



C. SIMÓN GARCÍA TREVIÑO y/o
C. PAMELA MADERO CANTÚ
EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIOS
C. LORENZO JAVIER CANO MACHUCA
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-000146-25, integrado con motivo de la solicitud presentada ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible por el C. Lorenzo Javier Cano Machuca, quien actúa en su carácter de apoderado legal de los C. C. Simón García Treviño y Pamela Madero Cantú, mismos que acreditan su carácter de propietarios, y quienes le confirieron poder, por lo que en fecha 08-ocho de abril del año 2025-dos mil veinticinco, solicitó la expedición de un Permiso de Desmonte y Desyerbe, en predio ubicado en la [REDACTED] y que posee el número de expediente catastral [REDACTED] contando con una superficie de 2,267.89 m²-dos mil doscientos sesenta y siete punto ochenta y nueve metros cuadrados, en cuya totalidad se pretenden llevar a cabo las acciones relativas al pretendido Desmonte y Desyerbe, cuyo objetivo es desarrollar una obra nueva para casa habitación unifamiliar; 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 de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, fracción II, del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, en fecha 20-veinte de mayo del año 2025-dos mil veinticinco, personal adscrito a esta Dependencia Municipal procedió a realizar una Visita de Verificación al inmueble con expediente catastral [REDACTED] 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.

III.- Que de conformidad con la información que obra en el expediente, se desprende que el área total del inmueble posee es de 2,267.89 m²-dos mil doscientos sesenta y siete punto ochenta y nueve 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 descendente donde se presenta impacto generado por obras de urbanización anteriores. El predio comprende una cubierta vegetal de pasto y herbáceas como especie de disturbio, como arbolado se observan especies de. Presentando 25-veinticinco árboles, de acuerdo al levantamiento de arbolado 17-dieciséis serán derribados por lo que se verá afectados, 5-cinco trasplantados y 3-tres 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 región se caracteriza por vegetación submontana. ..." (Síc).

IV.- Que los promoventes anexaron a su solicitud un Dictamen Técnico Forestal (DTF) a efecto de determinar las condiciones forestales del inmueble sujeto a revisión, en el cual realizaron algunas manifestaciones contradictorias.

V.- Que en fecha 29-veintinueve de mayo, los promoventes anexaron un plano en el cual presuntamente se realiza la georeferenciación del predio, anexando además una tabla en la cual se modifica la cantidad de especímenes de arbolado a conservar y a derribar, resultando con esto las siguientes cantidades: 5-cinco especímenes a reubicar y tres especímenes a conservar.



VI.- Que, a efecto de complementar la información, los promoventes en fecha 04-cuatro de julio de 2025, anexaron como complemento un Dictamen Técnico Forestal Actualizado, buscando resolver las contradicciones antes aludidas.

VII.- Que, a efecto de complementar la información, los promoventes en fecha 28-veintiocho de agosto de 2025, anexaron como complemento las coordenadas del predio, buscando delimitar la superficie de este.

VIII.- En fecha 03 de septiembre de 2025, los promoventes anexan información en alcance al trámite correspondiente confirmando las coordenadas del predio sujeto a revisión 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 despalme de obras de construcción.

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 **2** 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, así como tomando en consideración la información que fue ingresada a manera de alcance y de conformidad con lo señalado por los solicitantes, se puede constatar la existencia de cubierta vegetal dentro de la superficie de 2,267.89 m²-dos mil doscientos sesenta y siete punto ochenta y nueve metros cuadrados, conformada por una cubierta vegetal de pasto y herbáceas como especie de disturbio, y como arbolado 25-veinticinco especímenes de los cuales 17-dieciséis son considerados para derribo y estos poseen las siguientes características: 1-una Anacahuita (*Cordia boissieri*) de 7 cm de diámetro, 8-Ocho Tenazas (*Havardia pallens*) de 6, 6, 7, 7, 7, 7 y 9 cm de diámetro, 8-Ocho Chapotes (*Diospyros texana*) de 11, 12, 12, 13, 14, 15, 15 y 18 cm de diámetro, por otro lado considera 5-cinco especímenes a ser reubicados (trasplantados), y estos se hacen consistir en: 2- dos Anacahuitas (*Cordia boissieri*) de 7 y 11 cm de diámetro, 2- dos Chapotes (*Diospyros texana*) de 14 cm de diámetro cada uno y 1-un chaparro prieto (*Acacia rigidula*) de 9 cm de diámetro y finalmente para conservación considera 3-tres especímenes de las siguientes características: 1-una Anacahuita (*Cordia boissieri*) de 20 cm de diámetro, 1-una Tenaza (*Havardia pallens*) de 14 cm de diámetro y 1-un Sabino (*Taxodium mucronatum*) de 20 cm de diámetro por lo que estos últimos se deberán de conservar.

