



**Gobierno
de Monterrey**

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Oficio No. SDU/03360/2025

PDE-000082-25

Asunto: Permiso Desmonte y Desyerbe

Monterrey, N. L. a 21 de agosto de 2025

C. JOSÉ ALBERTO DÍAZ DIEGO
EN SU CARÁCTER DE APODERADO GENERAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
BANCA AFIRME S.A.; I. B. M. AFIRME GRUPO FINANCIERO FIDEICOMISO 80058
EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA y/o
LEGADOS INTELIGENTES S.A. DE C.V.
EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE B
C. JOEL JIMÉNEZ RAMÍREZ
EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL
PRESENTE. –

Por medio de la presente se le notifica ACUERDO expedido por el C. Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible que a la letra dice:

Visto para resolver el Expediente Administrativo No. PDE-000082-25, integrado con motivo de la solicitud presentada ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible por el C. Joel Jiménez Ramírez, quien actúa en su carácter de Apoderado por el C. José Alberto Díaz Diego en su carácter de Apoderado General de BANCA AFIRME S.A.; I. B. M. AFIRME GRUPO FINANCIERO FIDEICOMISO 80058 y/o LEGADOS INTELIGENTES S.A. DE C.V. (Fideicomitente B), por lo que en fecha 05-Cinco de marzo del año 2025-Dos mil veinticinco, solicitó la expedición de un Permiso de Desmonte y Desyerbe, en predio ubicado en la Carretera Nacional, S/N, identificado como Lote 011, de la Manzana 007, en la Colonia El Uro, en este Municipio de Monterrey, y que posee el número de expediente catastral **1** contando con una superficie de 14,135.56 m²-Catorce mil ciento treinta y cinco punto cincuenta y seis metros cuadrados, en donde se pretenden desarrollar las actividades solicitadas en una superficie de 2,796.28 Dos mil setecientos noventa y seis punto veintiocho metros cuadrados, dicha superficie se encuentra delimitada en el CONSIDERANDO CUARTO, con el objetivo de realizar el desarrollo, limpieza, y habilitación de vialidades internas del desarrollo para concretar la realización de obras nuevas para un fraccionamiento habitacional unifamiliar y comercial; y

RESULTANDO:

I.- Que el solicitante a efecto de obtener el Permiso de Desmonte y Desyerbe ha cumplido con la presentación de los requisitos descritos en el artículo 34 Bis II del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, los cuales han sido integrados al expediente administrativo que al efecto se ha conformado.

II.- Que en fecha 25-Veinticinco de febrero de 2025-Dos mil veinticinco, se recibió en esta Secretaría el Oficio SFA-REI-0171/2025, signado por la Directora de Recaudación Inmobiliaria e la Secretaría de Finanzas, mediante el cual solicita que no sean emitidas autorizaciones, licencias, resolución favorable alguna y/o demás trámites administrativos que sean competencia de esta Secretaría, en los cuales se advierte el nombre de la institución que funge como fiduciaria, por lo que atendiendo a lo indicado en el presente numeral, se suspendieron las actuaciones del presente tramite, en tanto no sea emitida la liberación por parte de la Dirección antes señalada.

III.- Que en fecha 14-Catorce de abril de 2025-Dos mil veinticinco, se recibió en esta Secretaría el Oficio SFA-REI-0441/2025, signado por la Directora de Recaudación Inmobiliaria de la Secretaría de Finanzas, mediante el cual indica que en seguimiento al Oficio SFA-REI-0171/2025, se solicita que en los relativo a los expedientes catastrales **1** se resuelvan las autorizaciones, licencias, resolución favorable alguna y/o demás trámites administrativos que sean competencia de esta Secretaría, reactivando los expedientes administrativos vinculados a los expedientes catastrales señalados en líneas anteriores.

IV.- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, fracción II, del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, en fecha 29-Veintinueve de abril del año 2025-Dos mil veinticinco, personal adscrito a esta Dependencia Municipal procedió a realizar una Visita de Verificación al inmueble con expediente catastral **1** para revisar la condición del predio y emitir el Dictamen Técnico, relativo a la de valoración y evaluación de la cubierta vegetal que sería afectada y demás aspectos que puedan derivarse con motivo de la expedición del PERMISO que se solicita.



V.- Que de conformidad con la información que obra en el expediente, se desprende que el área total del inmueble posee es de 14,135.56 m²-Catorce mil ciento treinta y cinco punto cincuenta y seis metros cuadrados, en donde se pretenden

desarrollar las actividades solicitadas en una superficie de 2,796.28 Dos mil setecientos noventa y seis punto veintiocho metros cuadrados, y conforme lo asentado en acta de la Visita de Verificación realizada al inmueble, que se encuentra plenamente identificado en líneas anteriores, se observa lo siguiente:

"...Al momento de la visita se observa un predio con topografía irregular con pendiente ligeramente ascendente donde se presenta impacto generado por obras de urbanización anteriores. El predio comprende una cubierta vegetal de pasto como especie de disturbio, como arbolado se observan especies de sombrilla japonesa, fresno, tuja, palo blanco, anacua, trueno, leucaena, moro, naranjo, palma washingtonia, huizache, jaboncillo, granada y peral. Presentando 53-cincuenta y tres ejemplares, en carta libre anexada menciona que se enfocará en realizar la limpieza y la habilitación de vialidad interna y según plano arquitectónico solamente 2-dos árboles serán derribados por lo que dicho arbolado se verá afectado y 51-cincuenta y un árboles serán conservados por lo que se deberán respetar. Dicho arbolado presenta copas altas e irregulares, fustes en buenas condiciones fitosanitarias, ramas y hojas sanas. Dicha cubierta vegetal se verá afectada por obras de desmonte. La zona en sus alrededores se encuentra urbanizada en su totalidad..." (Sic).

