



- 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-0033/04/24**.
- 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 identificable.
- 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

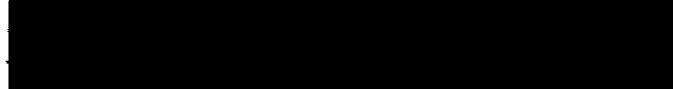




OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS
OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025
BITACORA 07/MP-0033/04/24
EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

Tuxtla Gutiérrez, Chiapas a 29 de agosto del 2025

C. ALEJANDRO RAMON GARCIA TREJO
PROMOVENTE



P R E S E N T E

Personas autorizadas para recibir notificaciones

C. Verónica Hernández Bastar

Correo: [REDACTED]

Tel: [REDACTED]

Una vez que se analizó y evaluó la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto denominado "**Casas de Descanso, Puerto Arista**"; que en lo sucesivo se le denominará como el **proyecto**; presentado por el **C. Alejandro Ramón García Trejo**, en lo subsecuente el **promoviente**; ubicado en la localidad Puerto Arista en el municipio de Tonalá, Chiapas.

R E S U L T A N D O:

- I.** Que el 08 de abril del 2024, el **promoviente** presentó ante la ventanilla del Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en Chiapas (**OR-Chiapas**), el escrito sin número de fecha 04 de abril del 2024, y el formato FF-SEMARNAT-117 correspondiente al **TRÁMITE SEMARNAT-04-002-A**, mediante el cual remitió para su análisis y evaluación la **MIA-P** correspondiente al **proyecto** con la finalidad de obtener la autorización para las diferentes obras y/o actividades que involucra, mismo se registró con la clave **07CH2024UD013** y bitácora **07/MP-0033/04/24**.
- II.** Que el 15 de abril del 2024, fue recibido en esta **OR**, el escrito de esa misma fecha mediante el cual el **promoviente** en cumplimiento con el artículo 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) presentó el extracto del proyecto, publicado en la página B3 del periódico Cuarto Poder del Estado de Chiapas, en su edición del jueves 11 de abril del 2024.





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025

BITACORA 07/MP-0033/04/24

EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

- III. Que el 11 de abril del 2024, 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 Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**), la SEMARNAT publicó a través de su Gaceta Ecológica No. 16 del 2024 y en la página electrónica de su portal www.gob.mx/semarnat, el listado del ingreso de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación en Impacto Ambiental (**PEIA**) durante el período comprendido del 04 al 10 de abril del 2024 y extemporáneos, dentro de los cuales se incluyó la solicitud en comento.
- IV. Que el 15 de abril del 2024, 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, 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>

- V. Que esta **OR** con fundamento en los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**); y en el artículo 24 primer párrafo del **RLGEEPAMEIA**, 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:
- VI. Que esta **OR** con fundamento en los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**); y en el artículo 24 primer párrafo del **RLGEEPAMEIA**, 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:

Oficio	Fecha	Unidad Administrativa
127OR/SGPA/UGA/DIRA/0982/2024	16 de abril del 2024	Secretaría de Medio Ambiente e Historia Natural
127OR/SGPA/UGA/DIRA/0981/2024	16 de abril del 2024	Oficina de Representacion de Proteccion Ambiental en el Estado de Chiapas
127OR/SGPA/UGA/DIRA/0983/2024	16 de abril del 2024	H. Ayuntamiento Municipal de Tonalá, Chiapas





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS
OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025
BITACORA 07/MP-0033/04/24
EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

Oficio	Fecha	Unidad Administrativa
127OR/SGPA/UGA/DIRA/2404/2024	15 de agosto del 2024	Dirección General Frontera Sur Istmo y Pacífico Sur de la CONANP

VII. Que de las opiniones técnicas solicitadas a Instituciones y dependencias federales, estatales y municipales se obtuvo la siguiente respuesta, misma que se detalla en el considerando **14** de la presente resolución.

1. Oficio No. DRFSIPS/OTA/123/2024 de fecha 02 de octubre del 2024, emitido por la Oficina de la Dirección Regional, Frontera Sur, Istmo y Pacífico Sur de la CONANP.

VIII. Que el 24 de junio del 2024, se emitió el oficio 127DF/SGPA/UGA/DIRA/1805/2024 mediante el cual esta OR acuerda informar al **promoviente** la ampliación de plazos por **sesenta (60) días hábiles** de la resolución del proyecto, derivado de la extemporaneidad de las opiniones recibidas.

IX. Que mediante oficio 127OR/SGPA/UGA/DIRA/3372/2024 de fecha 12 de noviembre del 2024, esta OR, con base en lo establecido en los artículos 56 de la LFPA y 24 del RLGEEPAMEIA, se informó al **promoviente** de la Opinión emitida por la CONANP a efecto de que manifestara lo que a su derecho convenga.

X. Que mediante escrito de fecha 18 de noviembre del 2024, recibido en esta oficina de representación el 19 de noviembre del 2024, mediante escrito simple el **promoviente** presentó ante el **ECC** de esta **OR**, respuesta al oficio 127OR/SGPA/UGA/DIRA/3372/2024, considerándola como información adicional (IA) e integrándola al expediente respectivo.

XI. Que a la fecha de la emisión de la presente resolución y sin perjuicio de lo establecido en otros ordenamientos jurídicos administrativos, no se recibieron respuestas a las opiniones solicitadas por lo que durante el **PEIA** está **OR**, asume con fundamento en el artículo 55 segundo párrafo de la Ley federal del Procedimiento Administrativos, que no tienen objeciones a las pretensiones del promoviente, por lo que esta OR procede a determinar lo conducente, conforme a las atribuciones que le son conferidas en el Reglamento Interior de la **SEMARNAT (RISEMARNAT)**, en la **LGEPA**, y en el **RLGEEPAMEIA**, y





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025

BITACORA 07/MP-0033/04/24

EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

CONSIDERANDO:

Generales

1. Que esta **OR** es competente para analizar, evaluar y resolver la **MIA-P** del proyecto, la IA, así como los anexos documentales que se fueron integrando al expediente durante el Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (**PEIA**), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 párrafo quinto, 8, 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; artículos 4, 5, fracciones I y X, 15 fracciones II, IV, XI y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX, X, 30, primer y segundo párrafo, 34 párrafo primero y fracción I, 35, 35 BIS y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**); artículos 2, 3 fracción XII, XIII, XIV y XVII, 4 fracciones I y VII, 5 primer párrafo, incisos Q) y R) fracción I, 9 primer párrafo; 10 fracción II, 11 último párrafo, 12, 17, 21, 22, 24, 26, 27, 37, 38, 44, 45 primer párrafo y fracción II, 46, 47, 48, 49, 50, 55, 56, 57, 58, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**); en concordancia con el artículo , 1, 3 fracción VIII inciso a), 41, 42 fracción XXXV inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 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 2 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
2. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 fracción X de la **LGEEPA**, 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 Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros; así como obras y actividades en zonas federales; conforme a lo establecido en los artículos 28 fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5 incisos Q) y R) fracción I del **RLGEEPAMEIA**
3. Que el **PEIA** es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**; mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a las que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo



OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025

BITACORA 07/MP-0033/04/24

EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Para cumplir con este fin, el **promoviente** presentó una MIA-P, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considera procedente, por las dimensiones de superficie solicitadas en materia de Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros, así como obras y actividades en zonas federales; que no se encuentra en los supuestos de las fracciones I a IV del artículo 11 del **RLGEEPAMEIA**, actualizándose así la hipótesis del artículo 11 último párrafo del citado reglamento.

4. Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el impacto ambiental derivado de la ejecución del **proyecto** 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 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.
5. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el **Resultando IV** de la presente resolución, con el fin de garantizar el derecho a la participación social dentro del **PEIA**, conforme a lo establecido en los artículos 34, párrafo primero de la **LGEEPA**, 38 y 40 párrafo primero de su **RLGEEPAMEIA**.
6. Que esta Unidad Administrativa, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 35 de la **LGEEPA**, una vez presentada la **MIA-P**, inició el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, en el **RLGEEPAMEIA** y las Normas Oficiales Mexicanas (**NOM's**) aplicables; por lo que, una vez integrado el expediente respectivo, esta **OR** se deberá sujetar a lo que establecen los ordenamientos antes invocados; así como a los Programas de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico del Territorio y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables. Asimismo, se deberán evaluar los posibles efectos de las obras o actividades en él o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025

BITACORA 07/MP-0033/04/24

EXPEDIENTE 16.245.711.1-04/2024

conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. Por lo que, esta **OR** procede a dar inicio a la evaluación de la **MIA-P** y de la **IA**, presentada para el **proyecto**, tal como lo dispone el artículo de mérito y en términos de lo que establece el **RLGEEPAMEIA** para tales efectos. En cumplimiento a lo anterior, esta **OR** procede a analizar que la **MIA-P** se ajuste a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**.

Descripción del proyecto

7. 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 el **promovente**, el proyecto consiste en la construcción de "Casas de Descanso Puerto Arista", en la localidad de Puerto Arista, municipio de Tonalá, Chiapas, con las siguientes características:

A. Ubicación del proyecto

El **proyecto** se localiza en el lote ubicado en el Boulevard Mariano Matamoros, esquina con treceava calle poniente sur, de la localidad Puerto Arista, Municipio de Tonalá, estado de Chiapas, conforme a lo siguiente:

- a) El **proyecto** a desarrollar dentro de los presuntos terrenos ganados al mar, es una obra nueva, que consiste en la construcción y operación de 2 zonas recreativas para las casas habitación tipo residencial construidas en la zona municipal.