De lo indicado en líneas anteriores, se procedió a realizar la cuantificación correspondiente tomando en consideración las características del arbolado que fueron señaladas de manera previa, se procede a realiza el cálculo correspondiente, misma cuya cuantificación se efectúa tomando como referencia los factores establecidos en el artículo 139 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, de acuerdo con lo siguiente:

Cuantificación de compensación por remoción de arbolado a derribar, le correspondería el siguiente calculo:

EXP. PDE-000146-25												
ESPECIE	DIAMETRO	PUBLICA		PRIVADA		SP 1 (NATIVO)		SP 2 (NATIVO)		SP 3 (EXOTICA)		TOTAL DE ARBOLES A COMPENSAR POR EJEMPLAR
		1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	
		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		
		PROPIEDAD		ESPECIE		EDAD		SANIDAD		REGION		
										CAUSA		
1	Anacahuita	7	0	1		0,4		1		0,5		1,23
2	Tenaza	6	0	0,2		0,4		1		0,5	1	0,72
3	Tenaza	6	0	0,2		0,4		1		0,5	1	0,72
4	Tenaza	7	0	0,2		0,4		1		0,5	1	0,98
5	Tenaza	7	0	0,2		0,4		1		0,5	1	0,98
6	Tenaza	7	0	0,2		0,4		1		0,5	1	0,98
7	Tenaza	7	0	0,2		0,4		1		0,5	1	0,98
8	Tenaza	7	0	0,2		0,4		1		0,5	1	0,98
9	Tenaza	9	0	0,2		1		1		0,5	1	1,94
10	Chapote	11	0	0,2		1		1		0,5	1	2,69
11	Chapote	12	0	0,2		0,4		1		0,5	1	2,88
12	Chapote	12	0	0,2		1		1		0,5	1	3,44
13	Chapote	13	0	0,2		1		1		0,5	1	4,04
14	Chapote	14	0	0,2		0,7		1		0,5	1	4,30
15	Chapote	15	0	0,2		0,7		1		0,5	1	4,94
16	Chapote	15	0	0,2		0,7		1		0,5	1	4,94
17	Chapote	18	0	0,2		0,7		1		0,5	1	7,11
ARBOLES A COMPENSAR		44,07		POSICIÓN POR SUPERFICIE		TOTAL A COMPENSAR		44,07				

Cuantificación de compensación por reubicación (trasplante) de arbolado, le correspondería el siguiente calculo:

En lo que se refiere a la reubicación (trasplante) de especímenes y a efecto de considerar como procedente el trasplante (reubicación) de los 5-cinco especímenes de árbol, será necesario tomar en consideración de manera previa lo señalado por los numerales 9, 9.1, 9.1.1, 9.1.2, 9.1.3, 9.1.4, 9.1.5, 9.1.6, 9.1.7, 9.1.8, 9.1.9, 9.1.10, 9.1.11, 9.1.12, 9.1.13, 9.1.14, 9.1.15, 9.1.16, 9.1.17, 9.1.18, 9.1.19, 9.1.20 y 9.1.21, 9.5, 9.5.1, 9.5.2, 9.5.3, 9.5.4, 9.5.5, 9.6, 9.6.1, 9.6.2, 9.6.3, 9.6.4, 9.7, 9.7.1, 9.7.1.1, 9.7.1.2, 9.7.1.3, 9.7.1.4, 9.7.1.5, 9.7.1.6, 9.7.2, 9.7.2.2, 9.7.2.3, 9.7.3, 9.7.3.2, 9.7.3.3, 9.7.3.4, 9.7.3.5, 9.7.3.6 y 9.7.3.7 de la NORMA AMBIENTAL ESTATAL NAE-SMA-007-2022, ARBOLADO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN; así mismo respecto a los árboles a derribar (talar) deberá de presentar una fianza en un plazo no mayor a 30 días naturales garantizando al menos el equivalente a 16 especímenes de arbolado (de las características que se indican más adelante), además del pago que le corresponda por mantenimiento (16 UMA'S)



debiendo ser esta por un periodo no menos a 18 meses, lo anterior con el objeto de asegurar la existencia y subsistencia del espécimen que se pretende reubicar, debiendo presentar evidencia antes, durante, y después de realizar el trasplante correspondiente para después presentar un informe semestral anexando evidencia de su evolución, transcurrido el plazo de 18 meses y acreditando que el espécimen ya se adaptó a su nueva ubicación así mismo se encuentra evolucionando, se emitirá la liberación de la fianza.

