

**MATRIZ DE IMPACTOS RELEVANTES EN
LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL MODALIDAD REGIONAL
DEL PROYECTO “*PERFECT DAY*” EN
MAHAUAL QUINTANA, ROO.**

FEBRERO DE 2026

I. Matriz de hallazgos e impactos relevantes

Tabla 1 Semáforo de impactos

Crítico	
Severo	

Tabla 2 Impactos más importantes que causa el Proyecto PERFECT DAY

Componente	Impacto/Hallazgo	Explicación
Fisiografía	Afectaciones al sistema kárstico por las actividades de pilotaje profundo.	El Promovente no identifica interacciones entre las actividades de cimentaciones profundas y pilotaje con el relieve del área del proyecto, en el Capítulo IV se menciona que la litología está dominada por calizas porosas y altamente permeables, características de los sistemas kársticos maduros, por lo que el pilotaje en el área del Predio resultara en afectaciones severas al relieve.
Suelos	Perdida superficie permeable por cimentación.	Esta omisión se observa desde el Capítulo II, donde el Promovente manifiesta superficies techadas y no techadas, pero no aclara las superficies que, aunque no cuenten con techo implican un sellamiento del suelo, como las albercas.
	En el municipio no hay un sitio de disposición final de residuos, el Promovente impulsara la creación de uno nuevo.	En la MIA-R no se plasma los impactos relacionados con la creación de un relleno sanitario
Aire	No se identifican impactos por el carbono liberado a la atmósfera.	No se proponen medidas por la remoción de la selva mediana subperennifolia con las afectaciones muy probables y severas al mangle dejando al suelo y sedimento expuesto liberando enormes cantidades de emisiones de CO ₂
Agua	No indica impactos en la actividad de inyección en horizonte profundo salino.	No presenta las medidas por la alteración de los patrones espaciales de descarga de agua subterránea dulce y salina y tampoco se evalúan los procesos de mezcla dentro de los humedales de manglares, los cuales pueden tener implicaciones para la disponibilidad de nutrientes de los manglares y para la prevalencia y distribución espacial de estos a lo largo de las costas.
	No se indican los impactos por modificaciones en el flujo subterráneo de agua.	La falta de medidas por las alteraciones en el balance del agua subterránea pone en riesgo al mangle que es susceptible de estos cambios.
Flora	Subestimación del impacto en el cambio de la abundancia de individuos de flora silvestre.	En el muestreo de flora realizado por el Promovente, además de la predominancia de mangle botoncillo (<i>Conocarpus erectus</i>) en el estrato arbóreo y arbustivo, también se registraron el mangle blanco (<i>Laguncularia racemosa</i>) y el mangle rojo (<i>Rhizophora mangle</i>) como las especies más abundantes para los estratos arbustivo y herbáceo, por lo que surge la duda razonable de si realmente no se van a afectar especies de mangle, siendo las más ampliamente distribuidas en la zona.