Las coordenadas de ocupación son las siguientes:

V	COORDENADAS UTM		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	X	Y	Longitud	Latitud
1	412113.54	1762414.19	93° 49' 16.1859" W	15° 56' 22.1352" N
2	412135.13	1762400.71	93° 49' 16.7992" W	15° 56' 21.1766" N
3	412117.38	1762370.95	93° 49' 16.0510" W	15° 56' 20.7285" N
4	412095.19	1762384.81	93° 49' 15.4579" W	15° 56' 21.6991" N
5	412113.54	1762414.19	93° 49' 16.1859" W	15° 56' 22.1352" N





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS
OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025
BITACORA 07/MP-0033/04/24
EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

ÁREA: 0.089402 Ha (894.09 M²)

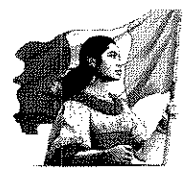
Se pretende ocupar la superficie del polígono que cae dentro de los denominados Terrenos Ganados al Mar (TGM), el cual cuenta con una superficie de 894.02 m²; Por lo que, se presentan las obras y elementos que serán construidos en los TGM, este polígono será dividido en 2 zonas, por lo que en cada zona se construirá lo siguiente: área de camastros, salón, alberca, sala seca, cuarto de máquinas y bardas a los costados, cabe mencionar que habrá espacios sin construcción y serán utilizados como área de jardines.

B. Dimensiones del Proyecto

Dentro de la superficie denominada **Terrenos Ganados al Mar** que consta de una superficie de 894.09 m², colinda con la propiedad privada en zona municipal, donde se encuentran las casas habitación existentes. En total el área construida será de **484.50 m²** obras que se realizarán en el polígono ganados al mar, considerando las obras que se realizarán en el predio de propiedad privada y las obras a realizar. Las obras y elementos que será construidos en el polígono; se distribuyen de la siguiente forma:

Polígono	Zonas	Obra/Elemento	Dimensiones (m)	Superficie (m ²)
Terrenos Ganados al Mar: 894.02 m ²	Zona 1	Camastros (E)	4 x 6	24.00
		Salón (D)	16.50 x 5	82.50
		Sala Seca (C)	----	21.06
		Alberca (B)	----	102.69
		Cuarto de Máquinas (A)	3 x 4	12.00
		Bardas 1	34.85 x 0.20	13.92
		Barda interna	15.14 x 0.20	3.03
		Total		252.24
	Zona 2	Camastros (K)	4 x 6	24.00
		Salón (J)	16.50 x 5	82.50
		Sala Seca (I)	----	21.06
		Alberca (H)	----	102.68
		Cuarto de Máquinas (G)	3 x 4	12.00
		Bardas 2	34.85 x 0.2	13.92
		Total		249.20





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS
OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025
BITACORA 07/MP-0033/04/24
EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

C. Inversión requerida

Para el desarrollo e implementación del proyecto, se considera una inversión aproximada de **\$3,500,000.00** (tres millones quinientos mil pesos).

D. Programa General de Trabajo

En la tabla siguiente se expone detalladamente el cronograma de actividades para el proyecto:

PROGRAMA GENERAL DE TRABAJO

ETAPA		1er. Año Bimestres						AÑOS	AÑOS
		1	2	3	4	5	6	2	3 a 30
1) Tramites y Permisos para las Obras									
2) Preparación del Sitio									
	• Limpieza								
	• Trazo y Nivelación								
3) Construcción									
Área de Camastros	• Demarcación del área								
Salón	• Cimentación • Obra Civil • Instalación Hidráulica y Sanitaria • Instalaciones eléctricas • Acabados								
Sala Seca	• Obra Civil								



OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025

BITACORA 07/MP-0033/04/24

EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

Alberca	<ul style="list-style-type: none">• Cimentación• Obra Civil• Instalación Hidráulica• Acabados								
Cuarto de Máquinas	<ul style="list-style-type: none">• Cimentación• Obra Civil• Instalación eléctrica• Acabados								
Bardas	<ul style="list-style-type: none">• Cimentación• Obra Civil• Acabados								
4) Etapa de Operación y Mantenimiento									
Operación	<ul style="list-style-type: none">• Actividades típicas de una vivienda (preparación de alimentos, ocupación de habitaciones, uso de las instalaciones hidrosanitarias, desarrollo de actividades recreativas, así como actividades para mantener limpio el lugar)								
Mantenimiento	<ul style="list-style-type: none">• Limpieza de Áreas• Recolección de Basura• Saneamiento de techos, paredes y pisos• Reparación de Instalaciones (eléctricas, agua potables e hidrosanitarias)• Mantenimiento de áreas verdes• Mantenimiento de la Alberca								
5) Etapa de Abandono del Sitio		NO SE CONTEMPLA							





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS
OFICIO 127ORS GPA/DIRA/2230/2025
BITACORA 07/MP-0033/04/24
EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

E. Actividades a realizar por etapa

a) **PREPARACIÓN DEL SITIO:** De acuerdo a lo manifestado por el **promoviente** en la **MIA-P**, la etapa de construcción de las obras del presente proyecto se debe comenzar con el acondicionamiento y los trabajos preliminares para la preparación del sitio y las áreas que se utilizarán para la instalación de las obras nuevas del proyecto, por lo que se realizarán los trabajos de limpieza, trazo y nivelación. Para la realización de las actividades antes descritas se realizarán utilizando picos, palas, machetes, barretas y demás herramienta menor de limpieza, así como estacas, cal, clavos y cuerdas para el trazo y nivelación.

b) **ETAPA DE CONSTRUCCIÓN:** El **promoviente** en la **MIA-P**, el proceso de construcción que se pretende realizar será el siguiente: "Se construirán todas y cada una de las obras nuevas con las que contará el proyecto, a continuación, se describe la construcción de cada una de ellas.

b.1 Áreas de Camastros. - Se contará con dos espacios en donde se colocarán camastros móviles, hecha a base de material mejorado y una loza de concreto reforzado:

Polígono	Zonas	Obras	Dimensiones (m)	Superficie (m²)
TGM: 894.02 m²	Zona 1	Camastros (E)	4 x 6	24.00
	Zona 2	Camastros (K)	4 x 6	24.00

Obra civil: En esta actividad se realiza el armado estructural, por lo cual se procederá a colocar una parrilla de metal, que servirá de refuerzo para posteriormente colocar fraguada con concreto reforzado.

V	COORDENADAS UTM		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	X	Y	Longitud	Latitud
1	412109.53	1762407.15	93° 49' 16.3192" W	15° 56' 21.9054" N
2	412107.43	1762403.76	93° 49' 16.3899" W	15° 56' 21.7947" N
3	412112.52	1762400.58	93° 49' 16.2183" W	15° 56' 21.6920" N
4	412114.64	1762403.98	93° 49' 16.1475" W	15° 56' 21.8028" N
ÁREA: 0.0024 Ha (24.00 M2)				





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS
OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025
BITACORA 07/MP-0033/04/24
EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

V	COORDENADAS UTM		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	X	Y	Longitud	Latitud
1	412120.27	1762400.47	93° 49' 15.9578" W	15° 56' 21.6894" N
2	412118.15	1762397.07	93° 49' 16.0285" W	15° 56' 21.5786" N
3	412123.24	1762393.90	93° 49' 15.8569" W	15° 56' 21.4760" N
4	412125.36	1762397.29	93° 49' 15.7862" W	15° 56' 21.5867" N
ÁREA: 0.0024 Ha (24.00 M²)				

b.2 Salón: Se plantea la construcción de 2 salones con las dimensiones siguientes:

Polygono	Zonas	Obra	Dimensiones (m)	Superficie (m²)
TGM: 894.02 m²	Zona 1	Salón (D)	16.5 x 5	82.50
	Zona 2	Salón (J)	16.5 x 5	82.50

Construidos a base de zapatas corridas y piso de concreto reforzado, con pilares de concreto reforzado, loza de concreto reforzado sin muros, ni paredes.

V	COORDENADAS UTM		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	X	Y	Longitud	Latitud
1	412115.91	1762403.18	93° 49' 16.1046" W	15° 56' 21.7771" N
2	412107.18	1762389.18	93° 49' 16.3963" W	15° 56' 21.3203" N
3	412111.43	1762386.53	93° 49' 16.2533" W	15° 56' 21.2348" N
4	412120.15	1762400.54	93° 49' 15.9616" W	15° 56' 21.6916" N
ÁREA: 0.00825 Ha (82.50 M2)				

V	COORDENADAS UTM		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	X	Y	Longitud	Latitud
1	412126.63	1762396.50	93° 49' 15.7432" W	15° 56' 21.5611" N
2	412117.90	1762382.50	93° 49' 16.0350" W	15° 56' 21.1043" N
3	412122.14	1762379.85	93° 49' 15.8919" W	15° 56' 21.0187" N
4	412130.87	1762393.86	93° 49' 15.6002" W	15° 56' 21.4755" N
ÁREA: 0.00825 Ha (82.50 M2)				





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 127ORS GPA/DIRA/2230/2025

BITACORA 07/MP-0033/04/24

EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

- **Cimentación:** Para el caso de los salones solo se harán pequeñas zapatas en donde se colocarán los castillos, cabe mencionar que las zapatas serán rellenas con piedras de refuerzo para después colocar el concreto, esto sirve para dar fuerza y evitar que la edificación sufra deformaciones en caso de sismos.
- **Obra Civil:** En esta actividad se realiza el armado estructural de la edificación y el resto de la infraestructura con la que contara la presente obra (Columnas, Paredes, Losa y Piso), esta actividad se realiza de la siguiente manera:
 - Se trabajará en el habilitado del acero de refuerzo y armado de la cimbra, para después ser colocado el concreto (armado de Castillos y Columnas), elaborados en obra y agregados pétreos. Una vez fraguado el concreto se retira la cimbra de las columnas de concreto y se procede al pegado de block para el levantamiento de los muros (paredes), hasta alcanzar la altura estructural de la edificación. Ya con los muros levantados se procede a la cimbra para después colocar el fraguado de concreto que será para la losa. Una vez hecho el cajón de la edificación se procede a la colocación del piso de concreto.
- **Instalación Hidráulica y Sanitaria:** consiste en el tendido y conexión de la tubería hidráulica y sanitaria con las que contara la zona de baños de la obra.
- **Instalaciones Eléctricas:** consiste en el tendido de cableado que servirá para la conducción de la energía eléctrica con la que contará la obra, así también se conectan los apagadores y contactos que servirán para el control de las luces y suministros de energía.
- **Acabados:** Consiste en la colocación de puertas, lavabos y sanitarios, así como el mobiliario con las que contara la obra.

b.3 Sala Seca: Se contará con dos espacios en donde se construirán estancias tipo sala, las cuales estarán hechas a base de concreto reforzado en muros y losa de fondo con acabado tipo "Chucum" con una profundidad de 1.50 m. se ubicarán a un costado de la alberca.





