



- 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:** resolución de la de manifestación de impacto ambiental ingresada con número de bitácora 07/MP-0003/06/23.
- 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 115 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 identifiable.

**V. Firma del titular del área:**

Lic. Aquiles Espinosa García. - Titular de la Oficina de Representación en Chiapas

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

VII. Versión pública aprobada en la sesión celebrada el **17 de octubre del 2025**, número del acta de sesión de Comité: Mediante la resolución contenida en el **ACTA\_20\_2025\_SIPOT\_3T\_2025\_ART67\_FVI**

Disponible para su consulta en:

[https://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/sipot/ACTA\\_20\\_2025\\_SIPOT\\_3T\\_2025\\_ART67\\_FVI.pdf](https://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/sipot/ACTA_20_2025_SIPOT_3T_2025_ART67_FVI.pdf)



**2025**  
Año de  
La Mujer  
Indígena

Libramiento Norte Poniente, esquina con Calle José Garrido número 2851, Colonia Miravalle, C.P. 29039, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.  
Tel: (961) 617 50 02

[www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 1270R/UGA/1563/2025

EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023

BITACORA: 07/MP-0003/06/23

En la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, a los veintiséis días del mes de junio del dos mil veinticinco. **Visto** el estado que guarda el expediente abierto con motivo de la Solicitud de Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular (MIA-P), denominado **“Operación y mantenimiento de las obras de la Palapa - Restaurante Las Cabañitas, en el Ejido La Esperanza (El Zapotal) que se ubica en el Municipio de Pijijiapan, Chiapas”**, que en lo sucesivo se denominara el **proyecto**, presentado por la **C. Idalia Méndez Chirino**, en lo sucesivo la **promovente**, el cual se registró con número de bitácora **07/MP-0003/06/23**, con domicilio autorizado para oír y/o recibir notificaciones el ubicado en [REDACTED] con datos de contacto mediante número de teléfono [REDACTED] y correo electrónico [REDACTED], con persona autorizada para oír y recibir notificaciones la **C. Elizabeth Peimbert Mercado**; por lo que se dicta la presente Resolución, en los términos siguientes:

### RESULTANDO:

**PRIMERO.-** Que el 01 de junio 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, la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular (MIA-P) del proyecto, registrado en el Sistema Nacional de Trámites (SINAT) con Bitácora **07/MP-0003/06/23** y clave de proyecto **07CH2023TD020**.

**SEGUNDO.-** Que mediante escrito de fecha 06 de junio del 2023 y recibido en esta Oficina de Representación el día 07 de junio del año en curso, la **promovente** en cumplimiento con el artículo 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) presentó la publicación del extracto del proyecto en comento, en el periódico de circulación estatal denominado “Cuarto Poder” página B15 en su edición de fecha martes 06 de junio del 2023, para el procedimiento de consulta pública.

**TERCERO.-** Que el 08 de junio del 2023, en cumplimiento con lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la **LGEEPA** y en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del





## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 127OR/UGA/1563/2025

EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023

BITACORA: 07/MP-0003/06/23

Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**), la SEMARNAT publicó en su Gaceta Ecológica No. 25 y en la página electrónica de su portal [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat), el listado del ingreso de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación en Impacto Ambiental (**PEIA**) durante el período comprendido del 01 al 07 de junio del 2023 y extemporáneos, dentro de los cuales se incluyó la solicitud en comento.

**CUARTO.-** Que el 15 de junio del dos mil veintitrés, se integró el expediente del proyecto, mismo que se puso a disposición del público, en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Oficina de Representación sita en Libramiento Norte Poniente, esquina con Calle José Garrido número 2851, Colonia Miravalle, (Plaza Mirador), Tuxtla Gutiérrez, Chiapas. Asimismo, esta OR incluyó el archivo electrónico de la MIA-P en el portal electrónico de la SEMARNAT a disposición para consulta pública el siguiente portal electrónico:

<https://apps1.semarnat.gob.mx:8443/consultatramite/inicio.php>

**QUINTO.-** Que por ubicarse el proyecto en la Reserva de la Biosfera la Encrucijada, con el objeto de apoyar técnicamente la Resolución del trámite en comento, con fundamento en los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFFPA**); así como, en el artículo 24 primer párrafo del **RLGEEPAMEIA**, esta ORE-Chiapas emitió las solicitudes de opinión técnica del **proyecto** a las siguientes instancias gubernamentales y de esta Secretaría, con la finalidad de que se pronunciaran en materia de su competencia, a través de los siguientes oficios:

1. Mediante oficio No. 127DF/SGPA/UGA/DIRA/1959/2023 de fecha 14 de junio del 2023, se solicitó opinión técnica a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), Oficina de Representación Federal en Chiapas.
2. Mediante oficio No. 127DF/SGPA/UGA/DIRA/1960/2023 de fecha 14 de junio del 2023 se solicitó opinión técnica a la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), Dirección Regional Frontera Sur, Istmo y Pacífico Sur.



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena

Libramiento Norte Poniente, esquina con Calle José Garrido número 2851, Colonia Miravalle, C.P. 29039, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.

Tel: (961) 617 50 02

[www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)

Página 2 de 29



**OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS**

**OFICIO 127OR/UGA/1563/2025**

**EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023**

**BITACORA: 07/MP-0003/06/23**

3. Mediante oficio No. 127DF/SGPA/UGA/DIRA/1961/2023 de fecha 14 de junio del 2023, se solicitó opinión técnica a la Dirección General de Vida Silvestre de la SEMARNAT.
4. Mediante oficio No. 127DF/SGPA/UGA/DIRA/1962/2023 de fecha 14 de junio del 2023, se solicitó opinión técnica al H. Ayuntamiento de Pijijiapan, Chiapas.

**SEXTO.-** Que de las opiniones técnicas solicitadas a Instituciones y dependencias federales, estatales y municipales se obtuvieron las siguientes respuestas; mismas que se detallan en el **Considerando DÉCIMO** de la presente resolución.

1. Mediante oficio No. DRFSIPS/OTA/0064/2023 de fecha 18 de julio del 2023, la Dirección Regional Frontera Sur, Istmo y Pacífico Sur de la CONANP, da respuesta a la opinión técnica solicitada.
2. Mediante oficio No. PFPA/14.5/8C.17.2/000527-2023 de fecha 24 de julio del 2023 la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, Oficina de Representación en Chiapas, en Chiapas, dio respuesta a la información solicitada.

**SÉPTIMO.-** Que con fecha 08 de agosto del 2023, esta OR con fundamento en los artículos 24 segundo párrafo del RLGEEPAMEIA y 56 de la LFPA, mediante oficio No. 127OR/SGPA/UGA/DIRA/2419/2023, hizo del conocimiento de la **promovente** la opinión recibida por parte de CONANP.

