



**BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, (DIVISION FIDUCIARIA) EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A; FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO S.A. DE C.V. EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B POR CONDUCTO DE SU APODERADO GENERAL EL C. ENRIQUE ARANA CRUZ; Y AL C. GERARDO VARGAS CORTÉS EN SU CARÁCTER DE GESTOR**

**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-000026-26, integrado con motivo de la solicitud presentada ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible por el C. Gerardo Vargas Cortés, quien actúa en su carácter de Gestor de la persona moral denominada FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO S.A. DE C.V. en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario B y que por conducto de su apoderado general el C. Enrique Arana Cruz, le confirió poder, y que en conjunto con BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, (DIVISION FIDUCIARIA) en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario A, en fecha de 29-veintinueve de enero del año 2026-dos mil veintiséis, fue solicitada la expedición de un Permiso de Desmonte y Desyerbe, en predio ubicado en la 1

2 y que posee el número de expediente catastral 2 contando con una superficie de 70,747.08 m<sup>2</sup>- setenta mil setecientos cuarenta y siete punto cero ocho metros cuadrados se pretenden llevar a cabo las acciones relativas al pretendido Desmonte y Desyerbe, cuyo objetivo es desarrollar un proyecto de Construcción de obra nueva para comercio (tiendas de autoservicio, ferretería, venta de materiales para la construcción y decoración, locales de servicios agrupados, farmacia y servicios restaurante); 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 24-veinticuatro de febrero del año 2026-dos mil veintiséis, personal adscrito a esta Dependencia Municipal procedió a realizar una **Visita de Verificación** al inmueble con expediente catastral 2 2 para revisar la condición del predio y emitir el **Dictamen Técnico**, 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 70,747.08 m<sup>2</sup>- setenta mil setecientos cuarenta y siete punto cero ocho 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 llegar a la dirección referida se identifica un predio con topografía irregular y una cubierta vegetal compuesta por especies propias de vegetación secundaria de matorral submontano, ubicado en las faldas*



*del Cerro de las Mitras, en un entorno periurbano que presenta perturbación antrópica moderada, la cual se atribuye a la presencia de edificaciones en predios colindantes, apertura de brechas mediante aparente desmonte manual, así como la existencia de residuos sólidos y escombros disperso en ciertos sectores.*

*En el dictamen técnico forestal anexo al presente expediente por la parte solicitante, el responsable de su elaboración refiere la existencia de un estimado de 956-novecientos cincuenta y seis individuos arbóreos localizados al interior del predio, con diámetros que oscilan entre los 5 y 35 centímetros de diámetro, señalando las siguientes especies: retama (*Parkinsonia aculeata*), hierba del potro (*Caesalpinia mexicana*), anacahuita (*Cordia boissieri*), huizache (*Vachellia farnesiana*), chaparro prieto (*Vachellia rigidula*), encino (*Quercus sp.*), anacua (*Ehretia anacua*), colorín (*Erythrina coralloides*) y palma yuca (*Yucca filifera*), no obstante, derivado de la presente visita de verificación que se realizó con la finalidad de corroborar la composición vegetal reportada, verificar las condiciones del sitio y detectar la presencia de ejemplares de interés, se desprende que en el predio existen otras especies que no fueron reportadas y pertenecen a las siguientes especies: chapote (*Diospyros texana*), brasil (*Condalia hookeri*) y chapote amarillo (*Casimiroa greggii*), con 218-docientos dieciocho, 44-cuarenta y cuatro y 44-cuarenta y cuatro individuos por especie respectivamente. Además de las especies adicionales encontradas en la visita, se advierte que los diámetros reportados para los 956-novecientos cincuenta y seis ejemplares arbóreos difieren con lo observado en campo, por lo que los ajustes a la información presentada se plasman en la tabla de compensación adjunta al presente dictamen.*

*Asimismo, se localizaron 04-cuatro colonias de cactáceas distribuidas de la siguiente manera: una colonia del género *Hamatocactus* con cobertura aproximada de 15 centímetros; y tres colonias del género *Echinocereus* con coberturas aproximadas entre 15 y 40 centímetros cada una.*