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS
OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025
BITACORA 07/MP-0033/04/24
EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

Platano	Zonas	Obras	Dimensiones (m)	Superficie (m²)
TGM: 894.02 m²	Zona 1	Sala Seca (C)	-----	21.06
	Zona 2	Sala Seca (I)	-----	21.06

V	COORDENADAS UTM		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	X	Y	Longitud	Latitud
1	412109.45	1762396.60	93° 49' 16.3210" W	15° 56' 21.5622" N
2	412109.16	1762396.14	93° 49' 16.3307" W	15° 56' 21.5470" N
3	412108.82	1762396.35	93° 49' 16.3421" W	15° 56' 21.5538" N
4	412106.76	1762393.04	93° 49' 16.4111" W	15° 56' 21.4458" N
5	412107.10	1762392.83	93° 49' 16.3996" W	15° 56' 21.4390" N
6	412106.81	1762392.36	93° 49' 16.4094" W	15° 56' 21.4238" N
7	412110.12	1762390.30	93° 49' 16.2978" W	15° 56' 21.3570" N
8	412112.76	1762394.54	93° 49' 16.2094" W	15° 56' 21.4955" N
ÁREA: 0.002106 Ha (21.06 M2)				

V	COORDENADAS UTM		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	X	Y	Longitud	Latitud
1	412120.84	1762383.61	93° 49' 15.9364" W	15° 56' 21.1410" N
2	412117.53	1762385.68	93° 49' 16.0480" W	15° 56' 21.2077" N
3	412117.82	1762386.14	93° 49' 16.0383" W	15° 56' 21.2229" N
4	412117.48	1762386.36	93° 49' 16.0497" W	15° 56' 21.2298" N
5	412119.54	1762389.67	93° 49' 15.9808" W	15° 56' 21.3377" N
6	412119.88	1762389.45	93° 49' 15.9693" W	15° 56' 21.3309" N
7	412120.17	1762389.92	93° 49' 15.9596" W	15° 56' 21.3461" N
8	412123.48	1762387.86	93° 49' 15.8480" W	15° 56' 21.2794" N
ÁREA: 0.002106 Ha (21.06 M2)				

- **Obra Civil:** Al ser las salas secas obras civiles sencillas, para su construcción se procede al emparrillado o armado estructural, para posteriormente colocar fraguado de concreto.

b.4 Alberca: Se construirán dos albercas una para cada casa, estas estarán hechas por plataformas construidas de concreto reforzado, en muros y loza de fondo, con acabado tipo "Chucum".





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS
OFICIO 127ORS GPA/DIRA/2230/2025
BITACORA 07/MP-0033/04/24
EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

Polygono	Zonas	Obres	Dimensiones (m)	Superficie (m ²)
TGM: 894.02 m²	Zona 1	Alberca (B)	----	102.69
	Zona 2	Alberca (H)	----	102.68

Coordenadas de las albercas.

V	COORDENADAS UTM		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	X	Y	Longitud	Latitud
1	412109.35	1762390.77	93° 49' 16.3235" W	15° 56' 21.3724" N
2	412106.81	1762392.36	93° 49' 16.4094" W	15° 56' 21.4238" N
3	412107.10	1762392.83	93° 49' 16.3996" W	15° 56' 21.4390" N
4	412106.76	1762393.04	93° 49' 16.4111" W	15° 56' 21.4458" N
5	412108.82	1762396.35	93° 49' 16.3421" W	15° 56' 21.5538" N
6	412109.16	1762396.14	93° 49' 16.3307" W	15° 56' 21.5470" N
7	412109.45	1762396.60	93° 49' 16.3210" W	15° 56' 21.5622" N
8	412109.88	1762396.34	93° 49' 16.3067" W	15° 56' 21.5536" N
9	412112.52	1762400.58	93° 49' 16.2183" W	15° 56' 21.6920" N
10	412107.43	1762403.76	93° 49' 16.3899" W	15° 56' 21.7947" N
11	412099.23	1762390.60	93° 49' 16.6640" W	15° 56' 21.3656" N
12	412106.44	1762386.10	93° 49' 16.4208" W	15° 56' 21.2202" N
ÁREA: 0.010269 Ha (102.69 M2)				

V	COORDENADAS UTM		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	X	Y	Longitud	Latitud
1	412120.07	1762384.09	93° 49' 15.9622" W	15° 56' 21.1564" N
2	412117.53	1762385.68	93° 49' 16.0480" W	15° 56' 21.2077" N
3	412117.82	1762386.14	93° 49' 16.0383" W	15° 56' 21.2229" N
4	412117.48	1762386.36	93° 49' 16.0497" W	15° 56' 21.2298" N
5	412119.54	1762389.67	93° 49' 15.9808" W	15° 56' 21.3377" N
6	412119.88	1762389.45	93° 49' 15.9693" W	15° 56' 21.3309" N
7	412120.17	1762389.92	93° 49' 15.9596" W	15° 56' 21.3461" N
8	412120.60	1762389.66	93° 49' 15.9453" W	15° 56' 21.3376" N
9	412123.24	1762393.90	93° 49' 15.8569" W	15° 56' 21.4760" N
10	412118.15	1762397.07	93° 49' 16.0286" W	15° 56' 21.5786" N
11	412109.95	1762383.92	93° 49' 16.3026" W	15° 56' 21.1495" N
12	412117.16	1762379.42	93° 49' 16.0594" W	15° 56' 21.0041" N
ÁREA: 0.010269 Ha (102.69 M2)				





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025

BITACORA 07/MP-0033/04/24

EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

Se describe las actividades a realizar para su construcción.

➤ **Cimentación:** Para el caso de la alberca solo se harán pequeñas zapatas en donde se colocarán los castillos, cabe mencionar que las zapatas serán rellenas con piedras de refuerzo para después colocar el concreto, esto sirve para dar fuerza y evitar que la edificación sufra deformaciones en caso de sismos.

➤ **Obra Civil:** en esta actividad se realiza el armado estructural de la edificación y el resto de la infraestructura con la que contara la presente obra (Columnas, Paredes y Piso), esta actividad se realiza de la siguiente manera:

Se trabajará en el habilitado del acero de refuerzo y armado de la cimbra, para después ser colocado el concreto (armado de Castillos y Columnas), elaborados en obra y agregados pétreos. Una vez fraguado el concreto se retira la cimbra de las columnas de concreto y se procede al pegado de block para el levantamiento de los muros (paredes), hasta alcanzar la altura estructural de la edificación. Una vez hecho el cajón de la edificación se procede a la colocación del piso de concreto.

➤ **Instalación Hidráulica:** consiste en el tendido y conexión de la tubería hidráulica con las que contara la obra.

➤ **Acabados:** Consiste en la colocación del mobiliario con las que contara la obra.

b.5 Cuarto de máquinas: Se plantea la construcción de 2 áreas denominadas cuarto de máquinas las cuales contarán con las dimensiones siguientes:

Polígono	Zonas	Obras	Dimensiones (m)	Superficie (m²)
TGM: 894.02 m²	Zona 1	Cuarto de Máquinas (A)	3 x 4	12
	Zona 2	Cuarto de Máquinas (G)	3 x 4	12

V	COORDENADAS UTM		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	X	Y	Longitud	Latitud
1	412108.03	1762388.65	93° 49' 16.3677" W	15° 56' 21.3032" N
2	412106.44	1762386.10	93° 49' 16.4208" W	15° 56' 21.2202" N





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS
OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025
BITACORA 07/MP-0033/04/24
EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

3	412109.84	1762383.99	93° 49' 16.3063" W	15° 56' 21.1518" N
4	412111.43	1762386.53	93° 49' 16.2533" W	15° 56' 21.2348" N
ÁREA: 0.0012 Ha (12.00 M2)				

V	COORDENADAS UTM		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	X	Y	Longitud	Latitud
1	412118.75	1762381.97	93° 49' 16.0064" W	15° 56' 21.0872" N
2	412117.16	1762379.42	93° 49' 16.0594" W	15° 56' 21.0041" N
3	412120.56	1762377.31	93° 49' 15.9450" W	15° 56' 20.9357" N
4	412122.14	1762379.85	93° 49' 15.8919" W	15° 56' 21.0187" N
ÁREA: 0.0012 Ha (12.00 M2)				

b6.- Barda perimetral: se construirá una barda perimetral en los TGM que se pretende solicitar, esta barda ira en los costados, las bardas tendrán 34.85m de largo c/u y un ancho de 0.20

TGM: 894.02 m ²	Zona 1	Bardas 1	34.85 x 0.20	6.97
	Zona 2	Bardas 2	34.85 x 0.20	6.97

- **Cimentación:** Para el caso de las bardas se harán pequeñas zapatas en donde se colocarán los castillos esto sirve para dar fuerza y evitar que la edificación sufra deformaciones.
- **Obra Civil:** en esta actividad se realiza el armado estructural de las bardas y se procede al pegado de block para el levantamiento de las bardas, hasta alcanzar la altura estructural de la edificación.
- **Acabados:** Consiste en repellar la barda con cemento para dar protección a la obra de infraestructura, y también por estética.

b7.- Estructura de madera tipo cerca: se construirá una obra de madera tipo cerca para delimitar el área del proyecto de la zona de playa, esto para proteger la integridad de los habitantes y de las instalaciones.