**OCTAVO.-** Que mediante oficio No. 127OR/SGPA/UGA/DIRA/2792/2023 de fecha 12 de septiembre del 2023, esta OR con fundamento en los artículos 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 46 del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental, informó a la **promovente** de la ampliación de plazos para la resolución del **proyecto** por **sesenta (60) días hábiles**, y





## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 1270R/UGA/1563/2025

EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023

BITACORA: 07/MP-0003/06/23

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.- DE LA COMPETENCIA.**- Que la **Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Chiapas**, es competente por razón de materia, territorio y grado, para sustanciar el presente procedimiento, proveyendo conforme a derecho, emitiendo los acuerdos y resoluciones que correspondan; es competente para analizar, evaluar y resolver la **MIA-P 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**); 4, 3, 5 fracciones II, III, VI, X, XI y XXII, 15 fracciones I, II, III, IV, VI, VII y XI, 28 primer párrafo fracciones IX, X y XI, 30 primer párrafo, 34, 35 y 35 BIS de la **LGEPEA**; 1, 2, 3 fracciones IV, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5 primer párrafo, incisos Q) y R) fracción I y II y S), 9, 10 fracción II, 11 último párrafo, 12, I7, 18, 19, 21, 22, 24, 26, 37, 38, 40, 41, 42, 44, 45 y 46 del **RLGEEPAMEIA**; en concordancia con el artículo 1º, 3 letra A, fracción VIII, inciso a), 41 y 42 primer párrafo, fracción XXXV, inciso b) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo del 2025 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 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, **DECRETO** por el que se declara área natural protegida con el carácter de reserva de la biosfera, la zona conocida como La Encrucijada, ubicada en los municipios de Mazatlán, Huixtla, Villa Comaltitlán, Acapetahua, Mapastepec y Pijijiapan, Chis., con una superficie de 144,868-15-87.5 hectáreas publicado en el diario oficial de la federación el 06 de junio de 1995 y el Programa de Manejo de la Reserva de la Biosfera La Encrucijada, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de septiembre de 2000.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el impacto ambiental derivado de la ejecución del **proyecto** presentado por la **promovente** bajo la consideración que debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos invocados, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4, párrafo quinto, 25, párrafo sexto, y 27, párrafo tercero de la Constitución



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena

Libramiento Norte Poniente, esquina con Calle José Garrido número 2851, Colonia Miravalle, C.P. 29039, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.  
Tel: (961) 617 50 02

[www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)

Página 4 de 29



## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 1270R/UGA/1563/2025

EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023

BITACORA: 07/MP-0003/06/23

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.- INTEGRACIÓN.** Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 fracción X de la **LGEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del Impacto Ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización, el **proyecto** que nos ocupa es de competencia federal en materia de evaluación de Impacto Ambiental, por tratarse de actividades de desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros; Obras y actividades en zonas federales y al interior de Áreas Naturales Protegidas; conforme a lo establecido en los artículos 28 fracción IX, X y XI de la **LGEPA** y 5 inciso Q), inciso R) fracciones I y II e inciso S) del **RLGEEPAMEIA**.

**TERCERO.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.** Que la fracción II del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** impone la obligación a la **promovente** de incluir en la Manifestación de Impacto Ambiental que someta a evaluación, una descripción del proyecto, por lo que, una vez analizada la información presentada en la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, el **proyecto** consiste en la **“Operación y mantenimiento de las obras de la Palapa - Restaurante Las Cabañas, en el Ejido La Esperanza (El Zapotal) que se ubica en el Municipio de Pijijiapan, Chiapas”**, el cual cuenta con las siguientes características.

**A. Ubicación y descripción general de las obras solicitadas.** - El predio se ubica en el Ejido La Esperanza (El Zapotal), en el municipio de Pijijiapan, Chiapas, las coordenadas de ubicación del proyecto son las siguientes:





## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 1270R/UGA/1563/2025

EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023

BITACORA: 07/MP-0003/06/23

Coordenadas UTM del Proyecto		
Vértice	X	Y
1	482266.75	1707867.98
2	482284.17	1707852.54
3	482279.90	1707848.28
4	482262.68	1707863.53

B. El **proyecto** consiste en la evaluación del impacto ambiental para la operación y mantenimiento de obras y actividades por no haber presentado la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, para la realización de obras y actividades en Terrenos Ganados al Mar y sobre Áreas Naturales Protegidas, el **proyecto** contempla **las etapas de operación y mantenimiento** de las obras de la "Palapa - Restaurante Las Cabañas" las cuales que ocupan una superficie total de 139.44 m<sup>2</sup> sancionados por la Procuraduría Federal de Protección Ambiental en el Estado de Chiapas (PROFEPA) mediante **resolución administrativa No. 00033/2023** recaída en Expediente Administrativo **PFPA/14.3/2C.27.5/00042-22**, por no haber presentado la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, para la realización de obras y actividades en Terrenos Ganados al Mar, consistentes en: "Cocina, recámara y Palapa anexa: *"Construida con columnas de madera, techo reforzado con alfajillas y cubierta de lámina zintro-alum, con techo de palma y piso de arena. La fracción que corresponde a la cocina y recámara está elaborada a base muro mixto de block sólido, con una altura de un metro y madera labrada y su cubierta es a base de lámina el piso es a base de concreto simple terminado pulido y fino (material de la región), obras que cuentan con las siguientes medidas 24.90 m x 5.60 m".*

De acuerdo a lo señalado por la **promovente**, el **proyecto** tiene por objeto obtener la Autorización en Materia de Impacto Ambiental por SEMARNAT, para la operación y mantenimiento de las obras en Terrenos Ganados al Mar, su incidencia en el Área Natural Protegida La Encrucijada y la regularización de dichas obras en cumplimiento a las condicionantes establecidas por la PROFEPA mediante Resolución Administrativa con número Acuerdo 00033/2023 del 28 de febrero de 2023.





**OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS**

**OFICIO 1270R/UGA/1563/2025**

**EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023**

**BITACORA: 07/MP-0003/06/23**

**C. Programa de trabajo.** - A continuación, se muestra el cronograma de actividades para el proyecto en estudio. Se consideran únicamente las etapas de operación y mantenimiento:

Etapa / Actividad	Meses											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Preparación del Sitio</b>	No Aplica											
<b>Construcción de obras</b>	No Aplica											
<b>Operación y Mantenimiento</b>												
<b>Operación de las instalaciones</b>	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>Limpieza de instalaciones</b>	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>Mantenimiento de instalaciones</b>							X					X
<b>Cocina</b>							X					X
<b>Recámaras</b>	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>Palapa Anexa</b>							X					X
<b>Medidas de prevención y mitigación</b>	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>Abandono del Sitio</b>	No Aplica											

**D. Las actividades por etapa que contempla el proyecto son las siguientes:**

**D.1.-Preparación del sitio y construcción**

No aplica.

**D.2.- Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto**

No aplica.

**D.3.- Etapa de construcción**

No aplica.

