



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

- I. **Nombre del área que clasifica:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Chiapas.
- II. **Identificación del documento del que se elabora la versión pública:** respuesta a la solicitud de manifestación de impacto ambiental ingresada con número de bitácora **07/MC-0065/01/23** mediante oficio **127OR/SGPA/UGA/DIRA/2949/2024**.
- III. **Partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman:** Partes correspondientes a: Domicilio particular, teléfono y correo electrónico de particulares
- IV. **Fundamento Legal, indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracción(es), párrafo(s) con bases en los cuales se sustente la clasificación; así como las razones o circunstancias que motivaron la misma:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; razones y circunstancias que motivaron a la misma: Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. **Firma del titular del área:**

"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI, 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Chiapas, previa designación, firma la C. Guadalupe De la Cruz Guillén, Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial".

VI. **Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública:**

Versión pública aprobada en la sesión celebrada el **17 de enero del 2025**, número del acta de sesión de Comité: Mediante la resolución contenida en el: **ACTA_04_2025_SIPOT_4T_2024_ART69**.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_04_2025_SIPOT_4TO_2024_ART69.pdf



Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a 08 de octubre de 2024.



AGOSUR DESARROLLOS LOS INMOBILIARIOS DEL SUR S.A. DE C.V.
C. REYNA ORQUÍDEA ROSALES INTERIANO
Representante Legal



Tel.: [Redacted]

Persona autorizada para recibir notificaciones
C. Elizabet Peimbert Mercado

Tel: [Redacted] Correo: [Redacted]

Se emite la presente en relación a su solicitud interpuesta mediante Formato FF-SEMARNAT-121 con clave SEMARNAT-09-001-B del Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal-Modalidad B, presentado ante esta Oficina de Representación [OR], por la C. Reyna Orquídea Rosales Interiano, en su carácter de Representante Legal de la Empresa AGOSUR DESARROLLOS LOS INMOBILIARIOS DEL SUR S.A. DE C.V., en lo sucesivo la "promovente", recibido con Bitácora 07/MC-0065/01/23 y con Clave del Proyecto 07CH2023ID001 el 12 de enero de 2023; con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal a través del trámite unificado modalidad B, por una superficie de 1.2692 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado "Complejo Industrial Berriozábal" con ubicación en el municipio de Berriozábal, Chiapas; en lo sucesivo el "proyecto", se emite la presente Resolución en los términos siguientes:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que el 12 de enero del 2023, la **promovente** ingresó en esta Oficina de Representación [OR] de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales [SEMARNAT] en el estado de Chiapas, el trámite unificado de cambio de uso del suelo forestal, modalidad B [DTU-B] del **proyecto**, registrado en el Sistema Nacional de Trámites [SINAT] con Bitácora 07/MC-0065/01/23 y clave de proyecto 07CH2023I D001.

SEGUNDO.- Con oficio 127OR/SGPA/UGA/DIRA/2017/2023 de fecha 20 de junio del 2023 con fundamento en los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo [LFPA]; así como, en el artículos 4 fracción III y 24 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental [RLGEEPAMEIA], esta OR solicitó información con el objeto de verificar que en el predio objeto de la solicitud no se haya llevado a cabo cambio de uso de suelo de terrenos forestales previo a la autorización del DTU-B que se encuentra en proceso de evaluación, a la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente [PROFEPA] en Chiapas.



TERCERO.- Que mediante Oficio No. **PFPA/14.3/8C.17.4/0653/2023** de fecha 15 de agosto de 2023, la Oficina de Representación de la PROFEPA en Chiapas; dio respuesta al oficio 127OR/SGPA/UGA/DIRA/2017/2023.

CUARTO.- Que mediante Oficio No. **PFPA/14.3/8C.17.5/01002/2023** de fecha 10 de noviembre de 2023, la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en Chiapas; presentó información en alcance a la respuesta emitida en el Oficio No. **PFPA/14.3/8C.17.4/0653/2023**. Por lo anterior, y

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Chiapas, es competente para analizar y resolver el DTU-B del proyecto, y las documentales que se agregaron, así como los anexos del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 párrafo quinto, 8 párrafo segundo, 14 párrafo primero, 16 párrafo segundo y 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 14, 16, 17 Bis, 18, 26 y 32 Bis fracciones I, III, IV, V, XXXIX y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal [LOAPF]; 3, 4, 5 fracciones II, III, VI, X, XI y XXII, 15 fracciones I, II, III, IV, VI y XI, 28 primer párrafo fracción VII, 30 primer párrafo, 34, 35 y 35 BIS de la LGEEPA; 1, 2, 3 fracciones IV, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII; 5 inciso O) fracción I, 9, 10 fracción II, 11 último párrafo, 12, 17, 18, 19, 21, 22, 24, 26, 37, 38, 40, 41, 42, 44, 45 y 46 del RLGEOPAMEIA; 7 fracciones VI, LXXI y LXXX, 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93 de Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable [LGDFS], 138, 139 y 141 del Reglamento de la LGDFS; en concordancia con el 1, 3 fracción VII inciso a), 33, 34, 35 fracción X inciso c), VIII, X, XIV, XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022 y 420 Quater fracciones II, IV y V del Código Penal Federal, de aplicación supletoria a la materia administrativa, en relación con lo dispuesto por el artículo 2º y 57 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Conforme a lo anterior, esta autoridad analizó el expediente correspondiente al Documento Técnico Unificado para la ejecución del "proyecto" presentado, bajo la consideración que debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos: 4º, párrafo quinto, 25, párrafo sexto y 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productiva, procurando el beneficio general en el uso de los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente; sujetando las actividades productivas al cumplimiento de las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