- c) **MANTENIMIENTO:** Las actividades necesarias para mantener en buen estado s las obras estaciones proyectadas, son las siguientes:





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS
OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025
BITACORA 07/MP-0033/04/24
EXPEDIENTE 16.245.711.1-04/2024

- Limpieza de áreas: para mantener en buen estado y limpia las instalaciones, se realizará la limpieza diaria, así como un mantenimiento periódico cada 6 meses, en donde se realizará las actividades de pintado de áreas, revisión de las estructuras y edificaciones.
- Recolección de Basura y deshierbe de malezas de las áreas verdes: todos los días. Una vez recolectada la basura se procederá a llevar al sitio destinado para su separación y disposición final.
- Saneamiento de techos, paredes y pisos.
- Reparación de instalaciones eléctricas, agua potable e hidrosanitarias.
- Mantenimiento de áreas verdes (riego, poda, control de plagas y sustitución de ejemplares muertos).
- Mantenimiento de la Alberca: el mantenimiento de la alberca, consistirá en realizar la limpieza de la misma diariamente, el retro lavado de la alberca será realizado doce veces por año, para lo cual estará dotada de un sistema de filtración para el tratamiento y limpieza del agua, que permitirá extender el tiempo de su uso. Así mismo, hay que considerar que la alberca únicamente será llenada para las temporadas vacacionales cuando se ocupe la casa.
- Mantenimiento de Instalaciones: en caso de que algunas de las obras e infraestructura con la que cuente el Proyecto, requiera ser resanada o corregir cualquier desperfecto, se le dará el mantenimiento necesario con la finalidad de que las instalaciones estén en correcto funcionamiento y tengan un buen aspecto para los visitantes.

En la siguiente tabla se presentan las obras que requerirán de un mantenimiento periódico preventivo y los períodos en que serán llevados a cabo.

Obras	Período
Casa-habitación	Bimestral
Áreas verdes	Mensual
Áreas comunes (alberca, chapoteadero, bar,)	Trimestral
Estructurales (recamaras, muros, andadores)	Semestral
Embellecimiento (pintura, acabados, etc.)	Anual

d) **ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO:** Debido al tipo de proyecto, no se tiene contemplado el abandono del sitio. La vida útil del proyecto se considera indefinido ya que el diseño, la calidad de los materiales a utilizar los cuidados y técnicas de construcción se consideran de la más alta calidad de los materiales a utilizar los cuidados y técnicas de construcción, con la finalidad de que no sea afectada por





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025

BITACORA 07/MP-0033/04/24

EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

fenómenos naturales (sismos, huracanes, etc.) y de su permanencia. Dado que el proyecto consiste en la construcción de un área de esparcimiento adicional a casa veraniega, su vida útil es indeterminada, aun cuando se estima de 30 años si se le proporciona el mantenimiento adecuado. Este proyecto no cuenta con un programa de abandono por tratarse de una construcción con vida útil indefinida. No se pretende el abandono del sitio. No se considera esta etapa pues con el mantenimiento correctivo y preventivo pretende mantenerse las instalaciones en las condiciones óptimas para su uso.

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables

8. Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 35 segundo y tercer párrafo de la **LGEEPA** y 12 fracción III del **RLGEEPAMEIA**, de los que se desprende la obligación 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 esta 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. En este sentido, de acuerdo con lo señalado por el **promoviente** y considerando que el **proyecto** se ubicará en el Estado de Chiapas, específicamente en el municipio de Tonalá, sobre presuntos Terrenos Ganados al Mar, se encuentra regulado por los siguientes instrumentos:

A. Se vinculó con los Programas de Ordenamiento Ecológico del Territorio siguientes:

- a) Programa de Ordenamiento General del Territorio, en el cual la superficie del proyecto recae en la Unidad Ambiental Biofísica No. 84, denominada "Llanuras del Istmo", cuya política ambiental son las de Restauración y Aprovechamiento Sustentable, con una prioridad de atención Muy Alta, teniendo como rectores del desarrollo los Sectores Ganadería-Industria, coadyuvando con Sector Desarrollo Social, en asociación con el sector Agricultura-Turismo.
- b) Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial del estado de Chiapas, en el cual la superficie del proyecto incide sobre la UGA 112, con política de Aprovechamiento sustentable, teniendo como usos recomendados con condiciones el Turismo de bajo impacto con criterios ecológicos.





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025

BITACORA 07/MP-0033/04/24

EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

- B.** Se vinculó al proyecto con los decretos de establecimiento de Áreas Naturales Protegidas, señalando que las áreas de construcción del proyecto no incursionan en alguna Área Natural Protegida (ANP) de competencia Federal o Estatal, no obstante, colinda con el ANP "Santuario Playa de Puerto Arista". Asimismo, se señala que el sitio se localiza dentro del Sitio Ramsar "Sistema Estuarino Puerto Arista", siendo que la ejecución del proyecto no afectara las acciones y actividades considerados para el manejo del Sitio Ramsar mencionado. De acuerdo a las Regiones prioritarias para la conservación publicadas por la CONABIO, el área del proyecto no se localiza al interior de una Región Terrestre Prioritaria, asimismo el proyecto se ubica al interior de la Región Marina Prioritaria (RMP-39) "Puerto Arista"; sin que el proyecto proponga actividades que interfieran con los criterios de conservación de la RMP. Respecto de la Regiones Hidrológicas, sin que el proyecto contribuya de manera significativa a la problemática de la RHP-32. Prioritarias el proyecto se ubica al interior de la RHP-32 Pacifico Tropical. De acuerdo con la regionalización ecológica de las Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICA) el proyecto se encuentra en el AICA No. 246 Istmo de Tehuantepec, sin que sus obras o actividades causen afectaciones de algún tipo a las aves residentes y/o migratorias en dicha región.
- C.** Se vinculó al proyecto de manera general con la legislación y normatividad siguiente: Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, Ley Federal de Derechos, Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento, Ley General de Cambio Climático; Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, Ley General de Bienes Nacionales y el Reglamento para el uso y aprovechamiento del mar territorial, vías navegables, playas, zona federal marítimo terrestres y terrenos ganados al mar. Así también con Plan Nacional de Desarrollo, Plan Estatal de Desarrollo de Chiapas, Decretos y Programas de Áreas Naturales Protegidas de competencia Federal y Estatales, Regiones Prioritarias para la Conservación de la Biodiversidad; así también realizó el análisis con las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.
- D.** Se vinculó de manera específica con el artículo 28 primer párrafo fracciones IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y el artículo 5º incisos Q) y R) fracción I y 49 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación de Impacto Ambiental (REIA).

Por lo expuesto en el presente Considerando, **se determina** que el **proyecto** es de competencia Federal en materia de evaluación del impacto ambiental; por las actividades





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS
OFICIO 127ORS GPA/DIRA/2230/2025
BITACORA 07/MP-0033/04/24
EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

propias del **proyecto** y se encuentra vinculado con los ordenamientos jurídicos aplicables, cumpliendo con lo establecido en el artículo 12 fracción III del **RLGEEPAMEIA**.

Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto.

9. Que la fracción **IV** del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** dispone la obligación al promovente de incluir en la MIA-P una descripción del Sistema Ambiental (SA) y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el Área de Influencia (AI) del proyecto; por lo que, para la delimitación del SA, el promovente en la MIA-P, determinó con base al análisis e interpretación de los elementos que integran el medio físico, biótico y socioeconómico y el uso del suelo determinando una superficie de 15.4 has de terrenos circundantes al sitio del proyecto.
- a) Presentó del SA y del área de influencia (AI), una descripción general de los componentes ambientales abióticos, bióticos, socioeconómicos y paisajísticos como: clasificación climática, datos de temperatura mínima, máxima y promedio y precipitación mensual, evaporación, vientos dominantes, asimismo presentó información de geología, relieve, fallas y fracturas, suelos, hidrología y vegetación.
- b) En los aspectos bióticos presenta los resultados del muestreo de flora, mediante transectos, destacando que en el **SA** se identificó la presencia de *Avicennia germinans* (Madresal) y *Laguncularia racemosa* (Mangle blanco). Los datos de flora se tomaron mediante transectos, con diferentes estratos; manifestando las coordenadas de inicio y término de los mismo. no se señala en la información presentada si los muestreos son representativos del sitio.
- c) Respecto de la fauna se obtuvieron registros mediante diferentes técnicas de muestreo dependiendo del grupo faunístico, siendo los resultados siguientes:

Clase	Familia	Especie	Nombre Común
Anfibio	Bufonidae	<i>Rhinella marina</i>	Sapo de caña
Aves	Ardeidae	<i>Ardea alba</i>	Garza blanca
Aves	Cathartidae	<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote común
Aves	Cerylidae	<i>Chloroceryle americana</i>	Martín pescador chico
Aves	Columbidae	<i>Columbina inca</i>	Tortolita
Aves	Columbidae	<i>Zenaida asiatica</i>	Tórtola aliblanca
Aves	Cuculidae	<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Pijuy