**D.4.- Operación y Mantenimiento**

Debido a que la construcción del **proyecto**, ha sido realizada, las actividades que se llevarán a cabo durante la ejecución del **proyecto** consistirán principalmente en operación y mantenimiento de las siguientes obras:





## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 1270R/UGA/1563/2025

EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023

BITACORA: 07/MP-0003/06/23

- **Operación de Instalaciones:** El objetivo del **proyecto** es proveer un espacio óptimo para la vivienda, por lo que las Obras creadas con el fin de establecer un espacio que provea a los visitantes un sitio de descanso y para el consumo de alimentos. Se considera que estas instalaciones serán utilizadas de manera periódica, sobre todo en temporadas vacacionales y fines de semana.
- **Mantenimiento de Instalaciones:** Por el constante uso de las obras, y los posibles daños que puedan ocurrir en sus estructuras por factores naturales o antropológicos, se deberá realizar el mantenimiento de las instalaciones, el cual puede ser preventivo (aquel que se programa regularmente) o correctivo (aquel que requiere de una solución inmediata para el buen desempeño y funcionamiento de las instalaciones). Se realizará la limpieza diaria en términos generales, levantando basura y limpiando mesas y barras, por el personal de Las Cabañitas, sin embargo, la limpieza especializada y a fondo se realizará junto al mantenimiento preventivo.

- E Residuos sólidos:** Los principales residuos son generados por los visitantes y el trabajo en cocina, siendo los principales residuos: envolturas de frituras, servilletas usadas, botes de lata y de plástico, residuos orgánicos producto del consumo de alimentos.

Para su manejo, en el área del proyecto cuenta actualmente con recipientes que serán rotulados para que los comensales dispongan los residuos, en donde serán almacenados temporalmente hasta su colecta por personal del restaurante cada día, quienes luego los dirigirán a contenedores con tapas en bolsas de plástico resistente para evitar la generación de malos olores y la proliferación de fauna nociva y su posterior disposición final. Los servicios de recolección y transporte de basura son proporcionados por el H. Ayuntamiento de Pijijiapan.

- **Aguas residuales.** - Las aguas residuales derivadas del lavado de los alimentos de manos y de cocinas serán descargadas de manera gradual a la fosa séptica ubicada en la zona municipal colindante al sitio del proyecto.





## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 1270R/UGA/1563/2025

EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023

BITACORA: 07/MP-0003/06/23

De tal manera que, una vez realizado el análisis exhaustivo de la información detallada en el presente considerando, se determina que la **promovente**, cumplió con lo requerido por esta autoridad, por los razonamientos expuestos con antelación, por lo que la información presentada, relativa a la descripción del **proyecto** en donde se pretenden realizar las actividades, son suficientes, respecto a los elementos que integran los parámetros de evaluación, respecto del tipo de **proyecto** a ejecutar, de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 fracción II del REIA.

**CUARTO.- VINCULACIÓN CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES.**- Que de conformidad con el artículo 35 segundo párrafo de la **LGEPA**, así como lo dispuesto en el artículo 12 fracción III del **RLGEEPAMEIA**, que establece la obligación de la **promovente** de incluir en la MIA-P, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que prevé el proyecto con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, entendiéndose por ésta vinculación la relación jurídica obligatoria que existe entre las obras y/o actividades a desarrollar, con las disposiciones especificadas en los instrumentos jurídicos, que permita a esta OR, determinar la viabilidad jurídica en materia de Impacto Ambiental y la total congruencia del proyecto con dichas disposiciones jurídicas, normativas y administrativas. Considerando que el mismo se ubica en el municipio de Pijijiapan, en el estado de Chiapas, le son aplicables los instrumentos de planeación, así como jurídicos y normativos siguiente:

1. La **promovente** vincula al proyecto con la siguiente normatividad: Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento, Ley General de Vida Silvestre; Constitución Política del Estado de Chiapas y Ley de Protección para la Fauna del Estado de Chiapas. Asimismo con los siguientes instrumentos de planeación: Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024; Plan Estatal de Desarrollo de Chiapas 2019-2024; Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT); Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial de Chiapas (POETCH); Decretos y Programas de manejo de Áreas Naturales Protegidas de competencia





## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 1270R/UGA/1563/2025

EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023

BITACORA: 07/MP-0003/06/23

Federal y Estatal, Regiones Prioritarias para la Conservación de la Biodiversidad y Área de Importancia para las Aves (AICA) y sitios RAMSAR; así también la **promovente** realizó el análisis de la vinculación de su Proyecto con Normas Oficiales Mexicanas.

2. La **promovente** vinculó el **proyecto** con el Artículo 5º fracción X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X y artículo 30 párrafo primero de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y el Artículo 4º fracción 1 y 5º incisos R) fracciones I y II y S) primer párrafo, 9º párrafo primero y 10º Fracción II, 12º, 17º, 25º, 36º, 42º y 44º del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación de Impacto Ambiental (REIA); Artículos 7 y 10 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental; Artículos 18 y 19 fracción I de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (LGPGIR) y Artículo 106 párrafo primero de la Ley General de Vida Silvestre (LGVS).
3. El **proyecto** incursiona en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio (POEGT) en la **región ecológica 16.31, UAB No. 85** denominada "**Llanura Costera del Chiapas y Guatemala**", con las políticas ambientales asignadas de Restauración, preservación y aprovechamiento sustentable con un nivel de atención muy alta. De acuerdo con lo exhibido previamente, la **promovente** señala en la **MIA-P** que el **proyecto**, se encuentra relacionado con las siguientes estrategias:

***Grupo I. Dirigidas a lograr la sustentabilidad ambiental del Territorio***

***C) Protección de los Recursos Naturales***

**12.- Protección de los Ecosistemas**

***C) Aprovechamiento Sustentable de recursos naturales no renovables y actividades económicas de producción y servicios.***

**23. Sostener y diversificar la demanda turística domestica e internacional con mejores relaciones consumo (gastos del turista) – beneficio (valor de experiencia, empleos mejor remunerados y desarrollo regional).**

4. El Proyecto incursiona en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del estado de Chiapas (POETCH), específicamente se encuentra en la UGA No. 118 con



**2025**  
Año de  
La Mujer  
Indígena

Libramiento Norte Poniente, esquina con Calle José Garrido número 2851, Colonia Miravalle, C.P. 29039, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.  
Tel: (961) 617 50 02

[www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)

Página 10 de 29



## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 1270R/UGA/1563/2025

EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023

BITACORA: 07/MP-0003/06/23

Política Ambiental asignada de Protección (P), al situarse este dentro de la Reserva de la Biosfera La Encrucijada.

5. El **proyecto** incursiona en el Área Natural Protegida (ANP) de jurisdicción Federal denominada "Reserva de la Biosfera La Encrucijada", dentro de la Zona de Amortiguamiento, de acuerdo a la tabla de criterios del Plan de Manejo de dicha reserva, la política de manejo de la zona es de Conservación, los usos permitidos relacionados con el proyecto son: *Actividades de ecoturismo siempre y cuando sean de manera organizada y planificada, Acceso controlado de visitantes a la zona de playa, durante la temporada de desove de tortugas y Turismo convencional en áreas específicas* y como uso no permitido de manera general se señala *Cualquier actividad que se pretenda realizar en la zona y cause alteración, deberá contar previamente a su ejecución con la autorización de las instancias correspondientes en materia de impacto ambiental según lo establecido en la legislación ambiental vigente.*

*El plan de manejo define lo siguiente en la Regla No. 3 de la Sección de Reglas Administrativas:*

**VIII) Ecoturismo:** *Consiste en la realización de actividades turísticas de bajo impacto ecológico, en donde los recorridos, sitios de visita, servicios de hospedaje, transporte y alimentación se encuentran estructuralmente integrados al entorno natural y no causan alteraciones significativas. Los sitios con este potencial están regulados de acuerdo con su capacidad de carga, la cual no deberá en ningún caso ser sobrepasada, el desarrollo de esta actividad deberá contar con la autorización del INE (Instituto Nacional de Ecología).*

**XXV) Turismo convencional:** *la actividad encaminada a la recreación y esparcimiento, basada el desarrollo de actividades turístico-culturales tradicionales, que se desarrollan en el área de la Reserva, esta actividad se realiza principalmente en las zonas de playa como las de: San Simón, San José, Barra Zacapulco, Chocohuital y los sistemas lagunarios.*

Una vez realizado el análisis exhaustivo de la información detallada en el presente considerando, se determina que el **proyecto** es de competencia federal en materia de





## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 1270R/UGA/1563/2025

EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023

BITACORA: 07/MP-0003/06/23

evaluación del impacto ambiental, en virtud de lo cual, la presente resolución se refiere a los impactos ambientales producidos por actividades propias del **proyecto**.