VI.- Que derivado de la revisión de la documentación presentada, se advirtieron una serie de observaciones, las cuales fueron subsanadas con la presentación de documentación en alcance, misma que fue ingresada en fecha 10-diez de junio de 2025-Dos mil veinticinco, determinando y actualizando la superficie original que fue solicitada para el permiso de Desmonte y Desyerbe, confirmando que la nueva superficie corresponde a 2,796.28 Dos mil setecientos noventa y seis punto veintiocho metros cuadrados, siendo esta, únicamente para la habilitación de vialidades internas para un fraccionamiento habitacional unifamiliar y comercial; y

CONSIDERANDO:

PRIMERO. – Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, es la dependencia competente, por conducto de su titular y/o personal subordinado, para dar cumplimiento al objeto de la presente determinación que se dicta en acatamiento a la resolución ejecutoria que nos ocupa, conforme a lo dispuesto en los artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracción V, XXVI, LI y LII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, artículo 6 fracción III, 9 fracción IX, 34, 34 Bis II, Bis III, Bis IV, 37, y 38, del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, fundamento que acredita plenamente las atribuciones de esta Secretaría justificando de esta manera la competencia para otorgar o negar las autorizaciones o permisos para Desmonte y Desyerbe.

SEGUNDO. – Que de conformidad con lo establecido en la reforma publicada en fecha 21 de mayo de 2021, a la Ley de Hacienda Para los Municipios del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo indicado en el artículo 65 de dicho ordenamiento, se debe de entender como: a) Desmonte: Es la acción de cortar y retirar del predio baldío aquellos arbustos de tallo leñoso, cuyo diámetro sea inferior a 5 centímetros y b) Desyerbe: Es la acción de cortar y retirar del predio baldío aquellas plantas de tallo herbáceo que se encuentren en el mismo.

Aunado a lo anterior y con base en lo indicado en el Artículo 4 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, se establecen una serie de definiciones, por lo que para el caso que nos ocupa, de conformidad con el artículo antes citado, y lo establecido en la fracción III se debe de entender como cubierta vegetal lo siguiente: III. Cubierta Vegetal: Conjunto de elementos naturales que cubren o pueblan determinada área terrestre;

Además de lo anterior y en concordancia con lo establecido en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019, la cual fue publicada en el Periódico Oficial del Estado del día 5 de junio del año 2020, en el apartado 5, en lo relativo a las Definiciones, se debe de entender como Desmonte: Es la acción de cortar y retirar de un lote, unidad de propiedad privativa o predio baldío, ubicado en la zona urbana o en el área urbanizable del municipio, los arbustos de tallo leñoso, cuyo diámetro sea inferior a 5 – cinco centímetros y Despalme: Es la remoción de capas superficiales del terreno natural, (tierra vegetal con materia orgánica) que por sus características mecánicas no es adecuada para el desplante de obras de construcción.



**Gobierno
de Monterrey**

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Oficio No. SDU/03360/2025

PDE-000082-25

Asunto: Permiso Desmonte y Desyerbe
Monterrey, N. L. a 21 de agosto de 2025

TERCERO. - Que el PERMISO DE DESMONTE Y DESYERBE de cualquier lote o predio sólo se podrá otorgar en las áreas a ocuparse por las construcciones aprobadas por las autoridades, en cuyo caso, esta Secretaría, emitirá los lineamientos generales y específicos para realizar la remoción de la cubierta vegetal, y el desyerbe, conforme a lo dispuesto por los artículos 9 fracciones VII, IX y XXVII, 28 y 43 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

CUARTO. - Que conforme lo asentado en acta de la VISITA DE VERIFICACIÓN realizada al inmueble con expediente catastral **1** descrito e identificado plenamente en líneas anteriores se procedió a realizar la valoración y evaluación de la procedencia correspondiente a la solicitud del PERMISO DE DESMONTE Y DESYERBE procediendo a su revisión correspondiente conforme a lo indicado en el artículo 34 Bis II, Bis III, Bis IV, 43, 44, 45 y 139 fracción I, del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, por conducto del dictaminador adscrito a esta Secretaría, mismo que obra en el presente expediente administrativo, se concluye lo siguiente:

