



**Gobierno
de Monterrey**

PDE-000074-25
Oficio No. SDU/01294/2025
Asunto: Permiso Desmonte y Desyerbe
Monterrey, N. L. a 11 de marzo de 2025

C. C. PATRICIO GUERRA FARIAS, ALEJANDRA GUERRA FARIAS
CAROLINA FARIAS CAMPERO y PATRICIA LEAL BENAVIDES
EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIOS
C. DANIEL ALEJANDRO LÓPEZ MERLA
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-000074-25, integrado con motivo de la solicitud presentada ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible por el C. DANIEL ALEJANDRO LÓPEZ MERLA, quien actúa en su carácter de APODERADO de los C. C. PATRICIO GUERRA FARIAS, ALEJANDRA GUERRA FARIAS, CAROLINA FARIAS CAMPERO y PATRICIA LEAL BENAVIDES quienes acreditan su carácter de PROPIETARIOS, por lo que en fecha 28-VEINTIOCHO DE FEBRERO DEL AÑO 2025-DOS MIL VEINTICINCO, se solicitó la expedición de un PERMISO DE DESMONTE Y DESYERBE (RETIRO DE CUBIERTA VEGETAL, TALA O DERRIBO) en un lote propiedad de sus representantes, mismo que se encuentra ubicado en la [REDACTED]

[REDACTED] en este Municipio de Monterrey, y que posee el número de expediente catastral [REDACTED], contando con una superficie de 1,051.86 m²- Mil cincuenta y un metros cuadrados con ochenta y seis centímetros de metro cuadrado, 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 1,051.86 m²- Mil cincuenta y un metros cuadrados con ochenta y seis centímetros de metro cuadrado, 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) 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 04-CUATRO DE MARZO DEL 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-000074-25, 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 1,051.86 m²- Mil cincuenta y un metros cuadrados con ochenta y seis centímetros de metro cuadrado, 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 plana, donde se ha generado un impacto debido a obras de urbanización anteriores en la zona. El predio se encuentra delimitado por malla ciclónica en su vista frontal. La vegetación al interior está caracterizada por pasto y herbáceas con alturas promedio menores a un metro. No existen arboles dentro del predio. Sin embargo, se hace constar que la delimitación del predio que colinda con Paseo Santa Lucia existen 4-cuatro encinos ubicados en un área verde dentro de este cauce. Los diámetros estimados de los 4-cuatro árboles son: 24 cm, 18 cm, 23 cm y 17 cm. Estos 4-cuatro arboles presentan una buena condición fitosanitaria y deberán ser conservados al



encontrarse fuera del predio en cuestión. De igual manera se hace constar que en los predios colindantes existen 2-dos leucaenas y 1-un huizache cuyos diámetros no sé lograron cuantificar dado que su tronco se encuentra en los predios colindantes; las frondas de estos 3-tres árboles trascienden al predio solicitante y de ser necesario deberá ser tramitado un permiso de Poda de Ramas que Trascienden para que estos árboles mencionados se vean perturbados en lo mínimo posible. Es necesario aclarar que de realizarse una poda, esta no deberá exceder el porcentaje establecido en la NAE-SMA-007-2022 ARBOLADO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN. Punto 9, sección 9.2.3 "no se debe de podar más del 25% del follaje (1/4 de la copa) en un año. Asimismo, se debe dejar ramas laterales con grosor de una tercera parte de la rama de donde se origina". La ubicación de los encinos fuera del predio, se confirmó mediante imagen satelital de programa eCarto. El predio cuenta con antecedente administrativo PDE-000583-20 en el cual se autorizó el derribo de 25-veinticinco arboles los cuales fueron talados y en el cual se precisó conservar los 4-cuatro encinos mencionados en el presente dictamen... Este antecedente nos menciona que se realizó un cobro por superficie de 750.20 m2. Los cuales no se cobraran a la superficie a desmontar propuesta que es de 1,051.864 m2 . Lo que da un resultante de 301.664m2 a considerar para el cobro de superficie. La vegetación será afectada por obras de desmonte. La zona se encuentra urbanizada en su totalidad..." (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 DESMONTE y DESYERBE (retiro de cubierta vegetal).

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, con 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 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:

(...)



**Gobierno
de Monterrey**

PDE-000074-25

Oficio No. SDU/01294/2025

Asunto: Permiso Desmonte y Desyerbe
Monterrey, N. L. a 11 de marzo de 2025

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.

(...)

TERCERO. - Que el PERMISO DE DESMONTE Y DESYERBE (RETIRO DE CUBIERTA VEGETAL) 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.

