Gobierno de Monterrey

PDE–000021-25
Oficio No. SDU/01286/2025
Asunto: Permiso Desmonte y Desyerbe
Monterrey, N. L. a 10 de marzo de 2025

C. JOSÉ HORACIO TIJERINA HASTINGS
EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO
DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
DESSAR CONSTRUCTIVO S.A. DE C.V.
C. ALFONSO ORTIZ CÓRDOVA
EN SU CARÁCTER DE APODERADO.
PRESENTE. -

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

Visto para resolver el Expediente Administrativo No. PDE-000021-25, integrado con motivo de la solicitud presentada ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible por el C. ALFONSO ORTIZ CÓRDOVA, quien actúa en su carácter de Apoderado legal de la persona moral denominada DESSAR CONSTRUCTIVO S.A. DE C.V., quien por conducto de su Administrador Único el C. JOSÉ HORACIO TIJERINA HASTINGS, otorgo poder al solicitante quien en fecha 23-VEINTITRÉS DE ENERO DEL AÑO 2025-DOS MIL VEINTICINCO, solicitó la expedición de un PERMISO DE DESMONTE Y DESYERBE (RETIRO DE CUBIERTA VEGETAL, TALA O DERRIBO) en un lote propiedad de sus representados, el cual se encuentra ubicado en la CALLE IBIZA, S/N, identificado como LOTE 020, de la MANZANA 347 en el FRACCIONAMIENTO CUMBRES MEDITERRÁNEO SEGUNDO SECTOR y que posee el número de expediente catastral [redacted] contando con una superficie de 200.00 m²- Doscientos metros cuadrados, en el cual se pretenden instrumentar las acciones relativas al PERMISO DE DESMONTE Y DESYERBE (RETIRO DE CUBIERTA VEGETAL, TALA O DERRIBO), en una superficie de 200.00 m²- Doscientos metros cuadrados, en este municipio de Monterrey, Nuevo León.

RESULTANDO:

I.- Que el solicitante a efecto de obtener el PERMISO DE DESMONTE Y DESYERBE (RETIRO DE CUBIERTA VEGETAL, TALA O DERRIBO) y toda vez que el mismo 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 para obtener el permiso antes referido, los cuales dan soporte al presente expediente administrativo.

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 18-DIECIOCHO DE FEBRERO DEL AÑO 2025-DOS MIL VEINTICINCO, el 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 No. PDE-000021-25, relativo a la valoración y evaluación de la procedencia correspondiente a la solicitud del PERMISO DE DESMONTE Y DESYERBE (RETIRO DE CUBIERTA VEGETAL, TALA O DERRIBO), mismo que sería afectada, con motivo de la expedición del PERMISO que solicita.

III.- Que de conformidad con la información que obra en el expediente, se desprende que el área total del inmueble posee es de 200.00 m²- Doscientos 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 predio de topografía irregular con pendiente descendente, donde se ha generado un impacto debido a obras de urbanización anteriores en la zona. El predio no presenta delimitación alguna en su vista frontal. Como vegetación, predomina el pasto. Como arbolado se observan, en banqueta 1-un encino siempre verde de 19 cm de diámetro el cual no interfiere en obra nueva; al interior 1-una palma yuca de 33 cm de diámetro, la cual presenta una buena condición*

fitosanitaria y será afectada por proyecto, de acuerdo a plano arquitectónico y a escrito libre anexado al presente expediente. La vegetación se verá afectada por obras de desmonte. La zona se encuentra parcialmente urbanizada..." (Sic)

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 autorizar o negar las autorizaciones o permisos para el PERMISO DE DESMONTE Y DESYERBE (RETIRO DE CUBIERTA VEGETAL, TALA O DERRIBO).

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.

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 en base a 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, de conformidad con 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.

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

PDE–000021-25
Oficio No. SDU/01286/2025
Asunto: Permiso Desmonte y Desyerbe
Monterrey, N. L. a 10 de marzo de 2025

(...)