Atendiendo a lo observado en la visita, se puede constatar la existencia de cubierta vegetal dentro de la superficie de 2,796.28 Dos mil setecientos noventa y seis punto veintiocho metros cuadrados, que consiste una cubierta vegetal de pasto como especie de disturbio y como arbolado **53-cincuenta y tres ejemplares**, de los cuales 2-dos especímenes son considerados para derribo y presentan las siguientes características: 1-una Sombraja japonesa (*Koelreuteria paniculata*) de 17 cm de diámetro y 1-un Fresno (*Fraxinus sp.*) de 12 cm de diámetro, estos serán afectados, los especímenes previamente descritos están sujetos a compensación, por tala o derribo, así como la cubierta vegetal mencionada, ya que parte del arbolado y la cubierta interfieren con el área de desplante del proyecto arquitectónico que se pretende construir, por lo que resultará necesario su remoción y la compensación correspondiente, misma cuya cuantificación se efectuó tomando como referencia los factores establecidos en el artículo 139 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Por otro lado en lo que se refiere a los 51-Cincuenta y un especímenes que deberán ser conservados, estos presentan las siguientes características: 8-Ocho Sombrillas japonesas (*Koelreuteria paniculata*) con los siguientes diámetros: 7, 10, 10, 15, 15, 17, 17 y 22 cm de diámetro, 7-Siete Fresnos (*Fraxinus sp.*) con los siguientes diámetros: 12, 12, 17, 17, 30, y 35 cm de diámetro, 3-Tres Anacuas (*Ehretia anacua*) de 27, 33 y 33 cm de diámetro, 2-Dos Palo Blanco (*Celtis leavigata*) de 25 cm de diámetro cada uno, 10-Diez Leucaenas (*Leucaena leucocephala*) de 10, 15, 15, 15, 15, 15, 27, 27 y 27 cm de diámetro, 8-Ocho Tuja (*Thuja sp.*) de 10, 15, 22, 22, 22, 30, 30 y 30 cm de diámetro, 1-Un Moro (*Morus sp.*) de 17 cm de diámetro, 3-Tres Naranjos (*Citrus sinensis*) de 7, 7 y 7 cm de diámetro, 3-Tres Palmas Washingtonia (*Washingtonia robusta*) de 22, 60 y 81 cm de diámetro, 1-Un Huizache (*Acacia farnesiana*) de 12 cm de diámetro, 1-Un Jaboncillo (*Sapindus saponaria*) de 7 cm de diámetro, 1-Una Granada (*Punica granatum*) de 7 cm de diámetro, 1-Un Peral (*Pyrus communis*) de 10 cm de diámetro están sujetos a conservación.

Cuantificación de compensación por remoción de arbolado:

EXP. PDE-000082-25																																						
ESPECIE	DIÁMETRO	PÚBLICA		PRIVADA		SP 1 (NATIVO)		SP 2 (NATIVO)		SP 3 (EXOTICA)		NUEVO		JÓVEN		MADURO		DECADENTE		SANO		ENFERMO		MUERTO		REG 1 (Norte Oeste)		REG 2 (Centro)		REG 3 (Sur Hueljuco)		RIESGO		DAÑO		OPCIONAL		TOTAL DE ARBOLES A COMPENSAR POR EJEMPLAR
		1	0	1	0	1	0.5	0.2	0.4	1	0.7	0.3	1	0.5	0	1	0.7	0.5	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1				
		1 ó 0		1, 0.5 ó 0.2		0.4, 1, 0.7 ó 0.3		1, 0.5 ó 0		1, 0.7 ó 0.5		1 ó 0																										
		PROPIEDAD		ESPECIE		EDAD		SANIDAD		REGION		CAUSA																										
1	Sombrilla Japonesa	17	0	0.2		0.7		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		7.28				
2	Fresno	12	0	0.2		0.7		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		3.63				

ÁRBOLES A COMPENSAR 10.91

REPOSICIÓN POR SUPERFICIE

TOTAL A COMPENSAR

10.91

Ahora bien, tomando en consideración el desarrollo del proyecto arquitectónico correspondiente al desarrollo, limpieza, y habilitación de vialidades internas del desarrollo para concretar la realización de obras nuevas para un fraccionamiento habitacional unifamiliar y comercial y toda vez que el solicitante únicamente realizará la actividad antes señalada en una superficie de 2,796.28 Dos mil setecientos noventa y seis punto veintiocho metros cuadrados, mientras que el resto de la superficie del inmueble, es decir la superficie de 11,339.28-Once mil trescientos treinta y nueve punto veintiocho metros cuadrados, se encuentran fuera de aprobación en estos momentos, y toda vez que manera previa se realizó el cálculo



relativo a la reposición de arbolado a efecto de evitar una duplicidad en el cálculo correspondiente, descontando la cantidad de 64 metros cuadrados por cada árbol, al realizar el derribo de 2-Dos árboles da un total de 128.00 m²-Ciento veintiocho metros cuadrados, por lo que se deberá de considerar la compensación por concepto de remoción de cubierta vegetal para el proyecto solicitado en una superficie de 2,668.28 m²-Dos mil seiscientos sesenta y ocho punto veintiocho metros cuadrados, por lo que es necesario considerar la reposición de la superficie tomando como referencia los factores establecidos en el artículo 139 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, misma que indica lo siguiente:

Cuantificación de compensación por remoción de superficie

EXP. PDE-000082-25

Diámetro	Cuotas	Factor-A	Factor-B	Factor-C	Factor-D	Factor-E	Factor-F	Suma actual total
		Especie	Ubicación	Causa	Económico	Superficie	Acción	
Retiro de cubierta	1	0.3	0.5	1	1	2668.28	1	400.24
		Bajo valor	Retiro de Cubierta	Construcción	Otro	Superficie	Retiro de Cubierta	

La compensación por concepto de remoción de cubierta vegetal para cada uno de los factores a los que se refiere el artículo 139 fracción I, primera columna, fila seis, da como resultado 0.3 en razón de la especie (factor A); por ubicación 0.5 (factor B); valor 1.0, por la causa de retiro de la cubierta vegetal, por proyecto de construcción (factor C); valor 1.0 por factor económico (factor D); por factor de superficie (Factor E) le resultan 2,688.28 (m²) y por concepto de acción resulta un valor de 1.0 - retiro de cubierta (factor F).