Que de conformidad con lo observado en la visita, y tomando en consideración lo establecido en el DICTAMEN TÉCNICO No. PDE-000074-25, 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 plana, donde se ha generado un impacto debido a obras de urbanización anteriores en la zona. El predio se encuentra delimitado por malla ciclónica en su vista frontal. La vegetación al interior está caracterizada por pasto y herbáceas con alturas promedio menores a un metro. No existen arboles dentro del predio. Sin embargo, se hace constar que la delimitación del predio que colinda con Paseo Santa Lucía existen 4-cuatro encinos ubicados en un área verde dentro de este cauce. Los diámetros estimados de los 4-cuatro árboles son: 24 cm, 18 cm, 23 cm y 17 cm. Estos 4-cuatro arboles presentan una buena condición fitosanitaria y deberán ser conservados al encontrarse fuera del predio en cuestión. De igual manera se hace constar que en los predios colindantes existen 2-dos leucaenas y 1-un huizache cuyos diámetros no sé lograron cuantificar dado que su tronco se encuentra en los predios colindantes; las frondas de estos 3-tres árboles trascienden al predio solicitante y de ser necesario deberá ser tramitado un permiso de Poda de Ramas que Trascienden para que estos árboles mencionados se vean perturbados en lo mínimo posible. Es necesario aclarar que de realizarse una poda, esta no deberá exceder el porcentaje establecido en la NAE-SMA-007-2022 ARBOLADO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN. Punto 9, sección 9.2.3 “no se debe de podar más del 25% del follaje (1/4 de la copa) en un año. Asimismo, se debe dejar ramas laterales con grosor de una tercera parte de la rama de donde se origina”. La ubicación de los encinos fuera del predio, se confirmó mediante imagen satelital de programa eCarto. El predio cuenta con antecedente administrativo PDE-000583-20 en el cual se autorizó el derribo de 25-veinticinco arboles los cuales fueron talados y en el cual se precisó conservar los 4-cuatro encinos mencionados en el presente dictamen... Este antecedente nos menciona que se realizó un cobro por superficie de 750.20 m². Los cuales no se cobraron a la superficie a desmontar propuesta que es de 1,051.864 m². Lo que da un resultante de 301.664m² a considerar para el co...” (Sic)

De lo antes señalado se procedió a realizar una revisión en los antecedentes de esta Secretaría, observando que, en el predio en cuestión, se otorgó de manera previa una autorización para realizar acciones relativas al PERMISO DE DESMONTE (DERRIBO, TALA Y/O RETIRO DE CUBIERTA VEGETAL), el desarrollo de estas actividades fueron autorizadas por conducto del Oficio No. 0044/21-DIEC-SEDUE, de fecha 14-Catorce de enero del año 2021-dos mil veinte, la cual contiene la resolución acaecidas al trámite administrativo identificado como PDE-000583-20, dando cumplimiento a la reposición de arbolado así como a los pagos correspondientes por mano de obra que fue indicado en el resolutive correspondiente.



Es importante señalar que, en el oficio indicado en líneas anteriores, se autorizó el PERMISO DE DESMONTE (DERRIBO, TALA Y/O RETIRO DE CUBIERTA VEGETAL), en el cual se amparan las actividades en dos lotes diversos mismos que se encuentran identificados como [REDACTED] mismos que en aquel momento poseían una superficie de 750.02-Setecientos cincuenta metros cuadrados con dos centímetros cuadrados y 558.00-Quinientos cincuenta y ocho metros cuadrados, sin embargo dichos predios fueron sujetos a una AFECTACIÓN Y FUSIÓN, misma que se encuentra descritas y autorizadas mediante el Oficio 16184/SEDUE/2021, con lo que se ampara una superficie de 1,051.86 m², siendo esta la superficie objeto de la solicitud, por lo que anexo el Dictamen Técnico Forestal, a fin de acreditar que dicho predio no es considerado como Forestal. Según lo descrito en el ACUERDO QUINTO.

Consecuentemente y toda vez que de manera previa tramitó, cumplió y obtuvo el PERMISO DE DESMONTE (DERRIBO, TALA Y/O RETIRO DE CUBIERTA VEGETA), la compensación que fue realizada por cubierta vegetal y arbolado: siendo estos: 9 – nueve leucaenas de 12, 12, 13, 14, 14, 16, 16, 19 y 19 cm de diámetro; 5-cinco anacuas de 8, 12, 14, 18 y 19 cm de diámetro; 3- tres nogales de 12, 19 y 44 cm de diámetro; 2-dos alamo chopo de 15 y 19 cm de diámetro; 2 mezquites de 5 y 11 cm de diámetro; 1 encino de 13 cm de diámetro; 1 una sombrilla de 14 cm de diámetro; 1 palma abanico de 13 cm de diámetro y 1-un limón de 12 cm de diámetro los cuales se repusieron con 182 encinos de 2" mediante factura FCR 15390 de fecha 25 de enero de 2021 – dos mil veintiuno que será tomada en consideración a efecto de evitar una duplicidad, se procede a realizar el cálculo actual que le correspondería de acuerdo a la tabla anexa:

EXP. PDE-000074-25

		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	0.5	1	1	1051.86	1	157.8
		Bajo Valor	Retiro de cubierta	Construcción	Otro	Superficie	Retiro de Cubierta	

En base a lo anterior y toda vez que de manera previa realizó la compensación de los especímenes, se desprende que no le corresponde una compensación en virtud que el pago realizado en el antecedente ya que fue mayor a lo calculado en la actualidad, Por lo antes señalado esta Secretaría se reserva el derecho de verificar el cumplimiento de los lineamientos contenidos en el oficio original, así como en los que son asentados en el presente documento con el objeto de REVALIDAR LA AUTORIZACIÓN OTORGADA, MODIFICARLA, SUSPENDERLA O REVOCARLA.