<i>Colonia</i>	<i>Nº de individuos por colonia</i>	<i>Especie</i>
1	4	<i>Biznaga barril costillona (<i>Hamatocactus hamatacanthus</i>)</i>
1	4	<i>Pitaya o Alicoche (<i>Echinocereus stramineus</i>)</i>
2	15	
3	7	

*En términos generales, la cubierta vegetal no presenta afectaciones severas o significativas originadas por plagas, enfermedades u otros agentes, por lo que se considera que los individuos evaluados se encuentran en condiciones fitosanitarias saludables...”(Sic).*

IV.- Que el promovente integró al expediente el Dictamen Técnico Forestal (DTF) elaborado por el Ing. Arturo Tamez Torres quien manifiesta ser prestador de Servicios Técnicos Forestales, presentando como evidencia el Registro Forestal Nacional integrado en el libro Nuevo León, Tipo UI, Personas Físicas Prestadoras de Servicios Técnicos Forestales – Inscripciones, Volumen 2, Número 19, contenido en el oficio N° 139.04.1.-1281(07) emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en cuyo Dictamen concluye que *“Dentro del predio, objeto del presente dictamen existe cobertura vegetal secundaria y dispersa, con parches arbustivos-arbóreos en condición*

8



*urbana altamente fragmentada, influenciada por disturbio, rellenos, compactación de suelos y efecto de borde por la urbanización y perturbación de su entorno, enmarcado por vialidades primarias y colindancias habitacionales altamente densificadas. En consecuencia, no se trata de una zona forestal, en virtud de que la cobertura vegetal se distribuye en bizmas aislados, no conforma masas vegetales continuas y presenta distribución heterogénea sin continuidad forestal...”(sic).*

V.- Que el solicitante ingresa para integrar al expediente una copia simple del oficio SMA/DIRA/0307/2026 emitido por la Secretaría de Medio Ambiente del estado de Nuevo León en fecha 25-veinticinco de marzo de 2026-dos mil veintiséis, el cual contiene la Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental, mediante el cual se aprobó de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental el proyecto que consistirá en las etapas de preparación del sitio, construcción, instalación, operación y mantenimiento de 02-dos tiendas de autoservicio y una tienda de ferretería con venta de materiales, denominadas Tienda Soriana (Tienda autoservicio 1) en formato hiper, 2. Tienda City Club (Tienda autoservicio 2) en formato de club de precios y 3. Tienda Sodimac (Ferretería y venta de materiales), además de llevar a cabo las etapas de preparación del sitio y construcción de locales comerciales y servicios (subanclas 1, 2 y 3) restaurantes 1 (subancla 4), restaurante 2 (subancla 5) y una farmacia, con una superficie para el proyecto y del predio de 70,747.08-setenta mil setecientos cuarenta y siete punto cero ocho metros cuadrados, con pretendida ubicación en Avenida Paseo de los Leones sin número, en la colonia Cumbres San Agustín, en el predio identificado con el número de expediente catastral 81-000-194 en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