SEGUNDO.- Que una vez realizada la revisión y valoración de las documentales que obran en el expediente 16.24S.711.01-2023, relacionado con el "proyecto", con Bitácora 07/MC-0065/01/23, se tiene lo siguiente:



De acuerdo con los oficios No. PFFA/14.3/8C.17.4/0653/2023 de fecha 15 de agosto de 2023 y No. PFFA/14.3/8C.17.5/01002/2023 de fecha 10 de noviembre de 2023, emitidos en respuesta al oficio 127OR/SGPA/UGA/DIRA/2017/2023 de fecha 20 de junio del 2023, señalados en el RESULTANDO TERCERO y CUARTO de la presente Resolución, mismos que señalan lo siguiente:

- a) Oficio No. PFFA/14.3/8C.17.4/0653/2023 de fecha 15 de agosto del 2023, menciona lo siguiente.

“Inspectores federales adscritos a esta Oficina de Representación realizaron visitas de inspección en materia forestal e impacto ambiental dirigido al promovente del citado proyecto, elaborando para tal efecto actas de inspección en ambas materias, en la que se obtuvo los resultados siguientes:

En una superficie de 13,074 metros cuadrados de selva baja caducifolia, no se encontró remoción parcial o total de la vegetación forestal, ni cambio de uso de suelo en terrenos forestales, cuya superficie se encuentra dentro de la que solicita el Promovente para el desarrollo del Proyecto.

Así mismo, en una superficie de 19,106 metros cuadrados, se encontraron obras de años anteriores, pastizales, hierbas y malezas, cortes a las paredes del suelo, árboles en pie de laurel de la india y flamboyán, cuya superficie por las características que presenta fue impactada de años anteriores, y con esto se determinó que se ocasiono un cambio de uso de suelo en terrenos forestales /selva baja caducifolia), pero con anterioridad a las presentes visitas de inspección. [sic]”

- b) Con oficio No. PFFA/14.3/8C.17.5/01002/2023 de fecha 10 de noviembre del 2023, la Oficina de Representación de la PROFEPA, en alcance al oficio No. PFFA/14.3/8C.17.4/0653/2023 de fecha 15 de agosto del 2023, emitió lo siguiente:

“En alcance al oficio número PFFA/14.3/8C.17.4/0653/2023 de fecha 15 de agosto del 2023, en la que se informó sobre los resultados de las visitas de inspección en materia de impacto ambiental y forestal al proyecto denominado “Complejo Industrial Berriozábal”, ubicado en el municipio de Berriozábal, Chiapas; a cargo de la empresa Agosur Desarrollos Los Inmobiliarios del Sur, S.A. de C.V.

Al respecto, se precisa que, con base en las visitas de inspección realizadas, se encontró una superficie de 19,106 metros cuadrados, donde se realizaron diversas obras y cortes al suelo, así como la remoción total y/o parcial de vegetación forestal en áreas diferentes a las superficies que se encuentran en proceso de evaluación, pero que si forman parte del proyecto, por lo que se advierte un presunto cambio de uso de suelo en terrenos forestales sin contar con las autorizaciones en materia de impacto ambiental y forestal, razón por la cual, actualmente esta Oficina de Representación instauró el procedimiento administrativo correspondiente en contra de la empresa Agosur Desarrollos Los Inmobiliarios del Sur, S.A. de C.V. [sic]”



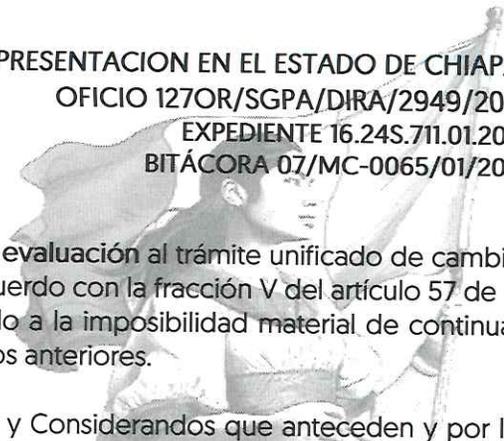
Por lo anterior, la “**promovente**” realizó presuntas actividades que conllevan al cambio de uso de suelo de terrenos forestales, en áreas diferentes a las superficies que se encuentran en proceso de evaluación, pero que si forman parte del proyecto, sin contar con la **autorización**, conforme lo señala la OR de la PROFEPA, en contravención a los artículos 28 primer párrafo y fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), 5 primer párrafo, inciso O) fracción I del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; así como el artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS) y los aplicables del reglamento de esta ley. En ese contexto, esta OR de la SEMARNAT se encuentra imposibilitada para continuar con el proceso de evaluación de la solicitud que se atiende, debido a que con los oficios emitidos por la OR de Protección Ambiental de la PROFEPA se presume que la “**promovente**” cometió una infracción que la conduce a un procedimiento administrativo de acuerdo con sus atribuciones normativas. Esta acción es considerada como causa sobrevenida, debido a que el hecho realizado por la “**promovente**” se produjo durante el proceso de evaluación del trámite unificado de cambio de uso del suelo forestal, posterior al ingreso del trámite que se evalúa.