TERCERO. - Que el PERMISO DE DESMONTE Y DESYERBE (RETIRO DE CUBIERTA VEGETAL, TALA O DERRIBO) de cualquier lote o predio sólo se podrá realizar 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 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 58-347-020, 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 (RETIRO DE CUBIERTA VEGETAL, TALA O DERRIBO), procediendo a la revisión correspondiente conforme a lo tipificado 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:

Que de conformidad con lo observado en la visita, y tomando en consideración lo establecido en el DICTAMEN TÉCNICO No. PDE-000021-25, relativo a la valoración y evaluación de la procedencia correspondiente a la solicitud del PERMISO DE DESMONTE Y DESYERBE (RETIRO DE CUBIERTA VEGETAL, TALA O DERRIBO), de arbolado que sería(n) afectado(s), con motivo de la expedición del PERMISO que se solicita, encontrando en el predio que nos ocupa las siguientes características:

> *"...al momento de la visita se observa predio de topografía irregular con pendiente descendente, donde se ha generado un impacto debido a obras de urbanización anteriores en la zona. El predio no presenta delimitación alguna en su vista frontal. Como vegetación, predomina el pasto. Como arbolado se observan, en banqueta 1-un encino siempre verde de 19 cm de diámetro el cual no interfiere en obra nueva; al interior 1-una palma yuca de 33 cm de diámetro, la cual presenta una buena condición fitosanitaria y será afectada por proyecto, de acuerdo a plano arquitectónico y a escrito libre anexado al presente expediente. La vegetación se verá afectada por obras de desmonte. La zona se encuentra parcialmente urbanizada..." (Sic)*

Por lo que, atendiendo a lo observado en la visita, se puede constatar la existencia de cubierta vegetal, misma que consiste manchones de pasto y como arbolado 1-una palma yuca de 33 cm de diámetro, que se encuentra localizada dentro de la superficie de 200.00 m²- Doscientos metros cuadrados, misma que se pretende retirar del inmueble objeto de la solicitud, con el objetivo de desarrollar la construcción para obra nueva de una casa habitación unifamiliar, por lo que resulta necesario derribar la vegetación existente en el predio, misma que de hace consistir en:

1. 01-UN espécimen de arbolado comúnmente conocido como PALMA YUCA (Especie: *Yucca filifera)* que tiene un tronco de 33-Treinta y tres centímetros de diámetro, medido a 1.20 – un metro veinte centímetros de altura, a partir del nivel del suelo, confirmando mediante la VISITA DE VERIFICACIÓN que el estado de salud del espécimen es SANO.
2.

Por otro lado, y atendiendo a lo indicado en el Plano del proyecto con arbolado, el cual se adjunto a la solicitud, es de señalar que se puede apreciar que se conservaran 5 especímenes, ya que estos no se encuentran inmersos dentro del proyecto que se pretende desarrollar, por lo que el arbolado a CONSERVAR consiste en:

1. 01-UN espécimen de arbolado comúnmente conocido como ENCINO (Especie: *Quercus sp.*), que tiene un tronco de 19 – diecinueve centímetros de diámetro, medido a 1.20 – un metro veinte centímetros de altura,

a partir del nivel del suelo, encontrándose en buen estado de salud, por lo que se confirma que su estado de salud es SANO.

Así mismo es de indicar que de conformidad con lo observado en la Visita de Inspección, se pudo

De lo antes expuesto y toda vez que los especímenes descritos en líneas anteriores se encentran inmersos dentro del área del proyecto, resulta necesario el derribo de estos, lo que se justifica de esta manera la realización de la tala, por lo que de conformidad con lo señalado por el artículo 35 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey se le señala lo siguiente:

EXP. PDE-000021-25

	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 Huajuco)	RIESGO	DAÑO	OPCIONAL	TOTAL DE ARBOLES A COMPENSAR POR EJEMPLAR
			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 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	Yuca	33	0		0.2			1				1			1			0			22.51

ÁRBOLES A COMPENSAR 22.51 REPOSICIÓN POR SUPERFICIE

TOTAL A COMPENSAR	22.51

Con base a lo indicado en líneas anteriores y tomando como referencia lo señalado en el artículo 139 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, por concepto de reposición de arbolado, la multiplicación de los factores antes descritos da como resultado un total de 22.51-Veintidos punto cincuenta y uno es decir que por el retiro de la cubierta vegetal antes referida se debe realizar una reposición con el equivalente 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.