Por lo anterior mencionado, se analiza que la **promovente** vincula su **proyecto** con los ordenamientos jurídicos que le aplican; respecto de los posibles efectos de las actividades en los ecosistemas y que en la utilización de los recursos naturales se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas. Por lo que cumplió de conformidad con lo establecido en el artículo 12 fracción III del REIA

### QUINTO.- DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO.

Que el artículo 12 fracción IV del REIA en análisis, dispone la obligación de la **promovente** de incluir en la MIA-P una descripción del Sistema Ambiental (SA). así como el señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **proyecto**, para posteriormente poder llevar a cabo la descripción del mismo. Que de acuerdo con la información presentada en la MIA-P, mediante diversos criterios establecidos y señalados por la **promovente**, delimitó el SA o área de influencia del **proyecto** con base a la unidad definida por el Uso del Suelo y Vegetación, denominada como Área desprovista de Vegetación, con una superficie de 139.44 has, la cual corresponde al área de interacción del **proyecto** con el medio, así mismo describe las componentes bióticos, abióticos y las características de los diversos factores ambientales y socioeconómicos relevantes del SA y del área del **proyecto**, los cuales se mencionan a continuación:

La descripción de los componentes ambientales abióticos: clima, temperatura y precipitación, geología, fisiografía, topoformas, suelos, inundaciones e hidrología; aspectos bióticos como la vegetación, fauna, paisaje (visibilidad, calidad, características y fragilidad del paisaje); aspectos socioeconómicos y sociocultural y finalmente el diagnóstico ambiental, así como las cartas temáticas y anexos que sustentan la información, los cuales se encuentran integrados en la **MIA-P**.

- a) De los componentes ambientales abióticos presentó la clasificación climática, datos de temperatura mínima, máxima y promedio y precipitación mensual, evaporación,





## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 1270R/UGA/1563/2025

EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023

BITACORA: 07/MP-0003/06/23

vientos dominantes, asimismo presentó información de geología, fisiografía, suelos, inundaciones e hidrología.

- b)** En relación al componente fauna, la **promovente** presenta la metodología que desarrollo por grupo faunístico (anfibios y reptiles, aves y mamíferos) y el listado de las especies identificadas.
- c)** Una vez analizados los listados de las especies de flora y fauna con la NOM-059- SEMARNAT-2010, No se identificó ninguna especie de flora y fauna en estatus, sin embargo, la **promovente** establece medidas de compensación en caso de encontrar alguna en los aspectos bióticos presenta los resultados del muestreo de la vegetación terrestre, fauna silvestre y paisaje.
- d)** Se presentó en la MIA-P un análisis de medio socioeconómico, del municipio de Pijijiapan con sus características de demografía, migración, población económicamente activa e inactiva, vivienda, equipamiento, educación, servicios, actividades económicas. En los aspectos descritos no se señala la existencia de resistencias sociales al tipo de proyecto propuesto.
- e)** Se presenta el diagnostico ambiental del sistema ambiental, en el cual, desde el punto de vista de la **promovente**, señala que el sitio del proyecto se encuentra inmerso en un área semi-urbana dentro de un uso de suelo y vegetación considerado como "Asentamientos Humanos", de acuerdo con la Carta Temática de Uso de Suelo y Vegetación, Serie VII del INEGI (2021). A pesar de la presencia de vegetación natural en los alrededores, el **proyecto** no presenta vegetación dentro de sus límites y no impactará los individuos de flora en terrenos vecinos, buscando su cuidado y conservación.
- f)** La **promovente** realizó la valoración y clasificación del paisaje, identificación una calidad del paisaje de Clase Baja debido a su ubicación dentro de una zona que carece de vegetación conservada o de importancia, contando con la presencia de edificaciones y vialidades (pavimentadas y de terracería). Aunque se resalta la importancia de la superficie en TGM, por su cercanía con el Océano Pacífico; por otro





## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 1270R/UGA/1563/2025

EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023

BITACORA: 07/MP-0003/06/23

lado, dicho lugar cuenta con la presencia de obras de similar construcción a la de la **promovente**.

Con la información presentada por la **promovente**, se permite conocer las condiciones bióticas, abióticas, paisajísticas y socioeconómicas del SA y área de estudio, lo cual es de relevancia debido a que se conoce con certeza las potenciales afectaciones por el desarrollo del **proyecto**. Por tanto, al delimitar, describir y analizar el SA y el área de estudio por componentes bióticos y abióticos, asimismo con los muestreos y estudios realizados, sustentan la información que integra la MIA-P y la viabilidad del **proyecto**.

De tal manera que, una vez realizado el análisis exhaustivo de la información detallada en el presente considerando, se determina que es suficiente respecto a los elementos bióticos, abióticos, socioeconómicos y paisajísticos que integran los parámetros de evaluación respecto del tipo de Proyecto, por lo que cumplió con lo establecido en el artículo 12 fracción IV del REIA.

### SEXTO.- IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCION Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS

**AMBIENTALES.-** Que en el artículo 12 fracción V del REIA, dispone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA-P** la identificación y evaluación de los impactos ambientales del SA, ya que uno de los aspectos fundamentales del PEIA, es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** potencialmente puede ocasionar, sus características y efectos son relevantes o significativos, y consecuentemente pueden afectar la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas .

Para la identificación, descripción y evaluación de los impactos a generarse por el **proyecto**, la **promovente** desarrollo el método de matriz causa-efecto (Conesa-Vitora) derivada de la matriz de Leopold con resultados cualitativos a través de las matrices de identificación de impactos, cribada de impactos de importancia, valoración e importancia final; por lo que esta OR después de analizar la información presentada por la **promovente** y dadas las características ambientales del área donde se pretende realizar el proyecto, se prevé que su desarrollo ocasionará implicaciones ambientales irrelevantes o compatibles y moderados, considerando que los impactos potenciales se generaron



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena

Libramiento Norte Poniente, esquina con Calle José Garrido número 2851, Colonia Miravalle, C.P. 29039, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.  
Tel: (961) 617 50 02

[www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)

Página 14 de 29



## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 127OR/UGA/1563/2025

EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023

BITACORA: 07/MP-0003/06/23

durante las etapas de preparación del sitio y construcción, las cuales fueron sancionadas por PROFEPA por no contar con las autorizaciones correspondientes; por lo que las etapas a regularizar que comprende la operación y mantenimiento del sitio; de las 24 interacciones detectadas, 18 fueron consideradas Impactos Moderados y 6 fueron consideradas Impactos Irrelevantes o Compatibles. De los 18 Impactos Moderados, un total de 6 impactos fueron Negativos y 12 fueron impactos positivos. También se resalta que, gracias a la naturaleza del **proyecto**, se presentan impactos positivos en relación a la Calidad de Vida, aunque llevando a cabo un óptimo mantenimiento del lugar, las comodidades aumentarán y por consiguiente, el objetivo del **proyecto** se logra como lugar de descanso, alimentación y ocio de los visitantes. Asimismo, el **proyecto** presenta beneficios en la generación de empleos no solo para la promovente si no para los originarios de la localidad La Esperanza (El Zapotal), permitiendo general ingreso propio y el sustento de su familia. Asimismo, la **promovente** afirma que todas las afectaciones serán mitigadas, controladas y/o prevenidas de acuerdo a las medidas de prevención, mitigación y compensación, descritas en el documento.

Conforme a lo anterior y una vez realizado el análisis exhaustivo de la información detallada en el presente considerando, se determina que, con la información presentada por la **promovente**, cumplió con lo establecido en el Artículo 12 fracción V del REIA.

### SEPTIMO.- MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.-

Que el artículo 12 fracción VI del REIA en análisis, establece que la MIA-P debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados dentro del SA en el cual se incluye el **proyecto**, en este sentido, esta **OR** considera que las medidas de prevención y mitigación propuestas por la **promovente** en la MIA-P son ambientalmente viables de llevarse a cabo, toda vez que previenen, controlan, minimizan y/o compensan el nivel de los impactos ambientales que fueron identificados y evaluados y que se pudieran ocasionar por etapa en el desarrollo del **proyecto**.

En seguimiento a lo anterior, y del análisis de las características del área de influencia del **proyecto** esta **OR** considera que las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por la **promovente** en la MIA-P para los elementos señalados en el Considerando que antecede del presente documento, son factibles para minimizar y/o





## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 1270R/UGA/1563/2025

EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023

BITACORA: 07/MP-0003/06/23

atenuar los impactos ambientales a generar, siempre y cuando la **promovente** se sujet a las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas y descritas en la **MIA-P** y al cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en el presente resolutivo, que a juicio de esta **OR**, complementan lo planteado por la **promovente** en la **MIA-P**.

Por lo que, una vez realizado el análisis exhaustivo de la información detallada en el presente considerando, se determina que, con la información presentada por la **promovente**, cumplió con lo establecido en el Artículo 12 fracción VI del REIA

**OCTAVO.- PRONÓSTICOS AMBIENTALES, EN SU CASO, EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.-**  
Que la fracción VII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** impone la obligación a la **promovente** de incluir en la Manifestación de Impacto Ambiental que someta a evaluación, pronósticos ambientales, en su caso, evaluación de alternativas, por lo que, una vez analizada la información presentada en la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, el **proyecto** consiste en la actividad de servicios turísticos y actividades comerciales en litoral costero y espacios considerados como terrenos ganado al mar y presentan en la **MIA-P** una descripción y análisis de escenarios con y sin proyecto y con medidas de mitigación, de manera particular, que permite de manera suficiente a esta **OR** tener claridad de los posibles escenarios a generar con la implementación del proyecto y sus medidas de mitigación y compensación.

**NOVENO.- IDENTIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS METODOLÓGICOS Y ELEMENTOS TÉCNICOS QUE SUSTENTAN LOS RESULTADOS DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.** Que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 12 fracción VIII del REIA, la **promovente**, debe hacer un razonamiento en el cual demuestre la identificación de los instrumentos metodológicos y de los elementos técnicos que sustentan la información con la que dio cumplimiento, enfocado principalmente a las fracciones I, II, III, IV, V y VII del citado precepto.

En el análisis del contenido de este capítulo, esta **OR** determina que en la información presentada por la **promovente** en la **MIA-P**, fueron considerados los instrumentos metodológicos, a fin de poder llevar a cabo una descripción del SA en el cual se encuentra el **proyecto**; de igual forma fueron empleados durante la valoración de los impactos



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena

Libramiento Norte Poniente, esquina con Calle José Garrido número 2851, Colonia Miravalle, C.P. 29039, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.  
Tel: (961) 617 50 02

[www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)

Página 16 de 29



## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 127OR/UGA/1563/2025

EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023

BITACORA: 07/MP-0003/06/23

ambientales que pudieran ser generados por las diversas etapas del **proyecto**; asimismo fueron presentados los planos generales, álbum fotográfico, cartas temáticas; metodología y matrices para evaluar impactos ambientales, entre otros anexos.

Una vez realizado el análisis exhaustivo de la información detallada en el presente considerando, se determina que, con la información presentada por la **promovente**, cumplió con lo establecido en el Artículo 12 fracción VIII del REIA.

**DECIMO.- OPINIONES TÉCNICAS.**- Que acorde con el artículo 24 del **RLGEEPAMEIA** y lo relacionado en el RESULTANDO V del presente oficio, se solicitaron las opiniones técnicas a diversas dependencias de la administración pública federal, estatal y municipal, de la cual no fueron atendidas las referentes a los oficios 127DF/SGPA/UGA/DIRA/1961/2023 y 127DF/SGPA/UGA/DIRA/1962/2023, por lo que se considera con fundamento en el artículo 55 segundo párrafo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo que dicha institución no tiene objeción a las pretensiones de la **promovente**. De las restantes solicitudes de opinión fueron atendidas las siguientes:

- 1) Mediante oficio No. La Dirección Regional Frontera Sur, Istmo y Pacífico Sur de la CONANP, emitió la opinión técnica respectiva mediante oficio **FOO-DRFSIPS/OTA/00064/2023** de fecha 18 de julio del 2023. La opinión solicitada fue emitida en los términos siguientes:

*"Al respecto y de conformidad con las atribuciones que me confieren los artículos 3º B, fracción 11, 40, 67, 68 fracción VII y 76 fracciones 1 y XXII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en correlación en correlación con el numeral 8 del artículo segundo del Acuerdo por el cual se establecen nueve Direcciones Regionales a cargo de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 20 de julio del 2007, así como el Acuerdo por el que se Modifican los Artículos Segundo, Tercero y se adiciona el Artículo Segundo Bis, del Acuerdo antes señalado publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de mayo del 2017, me permito realizar las siguientes precisiones:*





## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 1270R/UGA/1563/2025

EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023

BITACORA: 07/MP-0003/06/23

Con base en la información proporcionada por la promovente, Derivado de la orden de inspección ordinaria en materia de impacto ambiental número E07.SIRN.0123/2022 emitida el 22 de septiembre de 2022, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), realizó una visita de inspección a la C. Idalia Méndez Chirino, encargada, responsable, ocupante o posesionaria de un lote de terreno georreferenciado por las coordenadas geográficas 15°26'51.82" de latitud norte y 93°09'54.78" de longitud oeste, ubicado en el ejido La Esperanza (El Zapotal), en el municipio de Pijijiapan, Chiapas, México, levantado para la debida constancia el Acta de Inspección Ordinaria en materia de impacto ambiental PFPA/IA/069/0132/2022 el día 29 de septiembre de 2022.