En este mismo orden de ideas, las áreas presuntamente forestales determinadas por la PROFEPA al interior del predio del polígono, no fueron consideradas como tales por la **promovente**, de tal manera que la continuación del procedimiento administrativo, podría recaer en autorizar un cambio de uso del suelo de terrenos forestales y asumir que el resto del predio no posee tales características, por lo que esta OR bajo el **principio precautorio**, con el objeto de evitar deterioros al ambiente, no autorizados, mitigados y/o compensados bajos el procedimiento administrativo de cambio de uso del suelo de terrenos forestales, amparado en la LGEEPA y la LGDFS, determina la necesidad de poner fin al procedimiento administrativo iniciado, por causas sobrevenidas; a efecto de que dicha situación al interior del predio del proyecto se clarifique y se solvete bajo los procedimientos administrativos correspondientes.

En virtud de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el artículo 57 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Normatividad Ambiental y Forestal, el cual señala las diferentes acciones para poner fin a un procedimiento administrativo, que para el caso que nos ocupa es resolver la solicitud señalada en el **RESULTADO PRIMERO** de esta **Resolución** y que a la letra dice:

“Artículo 57.- Ponen fin al procedimiento administrativo:

- I. La resolución del mismo;*
- II. El desistimiento;*
- III. La renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el orden jurídico.*
- IV. La declaratoria de caducidad;*
- V. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, y*
- VI. El convenio de las partes, siempre y cuando no sea contrario al ordenamiento jurídico ni verse sobre materias que no sean susceptibles de transacción, y tengan por objeto satisfacer el interés público*



En conclusión, esta OR determina **poner fin al proceso de evaluación** al trámite unificado de cambio de uso del suelo forestal, modalidad B del **proyecto**; de acuerdo con la fracción V del artículo 57 de la Ley de Procedimiento Administrativo antes descrito, debido a la imposibilidad material de continuar por causas sobrevenidas, tal y como se describió en párrafos anteriores.

Por lo que en términos de lo dispuesto en los Resultandos y Considerandos que anteceden y por lo expuesto, y fundado, se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Por las razones y para los efectos que se señalan y precisan en el Considerando Segundo de esta **Resolución** y con fundamento en el artículo 57 fracción V de la Ley de Procedimiento Administrativo, se determina poner **FIN AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO** por imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, relativo a la solicitud de Autorización del Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal-Modalidad B; presentado por la “**promovente**”, registrado con Bitácora **07/MC-0065/01/23** y con Clave del Proyecto **07CH2023ID001**.

SEGUNDO.- Contra la presente Resolución procede el Recurso Administrativo de Revisión, el cual será interpuesto dentro de un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la Notificación de esta Resolución, ante Autoridad que la emitió, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y surte efecto a partir del día siguiente de su notificación.

TERCERO.- En atención a lo ordenado en el artículo 3º fracción XIV, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se señala como la oficina donde se encuentra y puede ser consultado el expediente con bitácora **07/MC-0065/01/23**, las instalaciones de la Oficina de Representación en Chiapas de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, sita en Libramiento Norte Poniente No. 2051, Colonia Miravalle, [Plaza Mirador] , C.P. 29039, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.

CUARTO.- De conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del Artículo 60 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, tiene a salvo sus derechos para ejercitar de nueva cuenta las acciones correspondientes para someter ante esta Oficina de Representación, la solicitud de Autorización del Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal-Modalidad B, previo cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas aplicables.

QUINTO.- Notifíquese el presente asunto a la “**promovente**” y/o a las personas autorizadas para oír y recibir notificaciones citadas en el Proemio de esta Resolución; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 35, 36 y demás relativos de la ley Federal de Procedimiento Administrativo, sin que sea obstáculo que la parte interesada comparezca ante esta Oficina de Representación a notificarse por comparecencia personal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 316 del Código Federal de Procedimientos Administrativos de aplicación supletoria de carácter federal.



SEXTO. - Archivar el expediente como asunto totalmente concluido para los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo establecido en el Artículo 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA), de aplicación supletoria a la LGDFS que establece que pone fin al procedimiento administrativo la resolución del mismo.

ATENTAMENTE



**SECRETARÍA DE MEDIO
AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES**

BIÓL. GUADALUPE DE LA CRUZ GUILLÉN

"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI, 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Chiapas, previa designación, firma la C. Guadalupe de la Cruz Guillén, Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial".

C.C.P. Ing. Edgar Eduardo Molina Ovando. - Encargado de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el Estado de Chiapas. Correo electrónico: eduardo.molina@profepa.gob.mx.

GCG/UGS/RTR/CECG/BFPA