Finalmente, y en base a lo señalado en su solicitud, se deberá de realizar la conservación de 3-tres especímenes, mismos que se hacen consistir en: 1-una Anacahuíta de 20 cm de diámetro, 1-una Tenaza de 14 cm de diámetro y 1-un Sabino de 20 cm de diámetro.

Ahora bien, tomando en consideración el desarrollo del proyecto arquitectónico correspondiente a la construcción de una obra nueva para casa habitación para uso habitacional unifamiliar, y toda vez que las actividades de desplante se realizarán en LA TOTALIDAD de la superficie, antes descrita y a efecto de evitar una duplicidad en el cálculo correspondiente, descontando la cantidad de 64 metros cuadrados por cada árbol a derribar sujeto a reposición, al realizar el cálculo correspondiente al derribo, reubicación y conservación de arbolado, se toman en cuenta los especímenes descritos en líneas anteriores (25 árboles), los cuales dan un total de 1600.00 m²-mil seiscientos metros cuadrados, por lo que se deberá de considerar la compensación por concepto de remoción de cubierta vegetal en una superficie de 667 m²-Seiscientos sesenta y siete 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-000146-25

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	0.1	1	1	667	1	20.01
		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 retiro de cubierta para casa habitación 0.1 (factor B); valor 1.0, por la causa de construcción, por proyecto de construcción (factor C); valor 1.0 por factor económico (factor D); por factor de superficie (Factor E) le resultan 667.00 (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:

FIANZA A CONSIDERAR POR REUBICACIÓN DE ARBOLADO	16.21
ARBOLES A COMPENSAR POR REPOSICIÓN DE ARBOLADO	44.07
ARBOLES A COMPENSAR POR REPOSICIÓN DE SUPERFICIE	20.01
TOTAL DE ARBOLES A REPONER	80.29

Si los promoventes consideran no realizar la presentación de la fianza indicada en líneas anteriores, la multiplicación de los factores descritos previamente da como resultado un total de 80.29-ochenta punto veintinueve especímenes de arbolado, por lo que resulta necesario realizar las acciones de redondeo al número entero más próximo, resultando con esto un total de 80-ochenta árboles de especies nativas, entre las siguientes: Encino, Ébano, Sabino, Pino, Anacahuíta, 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), 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.

Finalmente, si los promoventes consideran procedente presentar la fianza señalada en líneas anteriores, deber de acompañar la fianza, con la factura correspondiente que ampare la reposición de 64-sesenta y cuatro especímenes de arbolado, con su correspondiente pago de mano de obra, considerando los términos descritos en líneas anteriores.

Las actividades a desarrollar sobre la superficie total del predio deberán de ser realizadas dentro de las coordenadas que son desglosadas a continuación y mismas que corresponden a las siguientes:

Vértice	X	Y
1	374,153.6176	2,827,446.8854
2	374,157.3365	2,827,431.5680
3	374,156.9801	2,827,407.5383
4	374,091.8865	2,827,410.7263
5	374,091.6335	2,827,411.6210
6	374,091.2263	2,827,442.5277
7	374,119.1168	2,827,445.7205

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 2,267.89 m² en el predio ubicado en la 1 y que posee el número de expediente catastral 2 propiedad de los C. C. Simón García Treviño y Pamela Madero Cantú, y que por conducto de su apoderado legal el C. Lorenzo Javier Cano Machuca, así lo han solicitado.

SEGUNDO. - De acuerdo con la cuantificación descrita en el CONSIDERANDO CUARTO del presente proveído, deberá de realizar una compensación de al menos 64-sesenta y cuatro especímenes de arbolado, y la presentación de la fianza, considerando los respectivos pagos por mantenimiento, o en su caso deberá de realizar la compensación equivalente a 80-ochenta árboles de especies nativas, entre las siguientes: Encino, Ébano, Sabino, Pino, Anacahuíta, Anacua, Huizache, Mezquite, Palo Blanco, Yuca, Sicomoro, Alamillo, Sauce, Colorín, Pirul, Mimbres, 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 1.30-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 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, 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 desmante, 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 apearse 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 desmante, deberán de ser humedecidas de manera constante y/o deberán ser 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).
- 1.12. El material que se genere del desmante 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).
- 1.13. Queda prohibido utilizar fuego y/o productos químicos como método de desmante o para deshacerse de la vegetación que ha sido removida (NAE, 6.1, párrafo primero).
- 1.14. 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 despalle. 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).
- 1.15. El material de despalle, 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).
- 1.16. Sólo se pueden realizar los trabajos de despalle en las áreas propuestas como vialidades o accesos en el proyecto arquitectónico autorizado, también se podrá realizar el despalle 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).
- 1.17. Si se generan excedente y/o sobrantes del producto del despalle, éstos deberán ser retirados a un sitio autorizado por la Autoridad estatal competente en materia de medio ambiente (NAE, 6.1, párrafo primero).
- 1.18. 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).