Ahora bien, tomando en consideración el desarrollo del proyecto arquitectónico correspondiente a la construcción para obra nueva de una casa habitación unifamiliar, y toda vez que las actividades de desplante se realizarán en la totalidad de la superficie, la cual comprende los 200.00 m²- Doscientos metros cuadrados, del inmueble objeto de la solicitud, y toda vez que de manera previa se realizó el cálculo correspondiente a la reposición correspondiente al retiro de arbolado, y a efecto de evitar una duplicidad en el cálculo correspondiente, descontando la cantidad de 64.00 m²-Sesenta y cuatro metros cuadrados, a razón de la reposición de arbolado (1 árbol por cada 64 metros cuadrados, por lo que al realizar el derribo de 1 espécimen da un total de 64.00 m²-Sesenta y cuatro metros cuadrados, se deberá de considerar la compensación por concepto de remoción de cubierta vegetal en una superficie de 136.00 m²-Ciento treinta y seis metros cuadrados, lo anterior en virtud de las diversas actividades que se describen en el plano que se presentó con la solicitud al inicio referida, en las cuales se incluye de manera enunciativa más no limitativa el espacio para maniobras y la construcción, y toda vez que la totalidad de la cubierta vegetal será afectada, se tiene que considerar la reposición de la misma 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:

		Factor-A	Factor-B	Factor-C	Factor-D	Factor-E	Factor-F	
Diámetro	Cuotas	Especie	Ubicación	Causa	Económico	Superficie	Acción	Total
Retiro de cubierta	1	0.3	0.1	1	1	136	1	4.08
		Bajo valor	Casa habitación	Construcción	Otro	Superficie	Retiro de Cubierta	

La ponderación 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 en propiedad privada 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 136.00 m²-Ciento treinta y seis metros cuadrados y por concepto de acción resulta un valor de 1.0 - retiro de cubierta (factor F); es decir se pretende retirar la cubierta vegetal en la propiedad privada de un lote en el que se proyecta edificar una casa habitación unifamiliar, sobre el terreno afectando la totalidad de la superficie del inmueble con expediente catastral 58-347-020, que es de 200.00 m²-Doscientos metros cuadrados, se desprende que la multiplicación de los factores antes descritos da como resultado un total de 4.08-Uno punto treinta y seis, por lo que se debe de aplicar el redondeo al número entero más próximo, es decir que por el retiro de la cubierta vegetal presente en el sitio se debe realizar una reposición con el equivalente 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), 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.

Consecuentemente, deberá de realizar la compensación total de los siguientes arboles:

ÁRBOLES A COMPENSAR	22.51
REPOSICION POR SUPERFICIE	4.08
TOTAL A COMPENSAR	26.59

QUINTO. - Que tomando en cuenta lo asentado en el acta de verificación, así como lo establecido en el DICTAMEN TÉCNICO PDE-000021-25 el cual hace referencia a lo señalado en el Resultando IV del presente documento, se procedió a realizar la valoración y evaluación de la procedencia correspondiente a la solicitud del PERMISO DE DESMONTE Y DESYERBE (RETIRO DE CUBIERTA VEGETAL, TALA O DERRIBO), lo anterior de conformidad con el dictamen técnico, al que hace referencia el artículo 34 de la Ley Para la Conservación y Protección del Arbolado Urbano del Estado de Nuevo León, y el artículo 35 fracción II 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 previamente identificado, del cual se concluye lo siguiente:

La actividad relativa al PERMISO DE DESMONTE Y DESYERBE (RETIRO DE CUBIERTA VEGETAL, TALA O DERRIBO) que se pretende instrumentar dentro del predio identificado con el expediente catastral 58-347-020, mismo que posee una superficie 200.00 m²- Doscientos metros cuadrados, de un lote en el que se proyecta edificar una casa-habitación sobre el terreno afectando la totalidad de la superficie del inmueble previamente descrito, en donde los individuos antes señalados que se encuentran localizados dentro del inmueble y con las características previamente indicadas, y ante la necesidad de instrumentar su desarrollo, se busca justificar la viabilidad, toda vez que los estos individuos son localizados dentro de la zona de desplante, y circunvecinas en donde se pretende desarrollar dicha actividad de construcción, es de considerar como PROCEDENTE expedir el PERMISO DE DESMONTE Y DESYERBE (RETIRO DE CUBIERTA VEGETAL, TALA O DERRIBO), solicitado para el (los) árbol(es) antes citado(s), por lo que se

actualizan los supuestos indicados en los artículos a lo tipificado 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, justificando de esta manera el motivo del PERMISO DE DESMONTE Y DESYERBE (RETIRO DE CUBIERTA VEGETAL, TALA O DERRIBO) solicitado, por lo antes externado es de considerar como PROCEDENTE expedir el PERMISO DE DESMONTE Y DESYERBE (RETIRO DE CUBIERTA VEGETAL, TALA O DERRIBO), solicitado para el (los) árbol(es) previamente descrito(s) y por ende la superficie solicitada, por lo que consecuentemente, después de realizar el redondeo al número entero más próximo, le resultan al solicitante la obligación de reponer la cantidad de 27-Veintisiete árboles.

Los árboles para reponer deberán de ser de alguna de las especies nativas 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 01.30m-un metro treinta centímetros de altura sobre el 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 expide el PERMISO DE DESMONTE Y DESYERBE (RETIRO DE CUBIERTA VEGETAL, TALA O DERRIBO), en favor del C. ALFONSO ORTIZ CÓRDOVA, quien actúa en su carácter de Apoderado legal de la persona moral denominada DESSAR CONSTRUCTIVO S.A. DE C.V., quien por conducto de su Administrador Único el C. JOSÉ HORACIO TIJERINA HASTINGS le confirió poder para que solicitara el permiso pretendido, cuyas actividades a desarrollar serán implementadas en el lote propiedad de su representada, mismo que se encuentra ubicado en la CALLE IBIZA, S/N, identificado como LOTE 020, de la MANZANA 347 en el FRACCIONAMIENTO CUMBRES MEDITERRANEO SEGUNDO SECTOR y que posee el número de expediente catastral [redacted] contando con una superficie de 200.00 m²- Doscientos metros cuadrados, lo anterior tomando en consideración que se requiere realizar las maniobras necesarias para la construcción de la edificación, como se indica en líneas anteriores identificando plenamente la superficie, características y ubicación del inmueble, por lo que únicamente se encuentran amparadas las acciones a realizar en el mismo, limitándose a la superficie autorizada en el presente numeral.

Así mismo, y como consecuencia de la emisión del presente PERMISO DE DESMONTE Y DESYERBE (RETIRO DE CUBIERTA VEGETAL, TALA O DERRIBO) que ampara la actividad descrita en el presente numeral dentro del inmueble con expediente catastral [redacted] se deberá realizar la reposición de árboles, cuyo análisis se describen en los considerandos CUARTO Y QUINTO que anteceden, por lo que deberá realizar la reposición con el equivalente de 27-Veintisiete 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 01.30m-un metro treinta centímetros de altura sobre el cepellón, de conformidad al numeral 7.4 NAE-SMA-007-2022, Arbolado Urbano del Estado de Nuevo León.

Los árboles a reponer deberán de ser puestos a disposición de esta Secretaría, por lo que estos deberán de ser almacenados de manera temporal en los VIVEROS AUTORIZADOS quienes salvaguardarán la integridad de estos, debiendo asegurarse por todos los medios que se mantengan en buenas condiciones, por lo que una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, les requiera a los viveros el arbolado correspondiente, se deberá(n) de entregar al Vivero Municipal, ubicado en Jesús M. Garza No. 4231 cruz con Churubusco C.P. 64560, Monterrey, N.L.

El comprobante de adquisición (factura) de dichos árboles, puede ser proporcionado en copia simple a esta Secretaría, además deberá de acompañar la misma con una carta de cesión de derechos de ésta 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.