A partir de los resultados del Acta de Inspección Ordinaria, se expide en la Resolución Administrativa con Acuerdo Núm. 00033/2023 de fecha 23 de febrero de 2023, bajo el Expediente Administrativo número PFPA/14.3/2C.27.S/00042-22, en materia de Impacto Ambiental expedida por la PPOFEP, por las actividades y obras de construcción de Terrenos Ganados al Mar sin autorización en Materia de Impacto Ambiental.

De acuerdo a lo mencionado en el Manifiesto de Impacto Ambiental proporcionado por la promovente, se dictaminó entre las medidas correctivas hacia la promovente, el ingreso del proyecto a procedimiento de evaluación de impacto ambiental para las obras y/o actividades en Terrenos Ganados al Mar relacionados a la operación, mantenimiento y abandono, así como la presentación de resolución correspondiente.

Sin embargo, con base en el análisis de la información proporcionada por la promovente, esta Dirección Regional determina que el proyecto denominado Operación y Mantenimiento de las obras de la Palapa Restaurante "Las Cabañas ubicado en el Ejido la Esperanza (El Zapotal) municipio de Pijijiapan, Chiapas, No es Viable con los objetos de conservación del área natural protegida y con su programa de manejo, derivado a que la construcción del Proyecto se realizó sin una autorización previa".



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena

Libramiento Norte Poniente, esquina con Calle José Garrido número 2851, Colonia Miravalle, C.P. 29039, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.  
Tel: (961) 617 50 02

[www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)

Página 18 de 29



## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 1270R/UGA/1563/2025

EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023

BITACORA: 07/MP-0003/06/23

- 2) La Oficina de Representación de Protección Ambiental en estado de Chiapas de la PROFEPA, dio respuesta a la información solicitada mediante oficio **PFPA/14.5/8C.17.2/000527-2023** de fecha 24 de julio del 2023. La cual fue emitida en los términos siguientes:

*"Al respecto me permito hacer de su conocimiento que, de una búsqueda exhaustiva realizada en las bases de datos, sistemas institucionales y archivos con los que cuenta esta Oficina de Representación, se encontraron los expedientes administrativos PFPA/14.3/2C.27.5/00045-22 y PFPA/14.3/2C.27.5/00042-22, mismos que fueron instaurados en contra de la C. Idalia Méndez Chirino, mismos que ya se encuentran resueltos".*

Se advierte que la respuesta emitida por la Oficina de Representación de la PROFEPA, que no existe procedimiento abierto en contra de la **promovente** que impida por ese hecho conforme a la normatividad aplicable resolver conforme a derecho la solicitud interpuesta.

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este proyecto, esta Oficina de Representación en Chiapas:

## R E S U E L V E

**UNICO.- AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, toda vez que el objetivo de la presente resolución en materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los impactos ambientales derivado a las actividades del proyecto denominado **"Operación y Mantenimiento de la Obras de la Palapa - Restaurant Las Cabañas, en el Ejido La Esperanza (El Zapotal), en el Municipio de Pijijiapan, Chiapas"** promovido por la **C. Idalia Méndez Chirino**, debiéndose sujetar a los siguientes:



**2025**  
Año de  
La Mujer  
Indígena

Libramiento Norte Poniente, esquina con Calle José Garrido número 2851, Colonia Miravalle, C.P. 29039, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.  
Tel: (961) 617 50 02 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)

Página 19 de 29



**OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS**

**OFICIO 1270R/UGA/1563/2025**

**EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023**

**BITACORA: 07/MP-0003/06/23**

**TERMINOS**

**PRIMERO.-** La presente resolución en materia de impacto ambiental, se emite con referencia al proyecto denominado **“Operación y Mantenimiento de la Obras de la Palapa - Restaurant Las Cabañas, en el Ejido La Esperanza (El Zapotal), en el Municipio de Pijijiapan, Chiapas”**, las características de las obras y actividades autorizadas son las siguientes:

- 1. Localización:** “**El Proyecto**” se ubica en el Ejido La Esperanza (El Zapotal), en el municipio de Pijijiapan, Chiapas, en donde se llevarán a cabo las actividades de mantenimiento de las siguientes obras: “Cocina, recámara y Palapa anexa: “Construida con columnas de madera, techo reforzado con alfajillas y cubierta de lámina zintro-alum, con techo de palma y piso de arena. La fracción que corresponde a la cocina y recámara está elaborada a base muro mixto de block sólido, con una altura de un metro y madera labrada y su cubierta es a base de lámina el piso es a base de concreto simple terminado pulido y fino (material de la región), obras que cuentan con las siguientes medidas 24.90 m x 5.60 m”, dichas obras fueron sujetas de procedimiento administrativo que concluyeron con la **resolución administrativa No. 00033/2023 expedida por la Oficina de Representación de Protección Ambiental en el Estado de Chiapas de la PROFEPA** recaída en Expediente Administrativo PFPA/14.3/2C.27.5/00042-22, por no haber presentado la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, para la realización de obras y actividades en Terrenos Ganados al Mar; Las coordenadas y características, se indican en el **considerando tercero** del presente resolutivo y en la MIA-P presentada.
- 2. Superficie autorizada:** debido a que el proyecto contempla las etapas de operación y mantenimiento de las obras sancionadas por PROFEPA, dichas obras ocupan una superficie total de **139.44 m<sup>2</sup>**.





## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 1270R/UGA/1563/2025

EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023

BITACORA: 07/MP-0003/06/23

**SEGUNDO.** - La presente autorización tendrá una **vigencia de 20 (veinte) años** para la operación y mantenimiento de las obras sancionadas por PROFEPA, plazo que comenzará a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del presente resolutivo.

**TERCERO.** - La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de obras y/o actividades que no estén listadas o señaladas en el Término **PRIMERO** del presente oficio; sin embargo, en el momento en el que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier obra y/o actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al proyecto, deberá hacerlo del conocimiento de esta **OR-Chiapas**, quien determinara lo conducente.

**CUARTO.** - La **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del inicio y la conclusión del **proyecto**, conforme lo establecido en el artículo 49 segundo párrafo del REIA. Para lo cual comunicará por escrito a esta Oficina de Representación, la fecha de inicio de las obras autorizadas, dentro de los diez días siguientes a que hayan dado principio, así como la fecha de terminación de dichas obras, dentro de los diez días posteriores a que esto ocurra.

