **LFPA**, esta **DGIRA** tiene por reconocidos a los CC. Javier Castro Jiménez, Mauricio Iván Espadas Alcocer y Karina López Cendejas como personas autorizadas por la **Promovente** para para oír y recibir notificaciones en el presente asunto.

NOVENO. Con fundamento en los artículos 1, 19, 35, 36, 38 y 39 de la **LFPA**; notifíquese el contenido de la presente **Resolución Administrativa** al **Promovente** a través de su **Apoderado general**, su **Representante Legal** a las personas autorizadas para tal efecto, en el domicilio ubicado [redacted] al correo electrónico [redacted] o por alguno de los medios legales señalados dentro de la **LFPA** para los efectos legales a que haya lugar.

DÉCIMO. Hágase de conocimiento a la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) del Estado de Quintana Roo, el contenido de la presente **Resolución Administrativa**, para los efectos a que haya lugar.

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

SEMARNAT
GESTIÓN GENERAL
DE IMPACTO
Y RIESGO AMBIENTAL

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

C.c.e.p.: **Ileana Villalobos Estrada**.- Subsecretaria de Regulación Ambiental en la SEMARNAT.- gestion.sra@semarnat.gob.mx
Mariana Boy Tamborrell.- Procuradora Federal de Protección al Ambiente.- mariana.boy@profepa.gob.mx
Leticia Quiñones Valadez.- Subprocuradora de Recursos Naturales en la PROFEPA.- leticia.quinones@profepa.gob.mx
Pablo Brauer Robleda.- Coordinador Técnico y de Gestión Ambiental en la SEMARNAT.- Correo electrónico: pablo.brauer@semarnat.gob.mx
Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo.- Presente.
Titular de la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo.- Presente.
Minutario de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.

Referencias DGIRA: DGIRA2402691, DGIRA2403577, DGIRA2403584, DGIRA2404426, DGIRA2404050, DGIRA2405483, DGIRA2405965, DGIRA2406312, DGIRA2406185, DGIRA2502093, DGIRA2500287 y DGIRA2601600.

Elaboró	Revisó / Vo. Bo.	Validó
IEDLT	MSS/ GRM	JAGV/LAPAA