Además de la reposición de los árboles antes referidos se deberá de realizar el pago de la mano de obra, siendo de un día de salario mínimo vigente para la zona del Municipio de Monterrey por cada árbol, o bien realizar el trabajo de reposición por sus propios medios, de conformidad con el artículo 139 fracción III del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, resultando que ahora cuando la norma se refiera a salario mínimo, realmente se debe de aplicar el valor de la Unidad de Medida y Actualización, mismos que se deberán de pagar en las cajas recaudadoras de la Secretaría de Finanzas y Administración de este Municipio, pago que deberá realizarse previamente a la notificación del presente documento.

SEGUNDO. - Para la realización de las actividades relativas al PERMISO DE DESMONTE Y DESYERBE (RETIRO DE CUBIERTA VEGETAL, TALA O DERRIBO), en el inmueble con expediente catastral 58-347-020, a que se refiere el acuerdo que antecede, y conforme a lo dispuesto por los artículos 9 fracciones VII 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., de la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019, publicada en el Periódico Oficial del Estado del día 5 de junio del año 2020, se deberá sujetar a los siguientes:

LINEAMIENTOS AMBIENTALES GENERALES:

6. Regulación de las etapas del proceso de Obra de Construcción, Urbanización, y/o Demolición.

6.1. Disposiciones Generales

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. 6.1, párrafo primero.

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. 6.1, párrafo primero.

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. 6.1, párrafo segundo.

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. 6.1, párrafo tercero.

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. 6.1, párrafo sexto.

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. 6.1, párrafo séptimo y octavo.

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. 6.1, párrafo noveno.

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. 6.1.1.1.1.

9. Queda prohibido desmontar la totalidad del predio y/o terreno cuando la construcción se desarrolle por etapas. 6.1.1.1.2.

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. 6.1.1.1.4.

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. 6.1.1.1.6.

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. 6.1.1.1.7.

13. Queda prohibido utilizar fuego y/o productos químicos como método de desmonte o para deshacerse de la vegetación que ha sido removida. 6.1.1.1.8.

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 despalme. 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. 6.1.1.2.1.

15. El material de despalme, 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. 6.1.1.2.2.

16. Sólo se pueden realizar los trabajos de despalme en las áreas propuestas como vialidades o accesos en el proyecto arquitectónico autorizado, también se podrá realizar el despalme 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. 6.1.1.2.3.

17. Si se generan excedente y/o sobrantes del producto del despalme, éstos deberán ser retirados a un sitio autorizado por la Autoridad estatal competente en materia de medio ambiente. 6.1.1.2.4.

18. 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. (11.6.2. y Artículo 6, tercer párrafo, del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana).

19. La remoción de la vegetación deberá hacerse en forma mecánica, quedando prohibido la utilización de productos químicos y/o fuego.

20. La maquinaria y equipos deberán contar con amortiguamiento para evitar que el ruido y vibraciones sean percibidos por los vecinos.

21. 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. (6. 1. 1. 1. 7., y el Artículo 29 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana).

LINEAMIENTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS:

22. 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.

23. 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 jardinada. (Artículo 27 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana)

24. Queda prohibida la tala, poda, trasplante y derribo de árboles de cualquier especie, sin previa autorización expedida por la Secretaría (Artículo 35 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana), salvo lo expresamente autorizado en el presente documento.

25. Previa autorización de la Secretaría, sólo podrán trasplantarse o talarse árboles que constituyan una amenaza contra la seguridad de personas y/o bienes y que se encuentren en las áreas de desplante del proyecto de edificación, vías de acceso autorizadas, vías públicas, áreas que alojan la infraestructura y otras áreas de construcción accesorias. Así como los casos señalados en los artículos 14 y 16 de la Ley para la Conservación y Protección del Arbolado Urbano del Estado de Nuevo León (Artículo 37 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana).