**QUINTO.** - La **promovente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del REIA, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta **OR** proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptar e a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

**SEXTO.** - La **promovente**, en caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar autorización respectiva a esta **OR**, en los Resuélves previstos en los artículos 6 y 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con los términos y condicionantes, que hasta la fecha de la solicitud se encuentra obligado a realizar por parte de esta **OR** y la Procuraduría Federal de Protección





## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 1270R/UGA/1563/2025

EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023

BITACORA: 07/MP-0003/06/23

al Ambiente (PROFEPA). Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta **OR**, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización

**SEPTIMO.** De conformidad con lo establecido en los artículos 35 de la LGEEPA y 49 de RLGEPPAMEIA la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y/o actividades descritas en su **término PRIMERO**. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia y/u ocupación de la tierra; esta autorización **no constituye una concesión de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) y/o Terreno Ganados al Mar (TGM)**, así como tampoco ampara la autorización para construcción de obras de relleno y de tipo civil, dentro de los terrenos ganados al mar, de restricción y afectación a la propiedad del lote del **proyecto**, quedando a salvo las acciones que determinen las autoridades federales, estatales y municipales competentes. Quedando bajo su más estricta responsabilidad ante la eventualidad de que la **promovente** no pudiera demostrarlo en su oportunidad, la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la SEMARNAT y/o autoridades Federales, Estatales o Municipales.

**OCTAVO.-** De conformidad con lo dispuesto por la fracción II del párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del **RLGEPPAMEIA** que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta **OR** establece que las obras y actividades autorizadas del proyecto, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, en los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena

Libramiento Norte Poniente, esquina con Calle José Garrido número 2851, Colonia Miravalle, C.P. 29039, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.  
Tel: (961) 617 50 02

[www.gob.mx/separnat](http://www.gob.mx/separnat)

Página 22 de 29



**OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS**

**OFICIO 1270R/UGA/1563/2025**

**EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023**

**BITACORA: 07/MP-0003/06/23**

**CONDICIONANTES:**

La **promovente** deberá:

- I.** Con fundamento en lo establecido en los artículos 15 fracciones I a la V y 28, párrafo primero de la **LGEPA**, así como en lo que señala el artículo 44 fracción III del **RLGEEPAMEIA**, una vez concluida la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta **OR** establece que la promovente deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación que propuso en la **MIA-P**, las cuales esta **OR** considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente del SA del proyecto evaluado; asimismo, deberá acatar lo establecido en la **LGEPA**, su **RLGEEPAMEIA**, las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del proyecto, sin perjuicio de lo establecido por otras instancias (fедерales, estatales y locales) competentes en su caso, así como para aquellas medidas que esta **OR** está requiriendo sean complementadas en las presentes Condicionantes.
  
- II.** Para cada una de las medidas preventivas y de mitigación propuestas en la documentación exhibida para el **proyecto**, deberá demostrar su cumplimiento, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución. Por lo que la **promovente** será la responsable de que la calidad de la información remitida en los informes que se establecen en el término DECIMO de la presente Resolución, permita a esta **OR** y a la representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente verificar el cumplimiento de las mismas.
  
- III.** Para cada una de las medidas preventivas y de mitigación aprobadas, la **promovente** deberá demostrar su cumplimiento, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, por lo que será el responsable de que la calidad de la información remitida en los reportes e informes, permita a la **PROFEPA**, evaluar y verificar el cumplimiento de las mismas. Para lo anterior, la **promovente**, deberá integrar dichas medidas a un **Plan de Manejo Ambiental (PMA)**, para su ejecución, especificando las





## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 1270R/UGA/1563/2025

EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023

BITACORA: 07/MP-0003/06/23

actividades, costos de ejecución, personal involucrado y procedimientos que se aplicarán, descritos por etapa del **proyecto** e impactos que se atenderán, incluyendo un Diagrama tipo Gantt o algún otro esquema de planeación, para la calendarización estimada de su ejecución.

El **PMA** se deberá presentar en un periodo máximo de 3 meses posteriores a la recepción de la presente resolución, para ser validado por esta **OR** y deberá incluir los mecanismos y acciones tendientes a minimizar los impactos ambientales negativos identificados en el capítulo V de la **MIA-P** durante la preparación del sitio, operación y mantenimiento del **proyecto** propuestos por la **promovente**.

El Plan de Manejo Ambiental (PMA) del **proyecto** deberá incluir un programa de medidas compensatorias con el diseño de actividades dispuestas a restituir el medio ambiente. En relación con lo anterior, la **promovente** deberá presentar los siguientes programas:

- Programa de Vigilancia Ambiental (PVA)**, para el seguimiento de las medidas de prevención, mitigación y compensación que propone la **promovente** en la **MIA-P**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, para acompañar y verificar el comportamiento ambiental del **proyecto**: Deberá describir y calendarizar como realizará el seguimiento y verificación de cada una de las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por etapa, se recomienda que sea un especialista en la materia, ya que en los informes deberá presentar pruebas fehacientes de que fueron llevadas a cabo el cumplimiento de las medidas.

Lo anterior, con la finalidad de prevenir impactos inesperados o cambios en las tendencias de los ya considerados, identificación inmediata de cuando algún aspecto se acerca a un nivel crítico pre-establecido, valorar la eficacia de las medidas implementadas, así como proponer ajustes o modificaciones a las acciones realizadas para evitar la afectación ambiental en el área de influencia del **proyecto**.



## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 1270R/UGA/1563/2025

EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023

BITACORA: 07/MP-0003/06/23

Una vez validado dicho **PMA** por esta Oficina de Representación, la **promovente** presentará periódicamente tal y como se establece en el informe al que se refiere en el Término NOVENO del presente, los resultados y observaciones obtenidos de su ejecución y seguimiento, así como las correspondientes medidas correctivas derivadas de la ejecución de las medidas establecidas.

- IV.** Con fundamento en los artículos 1 fracción V de la LGEEPA, el cual establece que uno de los objetivos es propiciar el desarrollo sustentable, estableciendo las bases para el aprovechamiento sustentable, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales, de manera que sean compatibles la obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la preservación de los ecosistemas; artículo 3 fracción III, el cual define el aprovechamiento sustentable como 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 períodos indefinidos; artículo 15 fracción II, donde se establece que para la formulación y conducción de la política ambiental se tendrá como un criterio el aprovechamiento de los ecosistemas y sus elementos de manera tal que se asegure una productividad óptima y sostenida, compatible con su equilibrio e integridad; artículo 79 fracciones I, II y III, donde se establecen como criterios para la preservación y aprovechamiento sustentable de la flora y fauna silvestre la preservación de la biodiversidad y del hábitat natural de las especies de flora y fauna que se encuentran en territorio nacional; la continuidad de los biológicos, destinando áreas representativas de los sistemas ecológicos del país a acciones de preservación e investigación y la preservación de las especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial; así como el artículo 83 primer párrafo, el cual establece que el aprovechamiento de los recursos naturales en áreas que sean el hábitat de especies de fauna silvestres, especialmente de las endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, deberá hacerse de manera que no se alteren las condiciones necesarias para la subsistencia, desarrollo y evaluación de dichas especies. Conforme a lo previamente mencionado, en caso de que la **promovente** identifique alguna especie de interés o dentro de alguna de las categorías de la NOM-059-SEMARNAT - 2010, y en caso de ser viable el rescate y reubicación de alguna especie de flora o fauna,





## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 1270R/UGA/1563/2025

EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023

BITACORA: 07/MP-0003/06/23

deberá presentar anexo al informe anual, un reporte, el cual deberá incluir los siguientes puntos:

- a) Identificación de las especies de flora y fauna que fueron reubicadas.
- b) Descripción de las técnicas empleadas para la realizar el manejo de los individuos de las especies de flora o fauna silvestre rescatadas.
- c) Ubicación de las áreas destinadas para la reubicación, especificando los criterios técnicos y biológicos por la aplicación de las acciones de dicho programa.
- d) Criterios que se emplearán para determinar la eficiencia y eficacia de la aplicación de las distintas actividades.
- e) Estimación de costos involucrados en la elaboración e instrumentación de las especies propuestas, desglosando el costo de todas y cada una de las acciones que pretende, así como los costos directos e indirectos.
- f) Manejo e interpretación de los resultados.