Consecuentemente, se deberá de realizar la sumatoria de los especímenes descritos en líneas anteriores, los cuales arrojan el siguiente número de árboles:

ARBOLES A COMPENSAR POR REPOSICIÓN DE ARBOLADO	10.91
ARBOLES A COMPENSAR POR REPOSICIÓN DE SUPERFICIE	400.24
TOTAL DE ARBOLES A REPONER	411.15

La multiplicación de los factores antes descritos da como resultado un total de 411.15-Cuatrocientos once punto quince especímenes de arbolado, por lo que resulta necesario realizar las acciones de redondeo al número entero más próximo, por lo que le resultan un total de 411-Cuatrocientos once árboles de especies nativas, entre las siguientes: Encino, Ébano, Sabino, Pino, Anacahuíta, Anacua, Huizache, Mezquite, Palo Blanco, Yuca, Sicomoro, Alamillo, Sauce, Colorín, Pirul, Mímbrre, Jaboncillo, Retama, Barreta, Chaparro Prieto, o Uña de Gato. Deberá(n) ser de al menos de 5.08 centímetros (02-dos pulgadas), a 1.30m- metros del nivel superior del cepellón, de conformidad al numeral 7.4 NAE-SMA-007-2022, Arbolado Urbano del Estado de Nuevo León.

Es importante indicar que toda vez que la superficie que fue solicitada para realizar el desarrollo, limpieza, y habilitación de vialidades internas del desarrollo para concretar la materialización de un fraccionamiento habitacional unifamiliar y comercial; en el inmueble objeto de la solicitud y el cual posee una superficie de 14,135.56 m²-Catorce mil ciento treinta y cinco punto cincuenta y seis metros cuadrados, resulta necesario en primera instancia identificar las coordenadas del polígono general del predio, las cuales corresponden a la siguientes:

POLÍGONO GENERAL DEL PREDIO
Coordenadas geograficas (UTM 14, Datum WGS 84)

V	X	Y
72	376,289.878	2,826,924.907
11	376,066.471	2,826,725.583
65	376,095.436	2,826,687.379
66	376,185.413	2,826,767.623



67	376,211.037	2,826,790.889
68	376,281.926	2,826,854.360
70	376,315.038	2,826,883.994
71	376,292.138	2,826,921.112
72	376,289.878	2,826,924.907
SUPERFICIE TOTAL = 14,135.560 m ²		

De lo ante señalado, y toda vez que el área que resultara afectada por el desarrollo de las actividades previamente indicadas corresponde a una superficie de a 2,796.28 Dos mil setecientos noventa y seis punto veintiocho metros cuadrados, el cual se encuentra conformada por 1-Un polígono, mismo que se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas:

POLÍGONO QUE SERA AFECTADO
Coordenadas geograficas (UTM 14, Datum WGS 84)

V.	X	Y
72	376,087.253	2,826,744.125
174	376,113.708	2,826,714.519
170	376,113.548	2,826,710.150
171	376,111.306	2,826,712.420
169	376,092.457	2,826,691.303
178	376,095.435	2,826,687.379
179	376,185.413	2,826,767.623
180	376,211.037	2,826,790.889
181	376,281.932	2,826,854.365
182	376,306.147	2,826,876.037
183	376,315.038	2,826,883.994
184	376,292.138	2,826,921.112
162	376,289.878	2,826,924.907
142	376,281.216	2,826,917.179
187	376,284.067	2,826,912.475
168	376,303.244	2,826,880.827
189	376,301.414	2,826,879.119
190	376,277.728	2,826,857.929
191	376,276.541	2,826,856.859
192	376,272.834	2,826,853.504
193	376,206.653	2,826,793.841
194	376,182.360	2,826,771.868
195	376,142.267	2,826,735.845
196	376,138.569	2,826,732.509
167	376,131.323	2,826,726.034
165	376,127.208	2,826,726.434
166	376,129.4780	2,826,728.423
1	376,100.684	2,826,756.110
72	376,087.253	2,826,744.125
SUPERFICIE TOTAL = 2,796.28 m ²		

De lo anterior, se desprende, que de la superficie total del predio (14,135.56 m²-Catorce mil ciento treinta y cinco punto cincuenta y seis metros cuadrados), descontando la superficie en la cual se pretende realizar la actividad correspondiente (2,796.28 Dos mil setecientos noventa y seis punto veintiocho metros cuadrados), se establece que no se podrá realizar actividad alguna en una superficie de 11,339.28-Once mil trescientos treinta y nueve punto veintiocho metros cuadrados, la cual se encuentra conformada por 2-Dos polígonos, los cuales deberán de ser conservados de manera íntegra y encuentran delimitados por las siguientes coordenadas:

POLÍGONO 1 QUE DEBERÁ SER CONSERVADO DE MANERA ÍNTEGRA
Coordenadas geograficas (UTM 14, Datum WGS 84)

V.	X	Y
----	---	---



165	376,127.208	2,826,726.434
167	376,131.323	2,826,726.034
166	376,129.478	2,826,728.423
168	376,303.242	2,826,880.826
142	376,281.216	2,826,917.179
1	376,100.684	2,826,756.110
165	376,127.208	2,826,726.434
SUPERFICIE TOTAL = 10,070.077 m ²		