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 127ORS GPA/DIRA/2230/2025

BITACORA 07/MP-0033/04/24

EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

Aves	Falconidae	<i>Caracara cheriway</i>	Caracara quebrantahuesos
Aves	Fregatidae	<i>Fregata magnificens</i>	Fragata común
Aves	Icteridae	<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate
Aves	Pelecanidae	<i>Pelecanus erythrorhynchos</i>	Pelícano Blanco Americano
Aves	Tyrannidae	<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis bienteveo
Aves	Tyrannidae	<i>Tyrannus melancholicus</i>	Pirirí
Reptil	Teiidae	<i>Ctenosaura similis</i>	Iguana negra
Peces	Carangidae	<i>Trachinotus rhodopus</i>	Pámpano fino
Peces	Mugilidae	<i>Mugil curema</i>	Lebrancha

En el Área del proyecto “Casas de Descanso, Puerto Arista”, se registró una especie bajo categoría de riesgo, por parte la NOM-059-SEMARNAT-2010¹, *Ctenosaura similis* (Iguana espinosa rayada), en la categoría A dicha especie para la IUCN² no se encuentra en peligro ya que esta se establece dentro de la categoría LC (Preocupación Menor), de la misma forma que la CITES³ en el cual no figura especies alguna en el listado anterior, dicha convención reglamenta el comercio de dicha especie y necesita la cooperación de otros países para evitar la explotación insostenible o ilegal de las mismas

- d) En el SA se obtuvieron registros de vegetación de pastizal cultivado con un porcentaje bajo de vegetación Secundaria arbórea de manglar; encontrándose estas en la porción norte del AI, donde se observan formaciones vegetales de manglar. La porción central y sur del SA, donde se ubica el proyecto, recae sobre espacios desprovistos de formaciones vegetales.
- e) Se presentó en la MIA-P un análisis cualitativo del paisaje, desde el punto de vista de sus atributos físicos, visibilidad, calidad paisajística, fragilidad, concluyendo que los impactos al paisaje serían mínimos.

¹ NORMA Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.

² IUCN. 2012. IUCN Red List Categories and Criteria. Version 3.1. Second Edition. Gland, Switzerland and Cambridge, UK.

³ CITES. 2017. Apéndices I, II, III. Convención Sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre.





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025

BITACORA 07/MP-0033/04/24

EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

- f) Se presentó en la MIA-P un análisis de medio socioeconómico, del municipio de Tonalá 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.
- g) Se presenta el diagnostico ambiental del sistema ambiental, en el cual, desde el punto de vista del **promovente**, señala que existe una fragmentación de ecosistemas dado el aclareo de selvas y manglar. El uso del suelo se encuentra distribuido entre manglar, vegetación secundaria arbórea de manglar y zonas de cultivo de temporal anual, observándose zonas abiertas desprovistas de vegetación utilizados para la ganadería extensiva y zona de vegetación de manglar presionadas por las actividades agropecuarias. El proyecto se ubica en espacios previamente urbanizados dentro del SA.

Del análisis y valoración realizado se considera que la delimitación descripción y análisis del SA, y del área de estudio a través de los muestreos y estudios realizados, sustentan la información que integra la MIA-P, pues permite conocer las condiciones bióticas, abióticas, paisajísticas y socioeconómicas del SA y área de estudio, lo cual es de relevancia debido a la certeza de las potenciales afectaciones que pudieran suscitarse por el desarrollo del mismo. No deja de señalarse que, al estar el sitio del proyecto dentro de las áreas de asentamientos, de desarrollo inmobiliario y de servicios de la localidad de Puerto Arista, el listado de flora y fauna presentado, se considera representativo del sistema ambiental determinado, resalta asimismo la identificación de una especie listada en la NOM-059-SEMARNAT-2010 al interior del sitio del proyecto. Por lo que la información proporcionada resulta suficiente para valorar los elementos bióticos, abióticos, socioeconómicos y paisajísticos de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 Fracción IV del **RLGEEPAMEIA**.

10. Que la fracción V del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** impone la obligación al **promovente** de incluir en la Manifestación de Impacto Ambiental que someta a evaluación, una identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales, por lo que, una vez analizada la información presentada en la **MIA-P**, y de acuerdo con lo manifestado por el **promovente**, llevó a cabo la identificación de los impactos ambientales mediante la metodología una lista de chequeo y posteriormente a través de matrices causa-efecto desarrollada por Vicente Conesa-Vitoria y se realizaron las matrices de identificación de los impactos ambientales potenciales, selección de los impactos potenciales, valoración de la importancia de los impactos ambientales seleccionados y su importancia final- El método a nivel cualitativo fue desarrollado en su totalidad, debido a que se realizó la





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS
OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025
BITACORA 07/MP-0033/04/24
EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

ponderación de los impactos ambientales como se señala en la metodología propuesta, por lo que la evaluación ambiental desarrollada, se determina como suficiente. Se desarrolló el análisis de los impactos ambientales por etapa y la conclusión de los impactos ambientales significativos para las actividades en la MIA-p del proyecto fue la siguiente:

- a) Son el medio abiótico, el suelo y el factor aire, los que potencialmente reciban los impactos ambientales negativos más significativos del proyecto, no obstante la particularidad del área de influencia en donde se ubica el proyecto, donde actualmente se desarrollan actividades antrópicas relacionadas con el turismo y habitacional, los impactos por el desarrollo del proyecto no serán mayores a los ya existentes en el sitio, y con la aplicación de las medidas de mitigación correctas se compensaran los impactos generados en las diferentes etapas del proyecto.
- b) El hábitat de las especies existentes en el SA y en el área de influencia no será afectada para las especies terrestres ya que de acuerdo con los monitoreos realizados a la fecha no identificaron especies susceptibles de ser impactadas de manera significativa o en alguna categoría de protección o conservación.
- c) Con el desarrollo del proyecto se pretende construir las áreas de amenidades de dos casas de descanso existentes, con infraestructura de calidad, que permitirá a los visitantes pasar un rato agradable y apreciar la belleza de la playa y apreciar la importancia del hábitat que existe en el Área del Proyecto (AP).
- d) Se obtendrán los permisos correspondientes ante la Dirección General de Zona Federal Marítima Terrestre y Ambientes Costeros, para poder llevar a cabo la construcción de las obras en la zona de terrenos ganados al mar.
- e) El proyecto se considera ambientalmente procedente tomando en cuenta la evaluación realizada y al nivel de impacto existente; todo esto condicionado a la aplicación de medidas preventivas correctas a los impactos generados en cada etapa del proyecto.

Conforme a lo anterior y una vez realizado el análisis de la información detallada en el presente Considerando, es de señalarse que la misma coincide con respecto a la identificación, descripción y evaluación de los impactos, ya que se prevé que su desarrollo ocasionará implicaciones ambientales moderadas, tanto negativas como positivas, siempre y cuando se respete cada una de las actividades señaladas en el programa general de trabajo, debido al tipo de actividad que se desarrollará. Conforme





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 127ORS GPA/DIRA/2230/2025

BITACORA 07/MP-0033/04/24

EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

a lo anterior y una vez realizado el análisis exhaustivo de la información detallada en el presente considerando, la información proporcionada, cumple de manera suficiente con los elementos que integran los parámetros de evaluación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 fracción V del REIA.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales

11. Que la fracción VI del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** impone la obligación al **promoviente** de incluir en la Manifestación de Impacto Ambiental que someta a evaluación, la presentación de **medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales**, por lo que, una vez analizada la información presentada en la **MIA-P**, y de acuerdo con lo manifestado por el **promoviente**, en la **MIA-P** señala una serie de medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados son generales e imprecisas en alcance, magnitud y tiempos, sobre todo las señaladas para garantizar el uso sustentable de los espacio de playa; no obstante esta OR incorporará medidas a cumplir a efecto de garantizar que el proyecto cumpla con los requisitos de sustentabilidad ambiental señalados en el artículo 44 del **RLGEEPAMEIA**

Por otra parte, del análisis de las características del área de influencia, se desprende que las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas en la MIA-P para los elementos señalados, son factibles para minimizar y/o atenuar algunos de los impactos ambientales a generar, siempre y cuando se apliquen conforme fueron descritas en la MIA-P y como se señala en la presente Resolución, que complementan lo planteado en la MIA-P. Por lo que la información proporcionada es suficiente, porque se cumple de manera justa con los elementos que integran los parámetros de evaluación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 fracción VI del REIA.

Pronósticos ambientales, en su caso, evaluación de alternativas

12. Que la fracción VII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** impone la obligación a la **promoviente** 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**, en la **IA** y de acuerdo con lo manifestado por el **promoviente**, el **proyecto** consiste en la actividad de desarrollo inmobiliario en litoral costero y ocupación de espacios en 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





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025

BITACORA 07/MP-0033/04/24

EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

OR tener claridad de los posibles escenarios a generar con la implementación del proyecto y sus medidas de mitigación y compensación.

Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan los resultados de la manifestación de impacto ambiental.

13. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 12 fracción VIII del REIA, en la información presentada en la MIA-P, se consideraron los instrumentos metodológicos para poder llevar a cabo una descripción del SA y del área de estudio, presentando cartografía, álbum fotográfico, cartas temáticas, cálculos, metodología y matrices para evaluar los impactos ambientales y documentación legal, entre otros anexos. Por lo que la información proporcionada sustenta de manera suficiente lo afirmado en la MIA-P de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 fracción VII del **REIA**.