Es importante aclararle que dicho rescate y reubicación lo deberán realizar técnicos especializados en la materia.

### V. Queda prohibido en cualquier etapa del Proyecto:

- a) Realizar la cacería y cualquier modalidad de extracción de la flora y fauna en el sitio del **proyecto** y su área de influencia, así como de cualquier otro recurso natural del cual no cuente con la autorización correspondiente emitida por esta Secretaría.
- b) El derrame de hidrocarburos en el suelo y cuerpos de agua, así como la realización del mantenimiento de maquinaria cerca o dentro de cuerpos de agua en el área del **proyecto**.
- c) Realizar la apertura de varias brechas de acceso, el único acceso será por el boulevard principal, con el objetivo de evitar la afectación innecesaria de la vegetación.



## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 1270R/UGA/1563/2025

EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023

BITACORA: 07/MP-0003/06/23

- d) La disposición de cualquier tipo de residuos sólidos, incluidos los derivados de los procesos de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento fuera de los sitios establecidos por la **promovente**.
- e) La quema a cielo abierto de residuos sólidos.

**NOVENO.-** Para el seguimiento de las acciones y medidas de prevención, mitigación y/o compensación, la **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la MIA-P. El informe citado, deberá ser presentado a esta Oficina con una periodicidad anual, después de recibido el presente resolutivo, el cual deberá contener los resultados obtenidos, con el objeto de que se constate la eficiencia de las acciones realizadas para todos los términos y condicionantes de la presente resolución, y complementado con anexos fotográficos, videocintas y/o pruebas fehacientes, donde se indique cada una de las acciones realizadas y su ubicación. Asimismo, deberá presentar una copia de este informe a la Oficina de Representación en Chiapas de la PROFEPA en Chiapas.

**DÉCIMO.-** Con base a los TERMINOS PRIMERO, SEGUNDO, OCTAVO y NOVENO, la **promovente** previo al finalizar la vigencia y de solicitar la renovación, deberá demostrar que efectivamente las medidas de prevención, mitigación, y compensación que propuso en la MIA-P, así como lo requerido en los Términos y Condicionantes del presente resolutivo con los informes correspondientes en tiempo y forma fueron llevadas a cabo, esto deberá verse reflejado en el área del **proyecto** y su zona de influencia. Asimismo, se le informa a la **promovente** que la PROFEPA en el ámbito de sus atribuciones determinará lo conducente respecto a la verificación y cumplimiento de los Términos y Condicionantes, de igual manera se le comunica que en el requerimiento del mismo, será el acta de inspección y/o las resoluciones que de ellas deriven, los documentos que harán constar a esta oficina de representación el cumplimiento de lo ya mencionado, establecidos en la presente resolución.

**DÉCIMO PRIMERO.-** La presente resolución a favor de la **promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el artículo 49 segundo párrafo del REIA, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de su **proyecto**, esta **OR** dispone que en caso de que tal situación ocurra y de





## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 1270R/UGA/1563/2025

EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023

BITACORA: 07/MP-0003/06/23

que la **promovente** pretenda transferir la titularidad de su **proyecto**, el contrato de transferencia deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en el presente resolutivo y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad, anexando copia notariada de los documentos que ofrezcan evidencia del cumplimiento de lo aquí dispuesto. Evaluada la documentación ingresada, esta **OR** determinará lo procedente y, en su caso, acordará la transferencia.

Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el **proyecto**, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la **promovente** en el presente resolutivo.

Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. De tal efecto, el incumplimiento por parte del **promovente** a cualquiera de los términos y/o condicionantes establecidos en esta autorización, invalidará el alcance del presente oficio sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** La **promovente** será la única responsable de garantizar por si, o por los terceros asociados al **proyecto** la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por él mismo en la descripción contenida en la MIA-P presentada.

**DÉCIMO TERCERO-** La SEMARNAT, a través de la PROFEPA con base en lo establecido en el artículo 50 fracción IV y 52 fracciones I, II y VI del Reglamento Interior de la SEMARNAT, vigilará el cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental.

**DÉCIMO CUARTO.-** La **promovente** deberá mantener en su domicilio registrado en la MIA-P, copias respectivas del expediente, de la propia MIA-P, la información solicitada y complementaria, así como el original de la presente resolución, para efectos de mostrarles





## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 1270R/UGA/1563/2025

EXPEDIENTE: 16.24S.711.1-12/2023

BITACORA: 07/MP-0003/06/23

a la autoridad competente que así lo requiera. Asimismo, para la autorización de futuras obras de la **promovente**, dentro del estado de Chiapas, deberán hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar. Asimismo, para cualquier trámite ante esta Oficina de Representación lo relacionado con la presente resolución, deberá hacer referencia de la bitácora y clave del Proyecto.

**DÉCIMO QUINTO.** - Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su REIA y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en el artículo 176 de la LGEEPA y artículo 3 fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo

**DÉCIMO SEXTO.** - Notificar a la **C. Idalia Méndez Chirino y/o Ángela Chirino López**, por alguno de los medios legales previstos en los artículos 35, 36 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y/o sus autorizados en términos del artículo 19 de la misma ley.



SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES  
OFICINA DE REPRESENTACIÓN  
EN CHIAPAS

Así lo proveyó, resolvió y firma el **LIC. AQUILES ESPINOSA GARCÍA**, Titular de la Oficina de Representación en Chiapas de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

**C.C.P.** **Lic. Jorge Enrique Zapata Nieto**, Encargado del despacho de la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Chiapas, para su conocimiento. Correo: [edgar.molina@profepa.gob.mx](mailto:edgar.molina@profepa.gob.mx)

**Lic. Pavel Palacios Chávez.** - Director Regional. - Dirección General Frontera Sur Istmo y Pacífico Sur de la CONANP. - Correo: [ppalacios@conanp.gob.mx](mailto:ppalacios@conanp.gob.mx)

**Biol. Juan Carlos Castro Hernández.** - Director de la Reserva de la Biosfera de La Encrucijada. Correo: [jcastro@conanp.gob.mx](mailto:jcastro@conanp.gob.mx)

"Las copias de conocimiento de este asunto serán remitidas vía electrónica"

AEG/CECG/BPPA



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena

Libramiento Norte Poniente, esquina con Calle José Garrido número 2851, Colonia Miravalle, C.P. 29039, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.  
Tel: (961) 617 50 02

[www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)

Página 29 de 29