POLÍGONO 2 QUE DEBERÁ SER CONSERVADO DE MANERA ÍNTEGRA

Coordenadas geograficas (UTM 14, Datum WGS 84)

V.	X	Y
169	376,092.459	2,826,691.304
170	376,113.548	2,826,710.150
172	376,113.736	2,826,714.491
171	376,111.302	2,826,712.422
72	376,087.253	2,826,744.125
158	376,066.469	2,826,725.581
169	376,092.459	2,826,691.304
SUPERFICIE TOTAL = 1269.203 m ²		

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible:

ACUERDA

PRIMERO. - Mediante la presente se otorga Permiso de Desmonte y Desyerbe, a realizar en una superficie total de 2,796.28 m² en el predio ubicado en la Carretera Nacional, S/N, identificado como Lote 011, de la Manzana 007, en la Colonia El Uro, en este municipio de Monterrey, y que posee el número de expediente catastral **1** administrado por la persona moral denominada BANCA AFIRME S.A.; I. B. M. AFIRME GRUPO FINANCIERO FIDEICOMISO 80058 y/o LEGADOS INTELIGENTES S.A. DE C.V. (Fideicomitente B), quien por conducto de su apoderado general el C. José Alberto Díaz Diego y su Apoderado el C. Joel Jiménez Ramírez, así lo han solicitado.

SEGUNDO. - De acuerdo con la cuantificación descrita en el CONSIDERANDO CUARTO del presente proveído, deberá realizar una compensación mediante una reposición equivalente de 411-Cuatrocientos once árboles de especies nativas, entre las siguientes: Encino, Ébano, Sabino, Pino, Anacahuita, Anacua, Huizache, Mezquite, Palo Blanco, Yuca, Sicomoro, Alamillo, Sauce, Colorín, Pirul, Mimbre, Jaboncillo, Retama, Barreta, Chaparro Prieto, o Uña de Gato. Deberá(n) ser de al menos de 5.08 centímetros (02-dos pulgadas) de diámetro de tronco, medido a 01.30 m-un metro treinta centímetros de altura sobre el cepellón, de conformidad al numeral 7.4 de la NAE-SMA-007-2022, Arbolado Urbano del Estado de Nuevo León.

Los árboles deberán ser puestos a disposición de esta Secretaría, conservándose temporalmente en el vivero autorizado en que hayan sido adquiridos, donde salvaguardarán su integridad, debiendo asegurarse por todos los medios que se mantengan en buenas condiciones, para que, una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible los requiera, sean entregados al Vivero Municipal, ubicado en Jesús M. Garza No. 4231 cruz con Churubusco C.P. 64560, Monterrey, N. L.

Para lo anterior, el comprobante de adquisición (factura) de dichos árboles, deberá ser proporcionado en copia simple a esta Secretaría, adjunta a una carta de cesión de derechos en favor del Municipio, o en su defecto el vivero autorizado deberá proporcionar un documento en el cual se obliga a realizar la entrega del arbolado amparado en el comprobante de compra identificando plenamente éste y firmado en original, para que pueda ser ejecutado y/o adquirido por el Municipio para coordinar la entrega de los bienes en depósito.

TERCERO.- Para la notificación del presente documento, además de la reposición de los árboles antes referidos, deberá realizar en alguna de las cajas recaudadoras de la Secretaría de Finanzas y Administración de este Municipio, un pago por el monto del valor de una UMA (el valor de la Unidad de Medida y Actualización) por cada árbol, por concepto de mano de



obra, o bien realizar el trabajo de manejo y plantación por sus propios medios, de conformidad con el artículo 139 fracción III del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

CUARTO. - Para la realización de las actividades relativas al Permiso de Desmonte y Desyerbe, que mediante el presente acto se emite, conforme a lo dispuesto por los artículos 9 fracciones VII, IX y XXVII, 26, 27, 28, 29, 35, 37, 40, 41, 42, 43 y 44 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, y de conformidad con los lineamientos 6.1 párrafos primero, segundo, tercero, sexto, séptimo, octavo y noveno; 6.1.1.1.1, 6.1.1.1.2, 6.1.1.1.4, 6.1.1.1.6, 6.1.1.1.7, 6.1.1.1.8, 6.1.1.2.1, 6.1.1.2.2, 6.1.1.2.3, 6.1.1.2.4 y 11.6.2 y demás correlativos de la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019, publicada en el Periódico Oficial del Estado del día 5 de junio del año 2020, numerales 3.1, 5 fracción X, 7.1.1. y 8.1.2.1 de la norma ambiental estatal NAE-SMA-008-2022 (publicada en el periódico Oficial del Estado el día 26 del mes de abril del año 2023) y numerales 6, 6.1, 6.2, 9.8.1.1 y 9.9 de la norma ambiental estatal NAE-SMA-007-2022, publicada en el periódico Oficial del Estado el día 28 del mes de octubre del año 2022), se deberá sujetar a los siguientes:

LINEAMIENTOS AMBIENTALES GENERALES:

1. Observar y cumplir los siguientes numerales de la norma ambiental estatal NAE-SDS-002-2019 (en adelante en este apartado, NAE)
 - 1.1. El horario de trabajo de la obra será de lunes a viernes de 08:00 a 17:00 y sábado de 08:00 a 14:00 horas (NAE, 6.1, párrafo primero).
 - 1.2. Se deberá de controlar la generación de partículas durante las 24 horas del día, los 7 siete días de la semana, por el período que duren las actividades (NAE, 6.1, párrafo primero).
 - 1.3. Es importante mencionar que para dar cumplimiento a los lineamientos que imponen la aplicación de agua, humedecimiento de suelos y/o de rodamientos, se debe evitar generar zonas sobresaturadas y/o escurrimientos de agua a la vía pública (NAE, 6.1, párrafo primero).
 - 1.4. Así mismo deberá utilizar cualquier sistema para humedecer por medio del uso de maquinaria, equipo y/o cualquier dispositivo de tipo difusor (pulverizando el agua hasta obtener el tamaño ideal para precipitar los polvos y humos) con el fin de racionalizar y hacer un uso eficiente del agua disponible (NAE, 6.1, párrafo primero).
 - 1.5. En presencia de vientos mayores a 25 km por hora, deberán suspenderse los trabajos de excavación, nivelación u otros movimientos de tierra, reactivando los trabajos una vez que la presencia de viento se encuentre en condiciones normales (NAE, 6.1, párrafo primero).
 - 1.6. Deberá proporcionar a los trabajadores un espacio higiénico para ingerir alimentos, y contar con una parrilla de gas o eléctrica para la preparación de los alimentos, por lo que queda prohibido encender fogatas, y la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo (NAE, 6.1, párrafo primero).
 - 1.7. Durante el tiempo que duren las actividades deberá cumplir con las medidas de higiene y seguridad por lo que tendrán que contratar servicios sanitarios móviles a razón de uno por cada 25-veinticinco trabajadores. Dichos sanitarios deberán ser instalados por una empresa autorizada para el manejo y descarga de los residuos (NAE, 6.1, párrafo primero).
 - 1.8. Cuando se concluya el desmonte, y no se inicie o se suspenda el proceso de la obra de construcción, se deberá de contar con un plan de limpieza, clasificación e instalación de medidas temporales y/o el establecimiento de cobertura vegetal permanente (NAE, 6.1, párrafo primero).
 - 1.9. Queda prohibido desmontar la totalidad de la superficie autorizada cuando la construcción se desarrolle por etapas (NAE, 6.1, párrafo primero).
 - 1.10. En caso de existir en el predio, flora y fauna silvestre de acuerdo a la clasificación de riesgo, como es la 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) deberá apegarse a las condiciones y términos de la evaluación de impacto ambiental federal o estatal y estarán sujetas a las disposiciones para las mismas de la legislación vigente que resulte aplicable (NAE, 6.1, párrafo primero).

- 1.11. Las superficies desprovistas de vegetación por el proceso de construcción, a partir de un plazo no mayor a 48 horas de haber efectuado el desmonte, deberán de ser humedecidas de manera constante y/o deberán ser
- 1.12. cubiertas con material sintético para disminuir la generación de polvo fugitivo provocado por la exposición al viento. Esta humectación deberá de mantenerse durante todas las etapas posteriores del proyecto, obra o actividad mientras persista la posibilidad de generación de polvos al ambiente (NAE, 6.1, párrafo primero).
- 1.13. El material que se genere del desmonte podrá permanecer en el sitio si puede ser triturado y/o utilizado como mejorador de suelo o para la retención de polvos, de no ser factible su reutilización deberá ser transportado a un sitio que cuente con autorización de la Autoridad estatal competente en materia de medio ambiente para recibir este tipo de material (NAE, 6.1, párrafo primero).
- 1.14. Queda prohibido utilizar fuego y/o productos químicos como método de desmonte o para deshacerse de la vegetación que ha sido removida (NAE, 6.1, párrafo primero).
- 1.15. La humectación del suelo se deberá de realizar con Agua Residual Tratada, Agua Gris, o Agua No Potable, y/o bien tratar con un supresor de polvos las áreas a trabajar, así como el material producto del despálme. Este último deberá ser cubierto si no es humectado o tratado. Esta humectación deberá de mantenerse durante todas las etapas posteriores del proyecto, obra o actividad mientras persista la posibilidad de emisión de polvos y partículas al ambiente (NAE, 6.1, párrafo primero).
- 1.16. El material de despálme, o resultante de la remoción de la vegetación sólo podrá almacenarse temporalmente en el mismo inmueble, por un término no mayor a 10 – diez días naturales, excepto el que sirva para reutilizarse, tanto el que se deposite como el que se reutilice deberán humedecerse periódicamente, de tal manera que se evite la dispersión de polvos o partículas en suspensión (NAE, 6.1, párrafo primero).
- 1.17. Sólo se pueden realizar los trabajos de despálme en las áreas propuestas como vialidades o accesos en el proyecto arquitectónico autorizado, también se podrá realizar el despálme en las áreas en las que se requiera para las pruebas de los estudios de mecánica de suelos. En las demás áreas, deberá quedar en su estado original, hasta en tanto se vaya cumpliendo con el programa de obras (NAE, 6.1, párrafo primero).
- 1.18. Si se generan excedente y/o sobrantes del producto del despálme, éstos deberán ser retirados a un sitio autorizado por la Autoridad estatal competente en materia de medio ambiente (NAE, 6.1, párrafo primero).
- 1.19. Todo residuo generado por las obras de construcción deberá ser llevado a un sitio de disposición final adecuado y autorizado por la Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Nuevo León, quedando prohibido arrojarlos a cañadas, escurrimientos, predios vecinos o sitios no autorizados. Por lo que al finalizar las obras se retirarán del predio y de su área de influencia, debiendo contar con los comprobantes de disposición final en sitios autorizados, en caso de no cumplir con este punto, se turnará a las autoridades estatales competentes (NAE, 6.1, párrafo primero y el Artículo 29 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana).
- 1.20. Las emisiones de ruido no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, que para este caso, el límite máximo permisible es de 55 Db (A), de las 06:00 a las 22:00 horas (NAE, 6.1, párrafo primero y Artículo 6, tercer párrafo, del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana).
- 1.21. Las demás disposiciones contenidas en la NAE-SDS-002-2019 que resulten aplicables a la actividad a realizar.



LINEAMIENTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS:

2. La realización de la actividad de desmonte o desyerbe deberá hacerse en forma mecánica, observando y cumpliendo los numerales de la norma ambiental estatal de la norma ambiental estatal NAE-SMA-007-2022, (publicada en el periódico Oficial del Estado el día 28 del mes de octubre del año 2022).
 - 2.1. No se permite el desmonte mediante quema, así sea controlada. 9.9.1.
 - 2.2. No se permite el uso de herbicidas u otra sustancia química para realizar las actividades de desmonte. 9.9.2.
3. Deberá reportar a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible la adecuada disposición de los residuos de construcción y, en su caso demolición ("RCD"), en observancia y cumplimiento de la NAE-SMA-008-2022 (publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 26 de abril del año 2023), que establece: "Los Generadores domiciliarios deberán reportar al término de la obra la adecuada disposición de los RCD al municipio correspondiente . . .". Numerales 5 fracciones IX y X, 7.1.1, y 8.1.2.1 de la norma en mención.
4. La maquinaria y equipos deberán contar con amortiguamiento para evitar que el ruido y vibraciones sean percibidos por los vecinos.
5. El solicitante del presente PERMISO queda obligado a restaurar y regenerar el suelo del inmueble, así como la cubierta vegetal removido a consecuencia de las obras de construcción, en las áreas que no son parte del desplante de la obra autorizada, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 26 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, además deberá de habilitar el área de absorción y área verde que se le indique en la licencia de construcción.
6. Las áreas afectadas por el proceso de urbanización deberán ser regeneradas con cubierta vegetal, preferentemente con especies nativas y elementos necesarios para evitar la erosión. Por ejemplo, el área ajardinada. (Artículo 27 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana)
7. Queda prohibido propiciar o acelerar, por remoción de la capa vegetal, mal uso o negligencia, el empobrecimiento de cualquier suelo, excepto las áreas de la construcción autorizadas. En caso necesario, si la realización de los trabajos lo amerita, se podrá desmontar una franja como máximo de tres metros de ancho alrededor del área de desplante de la construcción autorizada (Artículo 44 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana).
8. Se le exhorta a contar en el sitio del proyecto con bitácoras de campo, manifiestos y registros correspondientes, con las cuales se acredite el seguimiento y cumplimiento de los presentes lineamientos generales y específicos, lo anterior a efecto de contar con información que en caso de algún requerimiento por parte de esta u otra autoridad justifique el cumplimiento de lo contenido en el presente documento, lo anterior de conformidad con lo señalado en el artículo 119 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana.
9. Si se genera material de despalle, deberá darse de alta como Generador de Residuos de Manejo Especial y en su caso como Generador de Residuos Peligrosos, lo anterior a efecto de contar con información que en caso de algún requerimiento por parte de esta u otra autoridad justifique el cumplimiento de lo contenido en el presente documento, lo anterior de conformidad con lo señalado en los artículos 30, 71 y 119 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana.
10. Deberá de presentar un informe en el cual se acredite el cumplimiento, implementación y seguimiento de las actividades que, con motivo de alertas ambientales que, en su caso, declare la autoridad competente del Gobierno del Estado, para cuyo conocimiento lo deberá consultar la página <http://aire.nl.gob.mx/> , así como estar atento a la difusión que pudieran dar los medios de comunicación sobre dichas alertas por mala calidad del aire.





11. Deberá realizar la conservación de los 11,339.28-Once mil trescientos treinta y nueve punto veintiocho metros cuadrados, mismos que se encuentran identificados con el nombre de POLÍGONO 1 QUE DEBERÁ SER CONSERVADO DE MANERA INTEGRAL y POLÍGONO 2 QUE DEBERÁ SER CONSERVADO DE MANERA ÍNTEGRA, los cuales se encuentran delimitados por las coordenadas indicadas en el CONSIDERANDO CUARTO, por lo que en caso de realizar cualquier actividad dentro de dicha superficie, deberá de tramitar y obtener el permiso correspondiente de esta Secretaría de lo contrario, se podría hacer acreedor a las sanciones administrativas que correspondan en los términos del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana. (Artículo 41 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana).

QUINTO. – La vigencia del presente PERMISO es de 1-un año, mismo que empezará a contar a partir del día siguiente de la notificación de este documento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 34 Bis IV, último párrafo, del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, Nuevo León.

SEXTO. – Esta Secretaría se reserva el derecho de verificar el cumplimiento de los lineamientos contenidos en el presente Permiso, con el fin de revalidar la autorización otorgada, modificarla, suspenderla o revocarla, si se produjeran alteraciones nocivas imprevistas al ambiente y/o a la comunidad, por lo que para efecto de revalidar la Autorización o emitir una prórroga, resulta necesario el cabal cumplimiento de las disposiciones previamente señaladas. Así mismo, se hace del conocimiento que, en el caso de un posible incumplimiento, puede ser sujeto a algún tipo de sanción.