Opiniones técnicas

14. 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 127OR/SGPA/UGA/DIRA/0982/2024, 127OR/SGPA/UGA/DIRA/0981/2024, 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 del promovente. De las restantes solicitudes de opinión fueron atendidas las siguientes:

- a) Mediante oficio No. DRFSIPS/OTA/123/2024 de fecha 02 de octubre del 2024, la Dirección General Frontera Sur Istmo y Pacífico Sur de la CONANP emitió la respuesta a la solicitud de opinión, en la cual mencionó entre otros puntos, lo siguiente:

CONCLUSIÓN

Por lo anterior, esta Dirección Regional considera que el proyecto denominado "Casas de Descanso Puerto Arista", en la localidad de Puerto Arista, Tonalá, Chiapas, no es viable ya que el proyecto se ubica a un costado de los límites del santuario Playa Puerto Arista, dentro del Sitio RAMSAR número 1823 "Sistema Estuarino Puerto Arista", y en afinidad con los lineamientos establecidos por el tratado internacional de Ramsar sobre el tema de urbanización en humedales, mismo que instruye a apegarse a los ordenamientos territoriales locales, como se señala en este documento en relación al Programa de Ordenamiento Ecológico y territorial del Estado de Chiapas, de conformidad con el





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS
OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025
BITACORA 07/MP-0033/04/24
EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

acuerdo de los objetivos de los "Principios para la Planificación y el Manejo de los Humedales Urbanos y Periurbanos" emitidos en la resolución XI.11, 2012 de la 11ª Reunión de las partes contratantes realizada del 6 al 13 de julio del 2012, se estableció en el punto 15 del principio normativo 3.1, y principio normativo 3, lo siguiente:

"3.1 Principios normativos.

Las cuatro recomendaciones normativas siguientes representan un conjunto de mensajes fundamentales que los gobiernos, desde el nivel nacional al local, deben considerar e implementar a la hora de elaborar políticas que aborden conjuntamente la planificación y ordenación urbanas y el suelo de los humedales..." Sic.

"...Principio normativo 3: Cualquier degradación o pérdida de humedales como resultado del desarrollo o el ordenamiento urbanos debe evitarse y, cuando ello no sea posible, se debe mitigar cualquier impacto que generen, y todo efecto debe abordarse de manera apropiada por ejemplo mediante medidas de compensación, como la restauración de humedales. " Sic...

Con base a lo mencionado en la opinión antes descrita, esta **OR** admite la importancia de preservar y de establecer un uso racional de los humedales que permita su utilización sustentable, para el logro de su conservación y el disfrute de sus bienes y servicios ambientales; las políticas que se señalan en los principios de planificación y Manejo de la Convención Ramsar, antes indicados, deberán de estar puntualizadas en los instrumentos de ordenación local que se publiquen a futuro y en el próximo programa de manejo del área natural protegida Santuario de Playas Puerto Arista. Es de mencionar que la CONANP de acuerdo a sus facultades dentro del Reglamento Interior de la SEMARNAT, se encarga de la administración de las áreas naturales protegidas, por ende y de acuerdo a la opinión emitida, señala que el **proyecto** no se encuentra inmerso en el Santuario Playa Puerto Arista, y es de mencionar que actualmente no se cuenta con un programa de manejo de este, por lo que esta **OR** considerara medidas de mitigación y compensación adicionales a la que el promovente señala por realizar, esto considerando la cercanía al Santuario.

Por otra parte, el proyecto índice en el Sitio RAMSAR número 1823 "Sistema Estuarino Puerto Arista", mismo que cuenta con ficha de directrices de manejo y conservación de fecha abril del 2012, donde el sitio en mención cuenta con una subzonificación para lograr un mejor ordenamiento de cada área y actividad a desarrollar dentro del mismo, es por ello que esta **OR** considera que además de lo señalado en la opinión emitida por la CONANP mediante oficio No. DRFSIPS/OTA/123/2024 de fecha 02 de octubre del 2024, se debió señalar en que subzonificación incursiona el **proyecto**. Ahora bien, el **promovente** señala una serie de medidas de mitigación y compensación de los impactos ambientales que pudieran





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025

BITACORA 07/MP-0033/04/24

EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

ocasionarse por la ejecución del **proyecto**, lo que esta **OR** considera que al realizarse dichas actividades y las demás que se señalaran en la presente **Resolución**, el proyecto es viable. Por último, es de mencionar que dentro de las directrices de manejo del humedal no limita la realización de actividades con fines turísticos o establecimiento humanos con las condiciones que no modifiquen las características ecológicas del entorno, por lo tanto, esta **OR** considera que al aplicar una serie de medidas adicionales a las mencionadas en la MIA-P, se lograra que la actividad sea compatible con el sitio Ramsar.

Análisis técnico

15. Que con base en todo lo anteriormente expuesto, esta **OR**, dictaminó sobre la viabilidad ambiental del proyecto en apego al artículo 44 primer párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del impacto Ambiental SEÑALA que al evaluar las manifestaciones de impacto ambiental la Secretaría deberá considerar:

"I. Los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación.

II. 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 forma parte dichos recursos, por periodos indefinidos, y"

En relación con lo anterior, esta **OR** realizó el análisis de las características de las obras y actividades requeridas en la MIA-P ingresada, a fin de ponderar la relevancia de los impactos ambientales que pueden derivar por el desarrollo del **proyecto**, y así determinar su viabilidad ambiental, considerando las condiciones ambientales del SAR y del sitio por donde cruzará el trazo del proyecto, así como las, medidas de mitigación y compensación presentadas por el promovente para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos al ambiente, concluyendo que la ejecución del proyecto ocasionará impactos ambientales que no representan riesgo alguno para la integridad funcional del SAR, toda vez que éste ya se encuentra perturbado por actividades antropogénicas.

Una vez valoradas tanto las condiciones ambientales que prevalecen en el SA donde se desarrollara el proyecto, como por las características y naturaleza de las obras y actividades que lo conforman y evaluados los impactos ambientales que sobre los





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025

BITACORA 07/MP-0033/04/24

EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

componentes ambientales más relevantes podrían generarse por la realización del proyecto, esta **OR** destaca los siguientes puntos que fueron determinantes para la toma de decisión:

- a) El proyecto pretende consolidar el uso turístico de dos casas habitación ya construidas dentro de terrenos privados en la zona municipal de la localidad de Puerto Arista, Chiapas. No se trata de ampliar espacios para el uso habitacional sino modernizar y mejorar las condiciones existentes en la parte de los terrenos considerados como presuntos terrenos ganados al mar, teniendo como límites de la intervención propuesta, la poligonal del ANP Santuario Playas de Puerto Arista.
- b) La densidad propuesta de ocupación de los espacios tanto en zona municipal como en terrenos ganados al mar, es aceptable y no configuran un uso intensivo del espacio, que pudiera afectar el medio circundante, dado que el **proyecto** plantea el uso no consuntivo de los valores escénicos y de paisaje del sitio del proyecto.
- c) El proyecto es congruente con los instrumentos jurídicos aplicables que regulan la zona de localización del sitio del proyecto, tal y como quedó consignado en el **considerando 8** del presente oficio resolutivo, lo que conlleva a una utilización planificada de los recursos naturales que integran los ecosistemas presentes en el sitio, al atender las actividades permisibles establecidas para mantener su permanencia.
- d) El sitio donde se ubicarán las obras a realizar no se encuentra al interior del área natural protegida, no obstante colinda con el ANP de carácter federal del Santuario de la Tortuga Marina Playa de Puerto Arista, motivo por el cual, en la MIA-P y en el presente resolutivo se han establecido las medidas de mitigación pertinentes, para el uso no consuntivo de las áreas de playa por los usuarios de las instalaciones autorizadas en materia ambiental y la protección de la tortuga marina, en sus temporadas de anidación.
- e) No se prevé que los impactos ambientales que fueron identificados para el proyecto **puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección a medio ambiente;** aunado a que el **promoviente** ejecutará medidas de prevención, mitigación y





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS
OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025
BITACORA 07/MP-0033/04/24
EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

compensación, los cuales fueron analizados en el **considerando 9** del presente oficio resolutivo y se encuentran desarrollados en el capítulo I.9 de la MIA-P del proyecto, mismas que a juicio de esta **OR** permitirán reducir los impactos ambientales que ocasionará el desarrollo del proyecto.

- f) El desarrollo del **proyecto** no conllevará el cambio de uso del suelo forestal, toda vez que solo se requiere la afectación de ejemplares aislados de vegetación herbácea y ruderal, ubicadas en la zona de construcción del proyecto.
- g) Dentro del SA y sitio del proyecto se reportó la presencia de 1 (una) especie de fauna silvestre enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010; por lo que el **promoviente** llevará actividades de cuidado y protección, dado que por su naturaleza y movilidad y su adaptación en áreas habitadas se deberá de convivir con los ejemplares ahí existentes durante las diferentes etapas del proyecto.

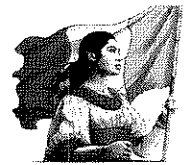
De acuerdo con lo anterior, y teniendo en cuenta que el **proyecto** no tiene por objeto la utilización de los recursos naturales presentes en el sitio de pretendida ubicación, esta **OR** considera que el desarrollo del mismo no compromete la integridad funcional de los ecosistemas presentes en el SA, ni generará impactos ambientales relevantes a dichos ecosistemas, que pudieran ocasionar un desequilibrio ecológico. Aunado a lo anterior, serán aplicadas las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por el promoviente, y las establecidas por esta **OR** en el presente oficio para asegurar el mantenimiento de la diversidad y renovabilidad de los recursos, y sus resultados deberán presentarse en los informes señalados en el **Término OCTAVO** del presente oficio resolutivo; de esta manera, se tiene que la resolución que emite esta **OR** considera lo establecido en el artículo 44 del REIA y está sustentada en el análisis de los efectos del proyecto sobre los ecosistemas de que se trata, tomando en cuenta el conjunto de los elementos y recursos que los conforman, y respetando la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

16. Que la **LGEEPA**, señala en su artículo 35, párrafo cuarto que *"...una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá debidamente fundada y motivado la resolución correspondiente en la que podrá: ... y; que de acuerdo con su fracción II:*

"...

II. Autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate, a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación, a fin de que se eviten, atenúen o compensen los impactos





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS
OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025
BITACORA 07/MP-0033/04/24
EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

ambientales adversos susceptibles de ser producidos en la construcción, operación normal y en caso de accidente. Cuando se trate de autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará los requerimientos que deban observarse en la realización de la obra o actividad prevista."

Por lo que para los alcances del artículo 35, fracción II, de la **LGEEPA**, y conforme a los argumentos expuestos en el análisis realizado por esta **OR** a la **MIA-P** e **IA**, se concluye que el **proyecto** se apega los artículos 30 de la **LGEEPA** y 12 fracciones II, III, IV, V, VI y VII, del **RLGEEPAMEIA**, al aportar de manera clara y suficiente la descripción para identificar las obras y actividades consideradas para el proyecto y las superficies de ocupación para las obras asociadas al proyecto; del mismo modo, por aportar los elementos necesarios para determinar la viabilidad del **proyecto** acorde con los instrumentos jurídicos aplicables; de igual forma, por aportar los elementos necesarios del estado actual del **SA** y **AP** para determinar la viabilidad del **proyecto**, toda vez que es importante e indispensable para esta Unidad Administrativa conocer el estado actual que guarda el **SA** y **AP**, para tener conocimiento del tipo y alcance de los impactos ambientales que pudieran originar las obras y actividades que involucra el **proyecto** en el sitio y área inmediata a éste; así como, para determinar si las medidas preventivas y de mitigación propuestas por el **promoviente** son suficientes; derivado de lo anterior, se cuenta con los elementos suficientes para determinar que se identificaron y analizaron los elementos necesarios para el **proyecto** en los Capítulos V y VI, los impactos ambientales que el **proyecto** ocasionará y por ende si las medidas de mitigación propuestas son suficientes; asimismo los escenarios sin y con proyecto y con medidas de mitigación en el Capítulo VII y finalmente que se hayan observado los instrumentos metodológicos y elementos técnicos dentro del Capítulo II, tal y como ha quedado asentado en el **considerando 15** de la presente resolución; motivos por los cuales, esta **OR** determinó concluir favorablemente y de manera condicionada la evaluación del proyecto.

17. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del proyecto, según la información establecida en la **MIA-P**, esta **OR** emite la presente resolución de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el proyecto, considerando factible su autorización, siempre y cuando el





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025

BITACORA 07/MP-0033/04/24

EXPEDIENTE 16.245.711.1-04/2024

promovente aplique durante su realización de manera oportuna, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la MIA-P, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

En apego a lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos: 1 y 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 18, 26 y 32 bis, fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4, 5, fracciones 11 y X, 28 primer párrafo, fracciones 1 y VII, 30, 34, 35, párrafos primero, segundo, tercero, cuarto fracción II y último párrafo, 35 Bis, párrafos segundo y último y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 13, 16 fracción X y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, 3, fracciones 1, VII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4, fracciones I, III y VII, 5 incisos Q) y S) fracción I, 9 primer párrafo, 10, fracción I, 11 fracción III, 13, 17, 21, 24, 37, 38, 39, 44, 45, fracción II, 46, 47, 48, 49 y 51 fracción II y 52 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 1, 3 fracción VIII inciso a), 41, 42 fracción XXXV inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025, en las disposiciones del Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Estado de Chiapas; y las Normas Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este proyecto, esta OR determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable; por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TERMINOS

PRIMERO. - La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite en referencia con los aspectos ambientales derivado de las obras y actividades del proyecto denominado **"Casas de Descanso Puerto Arista, municipio de Tonalá, Chiapas"**, promovido por el **C. Alejandro Ramón García Trejo**

Las características técnicas y coordenadas de localización del proyecto autorizado son las siguientes:

1. **Localización:** "El Proyecto" se desarrollará ubicado en el Boulevard Mariano Matamoros, esquina con treceava calle poniente sur, de la localidad de Puerto Arista, Municipio de



OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025

BITACORA 07/MP-0033/04/24

EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

Tonalá, estado de Chiapas, las construcciones de las "Casas de Descanso Puerto Arista", en la localidad de Puerto Arista, municipio de Tonalá, Chiapas, en donde se llevarán a cabo las actividades, coordinadas y características, se indican en el **considerando 7** del presente resolutivo y en la MIA-P presentada.

2. **Superficie autorizada:** El proyecto se construirá sobre una superficie de 249.20 m² de presuntos terrenos ganados al mar, cabe mencionar que se tendrá acceso al sitio a través de los terrenos de la propiedad privada.
3. **Actividades autorizadas:** Las establecidas en el Programa General de Trabajo y que se señalan en el **considerando 7** del presente oficio resolutivo que se desarrollarán en los presuntos terrenos ganados al mar y en espacios clasificados como de litoral costero.

SEGUNDO. - La presente autorización tendrá una **vigencia de 30 (Treinta) años** para llevar a cabo las etapas de preparación de sitio y construcción del proyecto, plazo que comenzará a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del presente resolutivo.

Este periodo podrá ser modificado a solicitud del promovente, presentando el trámite COFEMER SEMARNAT-04-008, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensaciones establecidas por el promovente en la **MIA-P**.

Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Oficina de Representación la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de la validación del cumplimiento de los Términos y Condicionantes emitida por la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Chiapas, en donde indique que ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes del oficio resolutivo en mención, o en su defecto, podrá presentar un avance de cumplimiento de los Términos y Condicionantes que lleve hasta el momento de su solicitud, el cual deberá estar firmado bajo protesta de decir verdad.

El informe referido deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión.

TERCERO. De conformidad con lo establecido en los artículos 35 de la LGEEPA y 49 de RLGEEPAMEIA la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025

BITACORA 07/MP-0033/04/24

EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

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) así como tampoco ampara la autorización para construcción de obras de relleno y de tipo civil, dentro de la ZOFEMAT, en colindancia inmediata, 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 el **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.

CUARTO.- La presente Resolución se emite únicamente en materia ambiental por las obras y actividades descritas en el **Término PRIMERO** del presente resolutivo y que corresponden a la evaluación de los impactos ambientales derivados de las obras ubicadas sobre los terrenos ganados al mar, en la localidad de Puerto Arista, en el municipio de Tonalá Chiapas, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 28, fracción IX y X de la **LGEEPA** y 5, incisos Q) y R) fracción I del **RLGEEPAMEIA**.

QUINTO.- 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 el 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**, atendiendo lo dispuesto en el **Término SÉPTIMO** del presente oficio.

SEXTO.- Deberá dar aviso por escrito a esta Oficina de Representación dentro del plazo de diez días hábiles, posteriores al inicio y conclusión del **proyecto**, conforme a lo establecido en el artículo 49 segundo párrafo del **RLGEEPAMEIA**.

SEPTIMO. – El **promovente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del **RLGEEPAMEIA**, 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 adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025

BITACORA 07/MP-0033/04/24

EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

Para lo anterior, deberá presentar a esta OR-Chiapas, el trámite con número SEMARNAT-04-005 "Desistimiento de la autorización en materia de impacto ambiental", el cual deberá acompañarse de la validación del cumplimiento de los Términos y Condicionantes emitidas por la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el estado de Chiapas, donde indique que ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes del oficio resolutivo.

El **promovente**, en el supuesto de que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta **OR**, en los términos previstos en el artículo 28 del **RLGEEPAMEIA**, 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, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, el **promovente** deberá notificar dicha situación a esta **OR**, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretendan modificar, presentando el trámite COFEMER SEMARNAT-04-008. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

OCTAVO. - Para el seguimiento de las acciones y medidas de mitigación y/o compensación, y de las establecidas en los Términos de la presente Autorización, deberá presentar informes de cumplimiento de la presente Autorización y de las medidas que propuso en la MIA-P. El informe citado, deberá ser presentado a esta Oficina de Representación con una periodicidad anual, debiendo informar lo realizado en el período de enero a diciembre de cada año y presentarlo en el primer bimestre del año inmediato siguiente.

NOVENO.- 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 **RLGEEPAMEIA** 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

CONDICIONANTES:

El **promovente** deberá:



2025
Año de
La Mujer
Indígena



OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025

BITACORA 07/MP-0033/04/24

EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

1. Con fundamento en lo establecido en los artículos 15 fracciones I a la V y 28, párrafo primero de la **LGEEPA**, 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 el **promoviente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta **OR** establece que el promoviente 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 **LGEEPA**, su **RLGEEPAMEIA**, las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del proyecto, sin perjuicio de lo establecido por otras instancias (federales, estatales y locales) competentes en su caso, así como para aquellas medidas que esta **OR** está requiriendo sean complementadas en las presentes Condicionantes.
 2. 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 el **promoviente** será el responsable de que la calidad de la información remitida en los informes que se establecen en el **Termino Décimo** 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. Para lo anterior, el **promoviente**, deberá de integrar dichas medidas a un **Plan de Manejo Ambiental (PMA)**, para su ejecución, especificando las 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 el **promoviente**.
3. El **PMA** deberá incluir un programa de medidas compensatorias con el diseño de actividades dispuestas a restituir el medio ambiente. En relación con lo anterior, y





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 127ORS GPA/DIRA/2230/2025

BITACORA 07/MP-0033/04/24

EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

dato que la zona federal marítimo terrestre colindante con el proyecto se considera una de las zonas de arribazón para la reproducción de tortugas marinas catalogadas en la NOM-059-SEMARNAT-2020, en la categoría de especies en peligro de extinción, por tal motivo el **promoviente** deberá presentar a esta Secretaría un **Programa de Protección, rescate, manejo y conservación de tortugas marinas**, para los casos especiales cuando se presente a desovar dichas especies frente a los terrenos del **proyecto**, en el que se consideren las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.