- 1.19. 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).
- 1.20. 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 despalme, 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. En caso de que opte por la presentación de la fianza deberá conservar los 8 especímenes de arbolado que se encuentran descritos en el considerando cuarto (5 de reubicación y 3 de conservación), de lo contrario se hará acreedor a las sanciones correspondientes en cuanto a no respetar los especímenes localizado, así como a la aplicación de 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).
12. En caso de que opte por no presentar la fianza y realice la compensación de los 22 especímenes, deberá conservar los 3 individuos de arbolado que se encuentran descritos en el considerando cuarto, de lo contrario se hará acreedor a las sanciones correspondientes en cuanto a no respetar el espécimen localizado, así como a la aplicación de 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-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. Los promoventes, integran al expediente el Dictamen Técnico Forestal (DTF) elaborado por el C. Ing. Julio Cesar de la Fuente Pérez, quien se desempeña como Prestador de Servicios Técnicos Forestales (PSTF), mismo que se encuentra Inscrito en el Registro Forestal Nacional con los siguientes datos: Libro NL., Tipo UI, Volumen 2 Número 40, año 2012, en el cual señala a manera de conclusión.... De acuerdo con las características del predio y de las maniobras requeridas para la construcción del proyecto, no requieren de remoción de la vegetación trabajos sin necesidad de aplicar un desmonte ya que la vegetación en este sentido se concluye que no es un terreno forestal ... (Sic)



**Gobierno
de Monterrey**

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Oficio No. SDU/03612/2025

PDE-000146-25

Asunto: Permiso Desmonte y Desyerbe
Monterrey, N. L. a 09 de septiembre de 2025

OCTAVO. – La presente resolución no prejuzga sobre derechos de propiedad, ni respecto de cualquier otro, cuyo otorgamiento sea de competencia de esta 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 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, expedida por la entonces Secretaría 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 09 DE SEPTIEMBRE DE 2025

ATENTAMENTE



**Gobierno
de Monterrey**
2024 - 2027

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

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE
SOS/ MML/ CIBR/ CAPR
Oficina del Secretario

Lo que notifico a usted, por medio de este instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____, quien dijo ser tramitador, y se identificó con INE; siendo las 9:45 horas del día 06 del mes Octubre del año 2025 dos mil veinti cinco. Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: Rosa Nelly Ayala F
CREDENCIAL No. 41850
FIRMA: [Firma]

TESTIGO:

NOMBRE: Angela Salazar Rdc
CREDENCIAL No. 241859
FIRMA: [Firma]

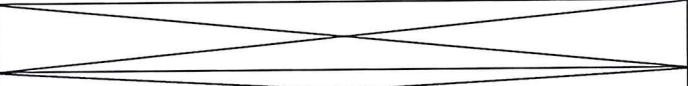
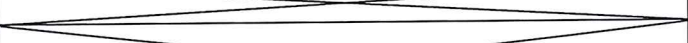
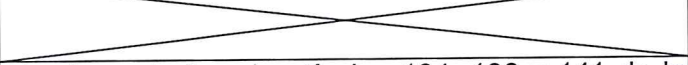
EL C. NOTIFICADO:

NOMBRE: Lorenzo Cano Manchuca
CREDENCIAL No. 3
FIRMA: [Firma]

TESTIGO:

NOMBRE: Tomas Adel Ruiz Hdz
CREDENCIAL No. 242250
FIRMA: [Firma]

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	PDE-000146-25
	Fecha de Clasificación	03 de diciembre de 2025
	Área	Dirección General para un Desarrollo Verde de la Secretaria 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. Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Credencial de Elector.
	Rúbrica, Nombre del titular del área y cargo público	 Ing. Martin Mendoza Lozano Director General para un Desarrollo Verde de la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.