SÉPTIMO. – Se le notifica que en caso de ubicarse en el supuesto del artículo 28 fracciones VII y XI de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y el artículo 5º incisos O) fracciones I o II y/o S), del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, deberá contar con los permisos de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, los cuales deben acompañar, así como lo dispone el artículo 146 inciso V del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en virtud de que en caso de que les aplique, le serán exigibles en el momento procedimental oportuno según lo prevé el artículo antes señalado, El promovente integra al expediente el Dictamen Técnico Forestal (DTF) elaborado por el C. Dr. Rubén Marcos González Iglesias, quien se desempeña como Representante Legal y Director de la persona moral denominada Internacional de Proyectos y Servicios, S.C., Prestador de Servicios Técnicos Forestales (PSTF), mismo que se encuentra Inscrito en el Registro Forestal Nacional con los siguientes datos: Libro NL, Tipo VI, Volumen 1 Número 6, año 14, en el cual señala a manera de conclusión.... el sitio bajo estudio NO presenta condiciones o características para definirlo como un Terreno Forestal, por lo que se considera que no se requiere de la presentación de los estudios para el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales... (Sic)

OCTAVO. – La presente resolución no prejuzga sobre derechos de propiedad, ni respecto de cualquier otro, cuyo otorgamiento sea de competencia de está o alguna autoridad diversa y se dictó con base en la documentación, datos e información proporcionados por el promovente bajo su más estricta responsabilidad.

NOVENO. – Notifíquese al solicitante, previo al pago de derechos municipales que se causen y la acreditación de lo estipulado.

Así lo acuerda y firma el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey; N. L., de conformidad con lo establecido por los artículos 1, 2, 4, 5, 6, fracciones V, VII y IX, 7, fracción II, 8, 10, fracciones V, y XV, y 61 de la Ley Para la Conservación y Protección del Arbolado Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 2, primer párrafo, 4, fracción III, XIX, y XXIV, 6, fracción III, 9, fracciones VII, y XXVII, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 34 Bis II, 35, fracción II, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 79 fracción III, del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, Nuevo León, los lineamiento 6.1, párrafos primero, segundo, tercero, sexto, séptimo, octavo y noveno; 6.1.1.1, 6.1.1.2, 6.1.1.4, 6.1.1.6, 6.1.1.7, 6.1.1.8, 6.1.1.2.1, 6.1.1.2.2, 6.1.1.2.3, 6.1.1.2.4 y 11.6.2 y demás correlativos de la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019, publicada en el Periódico Oficial del Estado del día 5 de junio del año 2020, expedida por la entonces Secretaría



**Gobierno
de Monterrey**

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Oficio No. SDU/03360/2025

PDE-000082-25

Asunto: Permiso Desmonte y Desyerbe
Monterrey, N. L. a 21 de agosto de 2025

de Desarrollo Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León; numerales 3.1, 5 fracciones IV, V, VI, IX y X; 7.1.1. y 8.1.2.1. de la norma ambiental estatal NAE-SMA-008-2022 (publicada en el periódico Oficial del Estado el día 26 del mes de abril del año 2023) y numerales 9.9.1, 9.9.2 de la norma ambiental estatal NAE-SMA-007-2022, publicada en el periódico Oficial del Estado el día 28 del mes de octubre del año 2022); artículos 1, 3, 10, 11, 16, fracción VIII, 98, 99, 100, fracciones I, II, XII, XXIV, L, LI, y LII, 108, fracciones I, XIII, XVIII, y XX, y demás aplicables, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; así como lo establecido en el Apartado B del artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en las Normas Oficiales Mexicanas NOM-059-SEMARNAT-2010 y NOM-081-SEMARNAT-1994.

MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 21 DE AGOSTO DE 2025

ATENTAMENTE

ING. FERNANDO GUTIÉRREZ MORENO
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

Gobierno
de Monterrey
2024 - 2027

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE
Jefe de la Secretaría

SCS/ MML/ CIPR/CAPR

Lo que notifico a usted, por medio de este instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Joel Jimenez Ramirez, quien dijo ser Apoderado con INE 2; siendo las 1:19 horas del día 24 del mes octubre del año 2025 dos mil veinti cinco. Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

EL C. NOTIFICADO:

NOMBRE: Graciela A. de Santiago V.
CREDENCIAL No. 242962
FIRMA: [Firma]

NOMBRE: Joel Jimenez Ramirez
CREDENCIAL No. 2
FIRMA: [Firma]

TESTIGO:

TESTIGO:

NOMBRE: Rosa Nelly Ayala G.
CREDENCIAL No. 4185
FIRMA: [Firma]

NOMBRE: Jaqueline G. Corpus A.
CREDENCIAL No. 242335
FIRMA: [Firma]

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	PDE-000082-25
	Fecha de Clasificación	03 de diciembre de 2025
	Área	Dirección General para un Desarrollo Verde de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
	Número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	Acta 12-2025 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
Confidencial	1.Expediente Catastral, 2. Credencial de Elector.	
Rúbrica, Nombre del titular del área y cargo público	 Ing. Martín Mendoza Lozano Director General para un Desarrollo Verde de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.	