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.

Una vez validado dicho **PMA** por esta Oficina de Representación, el **promoviente** deberá presentar anualmente tal y como se establece en el informe al que se refiere en el Termino Décimo Primero de la 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.

4. En relación al **Programa de Protección, rescate, manejo y conservación de tortugas marinas**, la promoviente queda condicionada a realizar tareas de coordinación con la Dirección Regional Frontera Sur, Istmo y Pacífico Sur de la CONANP a efecto de implementar actividades o programas y/o equipamiento que fortalezcan la estrategia de comunicación, difusión, señalización y/o educación ambiental definida en el Área Natural Protegida Santuario de la Tortuga Marina Playa de Puerto Arista.
5. Colocar en un lugar visible un letrero donde informe que dé cuenta con la autorización en materia de impacto ambiental, expedida por esta **OR**, dicho letrero deberá de llevar escrito con letras grandes el número del presente oficio resolutivo, fecha número de referencia y clave de proyecto, en un plazo máximo de 1 mes posterior al inicio de las obras y actividades.





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025

BITACORA 07/MP-0033/04/24

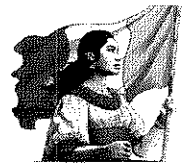
EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

6. Para el desarrollo de proyecto deberá proporcionar a los trabajadores de la obra servicios sanitarios, de ser estos portátiles deberá proporcionar una unidad por cada 10 trabajadores, a fin de evitar el fecalismo al aire libre.
7. Utilizar materiales permeables, que permitan la libre infiltración del agua de lluvia hacia el subsuelo, en las obras que se refieren a las superficies siguientes: vialidades, áreas verdes, andadores y circulación vehicular.
8. En el caso de verificar la presencia de poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas raras, amenazadas o en peligro de extinción en la zona del proyecto, no incluidas en la MIA-P, el promovente, deberá de implantar un programa de rescate y manejo debidamente avalado por alguna Institución con experiencia en el ramo o centro de investigación superior en la materia, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.

En caso de encontrar especies en estatus y pretenda realizar el rescate y reubicación de la fauna consignada en NOM-059-SEMARNAT-2010, deberá presentar anexo al informe anual, un informe, el cual deberá incluir los puntos siguientes:

- a) Identificación de las especies de fauna que fueron reubicadas.
 - b) Descripción de las técnicas empleadas para la realizar el manejo de los individuos de las especies de la 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.
-
9. En el caso de iluminar áreas externar de las edificaciones del proyecto, deberá de cuidar que no incidan o reflejen luz hacia la playa, especialmente durante los meses de septiembre a enero, a efecto de mantener las condiciones favorables en la zona de playa para favorecer el arribo de las tortugas marinas.





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS
OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025
BITACORA 07/MP-0033/04/24
EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

10. Establecer reglamentaciones internas que permitan evitar cualquier afectación derivada de las actividades de personal a cargo el promovente sobre las poblaciones de flora y fauna silvestres, y especialmente sobre aquellas especies catalogadas en las Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres, terrestres y acuáticas amenazadas, raras y las sujetas a protección especial, así como de los nidos de tortugas que hubiesen en existencia por la temporada de arribación, en todo caso se responsabilizará al promovente, de cualquier ilícito en el que incurran sus trabajadores y se le sujetará a las sanciones que las leyes en la materia establezcan. Las reglamentaciones internas deberán estar expuestas de manera visible al interior y exterior de las instalaciones autorizadas y deberán de formar parte del **PMA** solicitado.
11. Respetar, durante la ejecución de las diferentes etapas del proyecto, lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas, NOM-041-SEMARNAT-1996, referente a los niveles máximos permisible de emisión de gases contaminantes, provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que utilizan gasolina como combustible, y NOM-045-SEMARNAT-1996, referente al nivel máximo permisible de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación, que usan diésel como combustible.
12. Respetar, durante la ejecución de las diferentes etapas del proyecto, los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Oficial Mexicana. NOM-080-SEMARNAT-1994, referente a los niveles máximos de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 13 de enero de 1995.
13. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto**:
- a) La construcción de obras de relleno y de tipo civil, dentro de la zona federal y/o terrenos ganados al mar no señalados en la presente resolución.
 - b) 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.





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS

OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025

BITACORA 07/MP-0033/04/24

EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

- c) 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**.
- d) Realizar la disposición de residuos sólidos o su quema a cielo abierto
- e) Plantar especies en los terrenos ganadas al mar que puedan invadir la zona federal marítimo terrestre que impida el anidamiento de las tortugas marinas.
- f) La introducción de especies de flora y fauna silvestre invasivas o mascotas que libres puedan perjudicar el anidamiento de las tortugas marinas.

DÉCIMO.- Para el seguimiento de las acciones y medidas de mitigación y/o compensación, y de las establecidas en los Términos de la presente Autorización, deberá presentar informes de cumplimiento de los Términos de la presente Autorización y de las medidas que propuso en la MIA-P. El informe citado, deberá ser presentado a las Oficinas de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente con copia a esta Oficinas de representación de la SEMARNAT en el estado de Chiapas, con una periodicidad anual, debiendo informar lo realizado en el período de enero a diciembre de cada año y presentarlo en el primer bimestre del año inmediato siguiente.

El informe anual deberá contener los resultados obtenidos, con el objeto de que se constate la eficiencia de las acciones realizadas para todos los Resuelve de la presente Autorización y complementado con anexos fotográficos, videocintas y/o pruebas fehacientes, donde se indique cada una de las acciones realizadas y su ubicación.

DÉCIMO PRIMERO. - Con base a los Términos PRIMERO, SEGUNDO, NOVENO y DÉCIMO, previo al finalizar la vigencia y de solicitar la renovación, deberá demostrar que efectivamente dio cumplimiento a las medidas de prevención, mitigación, y compensación que propuso en la MIA-P, así como lo requerido en los **Términos** de la presente Autorización con los informes correspondientes presentados en tiempo y forma, y esto deberá verse reflejado en el área del **proyecto** y su zona de influencia. Asimismo, se le informa que la PROFEPA en el ámbito de sus atribuciones determinará lo conducente respecto a la verificación y cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente autorización, de igual manera se le comunica que en seguimiento 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 en la presente Autorización.





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS
OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025
BITACORA 07/MP-0033/04/24
EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

DÉCIMO SEGUNDO.- La presente Autorización **es personal**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49 segundo párrafo del REIA, en el cual dicho ordenamiento dispone que deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de su Proyecto, esta Oficina de Representación dispone que en caso de que tal situación ocurra y de que 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 la presente Autorización 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 Oficina de Representación 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 en la presente Autorización.

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 a cualquiera de los Resuelve establecidos en esta Autorización, invalidará el alcance de la misma sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

DÉCIMO TERCERO. - El **promovente** será el único responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados a el **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 mismo, que no hayan sido considerados en la descripción contenida en la MIA-P presentada.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del proyecto, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas en el presente oficio, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

DÉCIMO CUARTO. - El **promovente** será el responsable ante esta Oficina de Representación, de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que incurran las compañías o el





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS
OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025
BITACORA 07/MP-0033/04/24
EXPEDIENTE 16.24S.711.1-04/2024

personal que se contrate para efectuar la ejecución del **proyecto**. Por tal motivo, deberá vigilar que las compañías o el personal que se contrate para ejecutar las obras y actividades señaladas en el Término Primero, acaten los **Términos** a los cuales queda sujeta la presente Autorización y de las medidas de prevención, mitigación y compensación que propone en la **MIA-P**.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los elementos bióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la LGEEPA, artículo 56 del REIA y las medidas y procedimientos establecidos en la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.

DÉCIMO QUINTO. - La SEMARNAT, a través de la PROFEPA con base en lo establecido en el artículo 52 y demás aplicables del Reglamento Interior de la SEMARNAT, vigilará el cumplimiento de los **Términos** establecidos en la presente Autorización, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del RLGEPPAMEIA.

DÉCIMO SEXTO. - El 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 Autorización, para efectos de mostrarla a la autoridad competente que así lo requiera. Asimismo, para la autorización de futuras obras del **proyecto**, deberán hacer referencia a esta Autorización, 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 relacionado con la presente autorización, deberá hacer referencia de la bitácora y clave.

DÉCIMO SÉPTIMO. - La presente autorización no prejuzga sobre el otorgamiento o no de otras autorizaciones permisos, concesiones o licencias y/o sus modificaciones, que fuere necesario obtener previo a la realización o ejecución de las obras o actividades autorizadas.

DÉCIMO OCTAVO.- Se hace del conocimiento que la presente Autorización, 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 Oficina de





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS
OFICIO 127ORSGPA/DIRA/2230/2025
BITACORA 07/MP-0033/04/24
EXPEDIENTE 16.245.711.1-04/2024

Representación, 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 NOVENO. – Notificar al **C. Alejandro Ramón García Trejo**, por alguno de los medios legales previstos en los artículos 35, 36 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o a la C. Verónica Hernández Bastar, quien fue autorizada en términos del artículo 19 de la misma ley.

Sin otro particular, le envió un cordial saludo.

ATENTAMENTE

TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN CHIAPAS




**SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN
EN CHIAPAS**
LIC. AQUILES ESPINOSA GARCÍA

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 Chiapa, para su conocimiento. Correo: 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

AEG / CECG / BPPA / FECL