Componente	Impacto/Hallazgo	Explicación
Flora	Subestimación del impacto en la modificación de la superficie y distribución de la cobertura y tipo de vegetación.	Este impacto se establece sobre una línea base confusa en la que se manifiesta que no se afectará la vegetación de mangle, pero en el Capítulo IV no se muestra cuál es la superficie específica de desmonte y que sitios de muestreo fueron levantados en esa zona, y con base en los resultados del muestreo de flora, las especies más abundantes en los tres estratos considerados fueron especies de mangle, por lo que se infiere que la superficie que se afectará sostiene vegetación de mangle.
	Afectación a ejemplares de flora silvestre de especies en categoría de riesgo dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.	En el Área del Predio se identificaron cinco especies en categoría de riesgo: <i>Coccothrinax readii</i> (nacax) y <i>Thrinax radiata</i> (chit), así como los manglares <i>Conocarpus erectus</i> (botoncillo), <i>Laguncularia racemosa</i> (blanco) y <i>Rhizophora mangle</i> (rojo), todas ellas en categoría de amenazadas (A), mientras que únicamente en el AII se registró al guayacán (<i>Handroanthus chrysanthus</i>). Greenpeace advierte que los ejemplares de palma chit y nacax pueden estar presentes en las áreas de afectación, particularmente en la vegetación secundaria, por lo que la intervención implica aumentar la vulnerabilidad de estas especies poniendo en riesgo sus poblaciones.
	El Promovente considera el impacto ambiental sobre la afectación a ejemplares de flora silvestre de especies en categoría de riesgo, como benéfico durante la construcción, por la revegetación de áreas verdes.	El Promovente está mal interpretando un impacto ambiental "benéfico" con lo que constituye una medida de mitigación para disminuir el impacto provocado por el Proyecto, con la propuesta de revegetación de áreas verdes, que es una medida de mitigación y no un impacto benéfico.
Fauna	Disminución del número de individuos de las especies de fauna silvestre.	Hay una alta probabilidad de que no se hayan registrado todas las especies de fauna que habitan en la zona, pues no se realizó un trámpeo enfocado en pequeños mamíferos ni se instalaron redes de niebla para la detección de murciélagos. Además, el listado potencial elaborado por Greenpeace sugiere que lo registrado en campo por el Promovente es información insuficiente.
	Variación de áreas usadas como refugio, alimentación y reproducción de fauna silvestre.	Greenpeace observa que la fragmentación del hábitat en el estado de Quintana Roo y en todo el territorio nacional es uno de los principales agentes de la disminución y aislamiento de las poblaciones de fauna silvestre y tiene un efecto crítico en las poblaciones de especies en algún estatus de protección en la legislación nacional, como las reportadas en la MIA-R para el Área del Predio.
	Afectación a ejemplares de fauna silvestre de especies en categoría de riesgo.	El Promovente reporta siete especies en el área del predio, que se encuentran catalogadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, como el ocelote (<i>Leopardus pardalis</i>) que es una especie de particular importancia, por encontrarse catalogada en peligro de extinción (P), esta especie es muy vulnerable ante cambios en su entorno, por lo que el desarrollo del proyecto y el consecuente incremento de presencia humana en la zona traerá una presión extra a su población.
	El Promovente subestimó los impactos a la fauna silvestre al no considerar la elaboración de un listado potencial de fauna silvestre	En el Área del Predio se reporta mono araña (<i>Ateles geoffroyi</i>), en gran medida afectada por la pérdida de hábitat y de la cobertura arbórea, así mismo en la zona se distribuye la tortuga caguama (<i>Caretta caretta</i>) y la tortuga carey (<i>Eretmochelys imbricata</i>), ambas catalogadas en peligro de extinción (P).

Componente	Impacto/Hallazgo	Explicación
	Greenpeace identificó una zona de anidación de tortuga blanca (<i>Chelonia mydas</i>) a aproximadamente 25 m al sureste del área del Proyecto.	Especie que también se encuentra catalogada en peligro de extinción en la NOM-059-SEMARNAT-2010
	El Promovente consideró el impacto ambiental disponibilidad de Áreas usadas como refugio, alimentación y reproducción de fauna silvestre, benéfico, debido al establecimiento de áreas verdes con vegetación nativa.	El Promovente manipula la información para mostrar medidas de mitigación como impactos benéficos. En adición respecto al porcentaje del predio que se conservará (64.09%), en opinión de Greenpeace esto no es un beneficio que se pueda atribuir al Proyecto, ya que, si este no se ejecuta, igualmente esta zona se conservará y no se removerán 16.38 ha de selva mediana subperennifolia y muy seguramente manglar.
Base Paisajística	El Promovente omitió evaluar la fragilidad del paisaje.	El Promovente estableció que se trata de una zona con fragilidad de media a muy baja, sin embargo, en opinión de Greenpeace, se trata de una zona con alta fragilidad paisajística por sostener tipos de vegetación del selva y manglar, así como suelos delgados fácilmente erosionables.
Socioeconómico	Aumento acelerado de la presión turística sobre servicios, vivienda y vida cotidiana.	Datos del INEGI muestran un incremento acelerado de población y viviendas en la Costa Maya durante los últimos cinco años, tendencia que, a partir de análisis comunitarios, se ha traducido en aumentos estimados de más del 340 % en el precio de las rentas y de más del 180 % en el costo de servicios básicos como agua, luz y gas. Estos indicadores reflejan un impacto social y económico considerable, y advierten que el proyecto propuesto superaría ampliamente los umbrales críticos para la comunidad local.
	Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mahahual	El Promovente realizó cambios al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mahahual y el gobierno local aprobó estos cambios sin ningún proceso de consulta, estos cambios no se hicieron en función de un beneficio de la población o de los recursos naturales, evidenciando un conflicto de interés y causando el descontento entre la población de Mahahual.