



SANTA CATARINA DEL PONIENTE, S.A. DE C.V.

EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO, POR CONDUCTO DE SU APODERADA LEGAL LA C. MARCELA ALEJANDRA AGUILAR FLORES

C. MARIO MONTERO BADIA

EN SU CARÁCTER DE APODERADO

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-000180-25, integrado con motivo de la solicitud presentada ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible por el C. MARIO MONTERO BADIA, quien actúa en su carácter de Apoderado de la persona moral denominada SANTA CATARINA DEL PONIENTE, S.A. DE C.V., en su carácter de PROPIETARIO que por conducto de su APODERADA LEGAL la C. MARCELA ALEJANDRA AGUILAR FLORES quien le confirió poder, en fecha 05-cinco de mayo del año 2025-Dos mil veinticinco, solicitó la expedición de un Permiso de Desmonte y Desyerbe, en predio ubicado en

y que posee el número de expediente catastral **2** contando con una superficie de 3,191.75 m²-Tres mil ciento noventa y uno punto setenta y cinco metros cuadrados, en el cual se pretenden llevar a cabo las acciones relativas al pretendido Desmonte y Desyerbe, con el objetivo de desarrollar 1-una edificación multifamiliar (240-Doscientos cuarenta Unidades Tipo Departamento) y comercial (13-Trece locales comerciales y de servicios agrupados); 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 28-veintiocho de agosto del año 2025-Dos mil veinticinco, personal adscrito a esta Dependencia Municipal procedió a realizar una Visita de Verificación al inmueble con expediente catastral **2** para revisar la condición del predio y emitir el Dictamen Técnico, de cuya visita se desprende lo siguiente: relativo a la 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 3,191.75 m²-tres mil ciento noventa y uno punto setenta y cinco 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 al sitio referido, correspondiente a un espacio destinado anteriormente como estacionamiento público, cercado por muros de concreto y ciertos espacios con malla ciclónica. Se hace mención que el día de la visita ya no se encontraba en operaciones. Se encuentra una superficie regular la cual carece de suelo natural, la mayor parte de la superficie visible



*corresponde a piso compuesto por loza de concreto y grava suelta. A lo que comprende la vegetación, se observaban pequeñas superficies con pastos exóticos, y en cuanto a arbolado, se encuentran 36 árboles, de los cuales, se hace mención y anexa medidas correspondientes de 29-veintinueve en levantamiento de arbolado anexado. No obstante, se contabilizaron 7-siete individuos más que entran en la categoría de árbol. Dicho lo anterior, los ejemplares se dividen en la siguiente categoría taxonómica: 2-dos Sombrillas japonesas (*Koelreuteria paniculata*), 33-treinta y tres Guajes (*Leucaena leucocephala*) de y 1-una Palma Washingtonia (*Washingtonia filifera*). El estado fitosanitario y medidas serán mencionadas en tabla de compensación anexada al presente dictamen. La cubierta vegetal total se verá afectada por obras de desmonte. La zona en sus alrededores se encuentra urbanizada parcialmente..." (Sic).*

IV.- Que, el promovente integró al expediente el Dictamen Técnico Forestal (DTF) elaborado por el Dr. Rubén Marcos González Iglesias, en su carácter de Representante Legal y Director de la persona moral denominada Internacional de Proyectos y Servicios, S.C. quien acredita ser prestador de Servicios Técnicos Forestales mediante el registro integrado en el libro NL, Tipo VI, Volumen 1, Número 6, Año 14, en el cual se concluye que *"De acuerdo a lo establecido en la normatividad ambiental vigente [...] el sitio bajo estudio no presenta condiciones para definirlo como un Terreno Forestal, por lo que se considera que no requiere de la presentación de los estudios requeridos para el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales"* (sic).

V.- Que, derivado de lo observado en la visita de verificación física, así como teniendo en consideración la revisión documental y la verificación del predio mediante imágenes satelitales, cuyo registro más antiguo data del 24-veinticuatro de enero del año 2006-dos mil seis, se justifica que esta autoridad prescindió solicitar documentación alguna que acredite su vocación no forestal.

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.

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, en la cual se constató la existencia de **36-treinta y seis árboles**, de los cuales se pretende retirar el total de los individuos y que se encuentran identificados de la siguiente manera: **2-dos Sombrillas japonesas (*Koelreuteria paniculata*), 13 cm y 19 cm de diámetro, 33-treinta y tres Guajes (*Leucaena leucocephala*) de 9 cm 10 cm, 15 cm, 25 cm, 15 cm, 21 cm, 16 cm, 16 cm, 16 cm, 12 cm, 20 cm, 16 cm, 32 cm, 16 cm, 37 cm, 35 cm, 25 cm, 12 cm, 21 cm, 12 cm, 25 cm, 10 cm, 16 cm, 23 cm, 32 cm, 40 cm, 17 cm, 12 cm, 10 cm, 9 cm, 6 cm, 6.2 cm y 6 cm de diámetro y 1-una Palma Washingtonia (*Washingtonia filifera*) de 40 cm de diámetro**, dichos individuos serán afectados y se encuentran sujetos a compensación por su tala o derribo, por lo que se realiza una cuantificación tomando como referencia los factores establecidos en el artículo 139 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, resultando lo siguiente:

Cuantificación de **compensación por remoción de arbolado**:



EXP. PDE-000180-25

	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 Hualuco)		RIESGO		DAÑO		OPCIONAL		TOTAL DE ARBOLES A COMPENSAR POR EJEMPLAR
			1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	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	Leucaena	9	0	0	0.2								1								1				0.7				1								2.04		
2	Leucaena	10	0	0	0.2								1								1				0.7				1								2.52		
3	Leucaena	15	0	0	0.2								1								1				0.7				1								5.67		
4	Leucaena	25	0	0	0.2								1								1				0.7				1								15.74		
5	Leucaena	15	0	0	0.2								1								1				0.7				1								5.67		
6	Leucaena	21	0	0	0.2								1								1				0.7				1								11.11		
7	Leucaena	16	0	0	0.2								1								1				0.7				1								6.45		
8	Leucaena	16	0	0	0.2								1								1				0.7				1								6.45		
9	Leucaena	16	0	0	0.2								1								1				0.7				1								6.45		
10	Leucaena	12	0	0	0.2								1								1				0.7				1								3.63		
11	Leucaena	20	0	0	0.2								0.7								1				0.7				1								9.30		
12	Leucaena	16	0	0	0.2								1								1				0.7				1								6.45		
13	Leucaena	32	0	0	0.2								0.7								1				0.7				1								23.81		
14	Sombrilla Japonesa	13	0	0	0.2								1								1				0.7				1								4.26		
15	Leucaena	16	0	0	0.2								1								1				0.7				1								6.45		
16	Leucaena	37	0	0	0.2								0.7								1				0.7				1								31.83		
17	Leucaena	35	0	0	0.2								1								1				0.7				1								30.85		
18	Leucaena	25	0	0	0.2								1								1				0.7				1								15.74		
19	Leucaena	12	0	0	0.2								1								0.5				0.7				1								3.16		
20	Leucaena	21	0	0	0.2								1								0.5				0.7				1								9.68		
21	Leucaena	12	0	0	0.2								1								0.5				0.7				1								3.16		
22	Leucaena	25	0	0	0.2								1								1				0.7				1								15.74		
23	Leucaena	10	0	0	0.2								1								1				0.7				1								2.52		
24	Leucaena	16	0	0	0.2								1								1				0.7				1								6.45		
25	Leucaena	23	0	0	0.2								1								1				0.7				1								13.32		
26	Leucaena	32	0	0	0.2								0.7								1				0.7				1								23.81		
27	Leucaena	40	0	0	0.2								0.3								0				0.7				1								22.73		
28	Leucaena	17	0	0	0.2								0.7								1				0.7				1								6.72		
29	Leucaena	12	0	0	0.2								1								1				0.7				1								3.63		
30	Leucaena	10	0	0	0.2								1								1				0.7				1								2.52		
31	Leucaena	9	0	0	0.2								1								1				0.7				1								2.04		
32	Leucaena	6	0	0	0.2								1								1				0.7				1								0.91		
33	Leucaena	6.2	0	0	0.2								1								1				0.7				1								0.97		
34	Leucaena	6	0	0	0.2								1								1				0.7				1								0.91		
35	Sombrilla Japonesa	19	0	0	0.2								1								1				0.7				1								9.09		
36	Washingtonia	40	0	0	0.2								0.7								1				0.7				1								37.20		

ÁRBOLES A COMPENSAR POR CONCEPTO DE DERRIBO

358.96

La multiplicación de los factores antes descritos da como resultado un total de 358.96-trescientos cincuenta y ocho punto noventa y seis 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 **359-trescientos cincuenta y nueve 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), 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.



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 el predio ubicado en [REDACTED] en este municipio de Monterrey, y que posee el número de expediente catastral [REDACTED] propiedad de la persona moral denominada SANTA CATARINA DEL PONIENTE, S.A. DE C.V., que, por conducto de su Apoderada Legal, la C. MARCELA ALEJANDRA AGUILAR FLORES, quien a su vez, le confirió poder al C. MARIO MONTERO BADIA, 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 359-trescientos cincuenta y nueve 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) de diámetro de tronco, medido a 01.30m-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; 6.1.1.1.1, 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 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 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).
- 1.13. 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).
- 1.14. 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 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).
- 1.15. 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).
- 1.16. 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).
- 1.17. 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).
- 1.18. 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 despálme, 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.

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 apercibe por este medio que, en caso de que le resulten aplicables los supuestos establecidos en el 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.

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,



**Gobierno
de Monterrey**

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Oficio No. SDU/04031/2025

PDE-000180-25

Asunto: Permiso Desmonte y Desyerbe
Monterrey, N. L. a 15 de octubre de 2025

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 15 DE OCTUBRE DE 2025

ATENTAMENTE



**Gobierno
de Monterrey**
2024 - 2027

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE
Oficina del Secretario

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

SCS/ MML/ ARS/ CIPR/ MONG

Lo que notifico a usted, por medio de este instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Montero Badia Maria, quien dijo tramitador ser tramitador y se identificó con [REDACTED]; siendo las 9:16 horas del día 19 del mes Noviembre del año 2025 dos mil veinticinco. Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

EL C. NOTIFICADO:

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

TESTIGO:

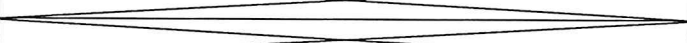
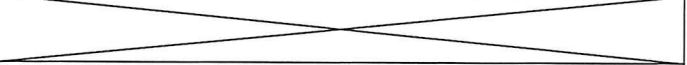
NOMBRE: José Emmanuel Márquez Cortés
CREDENCIAL No. 243105
FIRMA: [Firma]

NOMBRE: Mario Montero Badia
CREDENCIAL No. [REDACTED]
FIRMA: [REDACTED]

TESTIGO:

NOMBRE: Juan Carlos Martínez Vázquez
CREDENCIAL No. 243106
FIRMA: [Firma]

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	PDE-000180-25
	Fecha de Clasificación	08 de enero de 2026
	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. Expediente Catastral, 3. Credencial de Elector, 4. Firma autografa.
	Rúbrica, Nombre del titular del área y cargo público	 Ing. Martin Mendoza Lozano Director General para un Desarrollo Verde de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.