CUARTO: Deberá de dar cumplimiento a los términos y condicionantes señalado en el Oficio No. 0044/21-DIEC-SEDUE, así mismo deberá de dar cumplimiento de manera invariable a los términos y condicionantes establecidos en el presente resolutivo, el cual deberá de ser acompañado en todo momento y de manera indistinta al oficio previamente señalado.

QUINTO: Toda vez que de manera previa realizo el pago por concepto de compensación por remoción de la cubierta vegetal, la cual amparó la superficie y arbolado existente en los predios identificados en líneas anteriores, en donde la superficie original de los predios sufrieron un decremento, lo que procede es tomar en consideración la compensación realizada de manera previa, por lo que no procede realizar calculo por concepto de reposición ambiental, que resulte por actualización del concepto que nos ocupa, consecuentemente la reposición corresponde a 0 árboles

Por lo antes señalado el Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible:



ACUERDA

PRIMERO. - Mediante la presente se expide el del PERMISO DE DESMONTE Y DESYERBE (RETIRO DE CUBIERTA VEGETAL), en favor del C. DANIEL ALEJANDRO LÓPEZ MERLA, quien actúa en su carácter de APODERADO de los C. C. PATRICIO GUERRA FARIAS, ALEJANDRA GUERRA FARIAS, CAROLINA FARIAS CAMPERO y PATRICIA LEAL BENAVIDES, cuyas actividades a desarrollar serán implementadas en el lote propiedad de su representados, mismo que se encuentra ubicado en la [REDACTED]

[REDACTED], y que posee el número de expediente catastral [REDACTED] 2 contando con una superficie de 1,051.86 m²- Mil cincuenta y un metros cuadrados con ochenta y seis centímetros de metro cuadrado, en este municipio de Monterrey, Nuevo León, es de señalar que con la emisión del presente PERMISO, se amparan las actividades en una superficie de 1,051.86 m²- Mil cincuenta y un metros cuadrados con ochenta y seis centímetros de metro cuadrado, lo anterior tomando en consideración que se requiere realizar las maniobras necesarias para la construcción de la edificación, como se indicado 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.

SEGUNDO. - Para la realización de las actividades relativas al PERMISO DE DESMONTE Y DESYERBE (RETIRO DE CUBIERTA VEGETAL), en el inmueble con expediente catastral 05-030-006, 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 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. 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 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. 6.1.1.1.6.
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. 6.1.1.1.7.
13. Queda prohibido utilizar fuego y/o productos químicos como método de desmante 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 despalle, deberá darse de alta como Generador de Residuos de Manejo Especial y en su caso como Generador de Residuos Peligrosos, lo anterior a efecto de contar con información que en caso de algún requerimiento por parte de esta u otra autoridad justifique el cumplimiento de lo contenido en el presente documento, lo anterior de conformidad con lo señalado en los artículos 30, 71 y 119 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana.
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.

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 esta documental, 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. - 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 ser 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.

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. Los promoventes, integran al expediente el Dictamen Técnico Forestal (DTF) elaborado por el C. Dr. Rubén Marcos González Iglesias, quien se desempeña como Representante Legal y Directos de la persona moral denominada Internacional de Proyectos y Servicios, S.C., Prestador de Servicios Técnicos Forestales (PSTF), mismo que se encuentra Inscrito en el



Gobierno de Monterrey

PDE-000074-25
Oficio No. SDU/01294/2025
Asunto: Permiso Desmonte y Desyerbe
Monterrey, N. L. a 11 de marzo de 2025

Registro Forestal Nacional con los siguientes datos: Libro NL, Tipo VI, Volumen 1 Número 6, año 14, en el cual señala a manera de conclusión.... que el sitio bajo estudio no presenta condiciones para definirlo como 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)

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

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; 6.1.1.1.4, 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 11 DE MARZO DE 2025

ATENTAMENTE
[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]
SCS/ MML/ CIPR / CAPR/ mans

Lo que notifico a usted, por medio de este instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Daniel Alejandro Lopez Merla, quien dijo ser apoderado, y se identificó con INE; siendo las 09:14 horas del día 24 del mes marzo del año 2025 dos mil veinticinco Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: Jesús Alonso Salazar García
CREDENCIAL No. 113622
FIRMA: [Handwritten signature]

TESTIGO:

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

EL C. NOTIFICADO:

NOMBRE: Daniel Alejandro Lopez Merla
CREDENCIAL No. [Redacted]
FIRMA: [Redacted]

TESTIGO:

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

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	PDE-000074-25
	Fecha de Clasificación	02 de Abril de 2025
	Área	Dirección General para un Desarrollo Verde de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
	Número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	Acta 04-2025/ Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
Confidencial	1.Domicilio,2. Expediente Catastral, 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 Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del municipio de Monterrey.	