26. Queda prohibido atentar contra la salud de los árboles mediante mutilación, poda excesiva o innecesaria, remoción de la corteza, envenenamiento, ahogamiento, aplicación de químicos u otros agentes nocivos a la flora. Así mismo queda prohibido realizar, sin previa autorización, poda excesiva con el propósito de proteger líneas conductoras de electricidad, cables de teléfono o de cualquier otro tipo, a excepción de lo que disponga la legislación aplicable. (Artículo 40 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana).

27. Las personas que realicen u ordenen a otras la ejecución de acciones tales como trasplante, tala o poda excesiva de árboles o arbustos, sin la autorización correspondiente, se harán acreedores a la reposición de los árboles dañados, así como a la aplicación de sanciones administrativas que correspondan en los términos del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana. (Artículo 41).

28. Queda prohibida la tala o poda de árboles o arbustos, con el propósito de proporcionar visibilidad a los anuncios o bien para permitir las maniobras de instalación de anuncios nuevos, mantenimiento o

remodelación de los ya existentes. (Artículo 60 de la Ley Para la Conservación y Protección del Arbolado Urbano del Estado de Nuevo León, y el artículo 42 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana).

29. 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).

30. 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.

31. 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 parre 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.

32. Deberá de presentar un informe en el cual se acredite el cumplimiento y seguimiento de las posibles alertas ambientales que fueran declaradas por el Gobierno del Estado, por lo que deberá de dar seguimiento a lo indicado por el mismo en la página http://aire.nl.gob.mx/, así como de ser el caso deberá de realizar la suspensión de actividades en tanto no pase la contingencia decretada.

33. Deberá de presentar un informe acreditando el estado que guarda el espécimen correspondiente al ENCINO (Especie: *Quercus sp.*), que tiene un tronco de 19 – Diecinueve centímetros de diámetro, mismo que se encuentra ubicado en la banqueta, (respetando en todo momento el mismo), así mismo se deberá de incluir evidencia fotográfica de la conservación de este, en dicho informe se deberá de incluir las imágenes de dicho arbolado antes, durante y al concluir las actividades amparadas en el presente documento a efecto de constatar el estado de salud del mismo.

TERCERO. – La vigencia del presente PERMISO, que es otorgada mediante el presente instrumento corresponderá a UN AÑO, misma 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.

CUARTO. Así mismo, se hace del conocimiento que, en el caso de un posible incumplimiento, puede ser sujeto a algún tipo de sanción.

QUINTO. - Se le notifica que en caso de ubicarse en el supuesto del artículo 28 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y el artículo 5 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.

SEXTO. - Notifíquese al solicitante, previo al pago de derechos municipales que se causen.

Gobierno de Monterrey

PDE–000021-25
Oficio No. SDU/00000/2025
Asunto: Permiso Desmonte y Desyerbe
Monterrey, N. L. a 10 de marzo de 2025

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; 6.1.1.1.1, 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., 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, 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 (especies protegidas) y NOM-081-SEMARNAT-1994 (ruido).

Gobierno de Monterrey 2024 - 2027
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
Oficina del Secretario

MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 10 DE MARZO DE 2025
A T E N T A M E N T E

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

SCS/ MML/ CIPR/CAPR/mans

Lo que notifico a usted, por medio de este instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Alfonso Ortiz Cordova, quien dijo ser apoderado, y se identificó con INE; siendo las 11:37 horas del día 24 del mes marzo del año 2025 dos mil veinticinco. Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: [redacted]
CREDENCIAL No. [redacted]
FIRMA: [redacted]

TESTIGO:

NOMBRE: [redacted]
CREDENCIAL No. [redacted]
FIRMA: [redacted]

EL C. NOTIFICADO:

NOMBRE: ALFONSO ORTIZ CORDOVA
CREDENCIAL No. [redacted]
FIRMA: [redacted]

TESTIGO:

NOMBRE: [redacted]
CREDENCIAL No. [redacted]
FIRMA: [redacted]

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	PDE-000021-25
	Fecha de Clasificación	02 de Abril 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 04-2025/ Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	1. Expediente Catastral, 2.Nombre, 3. Número de OCR (Credencial de Elector), 4. Firma, 5.Nombre.
	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.