**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 aprobar o negar, conforme a los Planes y/o programas de Desarrollo Urbano vigentes en el Municipio, diversas autorizaciones o permisos que se regulen en los ordenamientos de la materia, otorgando, en caso procedente, la licencia, autorización o permiso municipal respectivo, incluyendo la notificación de los acuerdos de trámite, resoluciones de peticiones, del procedimiento administrativo, permisos, autorizaciones y/o licencias y demás establecidos por la normativa aplicable, expedidos en el ejercicio de sus atribuciones; encontrándose entre estos el otorgar las autorizaciones en materia forestal para la poda, tala y trasplante, de acuerdo con los criterios de reposición de arbolado que definen los reglamentos aplicables; siendo esto último el caso que nos ocupa conforme a lo dispuesto en los artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracción V, XXVI, XLIX, L y LI 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, se puede constatar la existencia de cubierta vegetal dentro del predio misma que consiste en **vegetación secundaria de matorral submontano**, así como 1-una colonia de **cactáceas** de la especie comúnmente conocida **Biznaga barril costillona** (*Hamatocactus hamatacanthus*) y 3 colonias de **Pitaya** (*Echinocereus stramineus*). Como arbolado **1263-mil doscientos sesenta y tres ejemplares** y estos se distribuyen de la siguiente manera: **262-doscientas sesenta y dos Anacahuita** (*Cordia boissieri*) de las cuales 152 tienen diámetro de 5.08 cm y 110 tienen diámetro de 10 cm; **15-quince Anacua** (*Ehretia anacua*) de las cuales 6 tienen diámetro de 5.08 cm y 9 tienen diámetro de 10 cm; **138-ciento treinta y ocho chaparro prieto** (*Vachellia rigidula*) de los cuales 132 tienen diámetro de 5.08 cm y 6 tienen diámetro de 10 cm; **38-treinta y ocho colorín** (*Sophora secundiflora*) de los cuales 27 tienen diámetro de 5.08 cm y 11 tienen diámetro de 10 cm; **07-siete Encino** (*Quercus sp.*) de los cuales 3 tienen diámetro de 10 cm, uno tiene diámetro de 35 cm, uno tiene diámetro de 15 cm, uno tiene diámetro de 40 cm y uno tiene diámetro de 12 cm; **24-veinticuatro huizache** (*Vachellia farnesiana*) de los cuales 15 tienen diámetro de 5.08 cm, 6 tienen diámetro de 10 cm y 3 tienen diámetro de 15 cm; **141-ciento cuarenta y un Palma Yuca** (*Yucca filifera*) de los cuales 22 tienen diámetro de 18 cm, 15 tienen diámetro de 19 cm, 32 tienen diámetro de 30 cm, 34 tienen diámetro de 40 cm, 11 tienen diámetro de 29 cm, 5 tienen diámetro de 20 cm, 15 tienen diámetro de 23 cm y 7 tienen diámetro de 50 cm; **305-trescientos cinco Hierba del potro** (*Erythrostemon mexicanus*) de los cuales 92 tienen diámetro de 10 cm, 1 tiene diámetro de 15 cm y 212 tienen diámetro de 5.08 cm; **27-veintisiete Retama** (*Parkinsonia aculeata*) de los cuales 9 tienen diámetro de 10 cm, 9 tienen diámetro de 5.08 cm y 9 tienen diámetro de 15 cm; **218-doscientos dieciocho Chapote negro** (*Diospyros texana*) de los cuales 32 tienen diámetro de 8 cm, 47 tienen diámetro de 15 cm, 26 tienen diámetro de 10 cm, 51 tienen diámetro de 12 cm y 62 tienen diámetro de 7 cm; **44- cuarenta y cuatro Chapote amarillo** (*Casimiroa gregii*) de los cuales 10 tienen diámetro de 20 cm, 15 tienen diámetro de 15 cm, 8 tienen diámetro de 31 cm, 9 tienen diámetro de 22 cm y 2 tienen diámetro de 9 cm; y **44-**



cuarenta y cuatro Brasil (*Condalia hookeri*) de los cuales 12 tienen diámetro de 14 cm, 26 tienen diámetro de 10 cm y 6 tienen diámetro de 18 cm. Todo el arbolado aquí mencionado interfiere con el desarrollo de las actividades constructivas proyectadas y por sus dimensiones están sujetos a compensación por su tala o derribo, cuya cuantificación se efectúa tomando como referencia los factores establecidos en el artículo 139 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, de acuerdo con lo siguiente:

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

ESPECIE	DIÁMETRO	CANTIDAD	PÚBLICA	PRIVADA	SP 1 (NATIVO)	SP 2 (NATIVO)	SP 3 (EXOTICA)	NUEVO	JÓVEN	MADURO	DECADENTE	SANO	ENFERMO	MUERTO	REG 1 (Norte)	REG 2 (Centro)	REG 3 (Sur)	RIESGO	DAÑO	OPCIONAL	TOTAL DE ARBOLES A COMPENSAR POR EJEMPLAR
			1	0	1	0.5	0.2	0.4	1	1	0	1	0.5	0	1	0.7	0.5	0	0	1	
			160		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			160				
			PROPIEDAD		ESPECIE			EDAD			SANIDAD			REGION			CAUSA				
Anacahuíta	5.08	152	0		1			1				1			1				1		126.67
Anacahuíta	10	110	0		1			1				1			1				1		355.21
Anacua	5.08	6	0		1			1				1			1				1		5.00
Anacua	10	9	0		1			1				1			1				1		29.06
chaparro prieto	5.08	132	0		0.5			1				1			1				1		99.00
chaparro prieto	10	6	0		0.5			1				1			1				1		17.44
colorin	5.08	27	0		0.5			1				1			1				1		20.25
colorin	10	11	0		0.5			1				1			1				1		31.97
encino	10	3	0		1			1				1			1				1		9.69
encino	35	1	0		1			1				1			1				1		39.56
encino	15	1	0		1			1				1			1				1		7.27
encino	40	1	0		1			1				1			1				1		51.67
encino	12	1	0		1			1				1			1				1		4.65
huizache	5.08	15	0		1			1				1			1				1		12.50
huizache	10	6	0		1			1				1			1				1		19.38
huizache	15	3	0		1			1				1			1				1		21.80
yuca	18	22	0		1			1				1			1				1		230.18
yuca	19	15	0		1			1				1			1				1		174.86
yuca	30	32	0		1			1				1			1				1		930.00
yuca	40	34	0		1			1				1			1				1		1756.67
yuca	29	11	0		1			1				1			1				1		298.73
yuca	20	5	0		1			1				1			1				1		64.58



yuca	23	15	0	1	1	1	1	1	256.24
yuca	50	7	0	1	1	1	1	1	565.11
hierba del potro	10	92	0	0.2	1	1	1	1	249.55
hierba del potro	15	1	0	0.2	1	1	1	1	6.10
hierba del potro	5.08	212	0	0.2	1	1	1	1	148.40
retama	10	9	0	0.5	1	1	1	1	26.16
retama	5.08	9	0	0.5	1	1	1	1	6.75
retama	15	9	0	0.5	1	1	1	1	58.85
chapote negro	8	32	0	0.2	1	1	1	1	55.55
chapote negro	15	47	0	0.2	1	1	1	1	286.85
chapote negro	10	26	0	0.2	1	1	1	1	70.53
chapote negro	12	51	0	0.2	1	1	1	1	199.21
chapote negro	7	62	0	0.2	1	1	1	1	82.41
chapote amarillo	20	10	0	0.2	1	1	1	1	108.50
chapote amarillo	15	15	0	0.2	1	1	1	1	91.55
chapote amarillo	31	8	0	0.2	1	1	1	1	208.54
chapote amarillo	22	9	0	0.2	1	1	1	1	118.16
chapote amarillo	9	2	0	0.2	1	1	1	1	4.39
brasil	14	12	0	0.2	1	1	1	1	63.80
brasil	10	26	0	0.2	1	1	1	1	70.53
brasil	18	6	0	0.2	1	1	1	1	52.73
<b>TOTAL A COMPENSAR POR TALA DE ARBOLADO</b>									<b>7036.01</b>

La multiplicación de los factores antes descritos da como resultado un total de 7036.01-siete mil treinta y seis punto cero uno especímenes de arbolado, siendo necesario redondear al número entero más próximo, por lo que le resultan un total de **7036-siete mil treinta y seis 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.

**QUINTO.** – Derivado de lo observado y asentado en el acta de la Visita de Verificación, en la cual se pudo identificar la presencia de diversos ejemplares de cactáceas, pertenecientes a las especies *Hamatocactus hamatacanthus* y *Echinocereus stramineus* y tomando en cuenta que dichos especímenes son considerados de lento crecimiento, además de cumplir un papel en el ecosistema, aportando servicios ambientales como la retención de suelo, captación de humedad, regulación térmica y provisión de alimento y refugio para la fauna silvestre, resulta necesario realizar acciones prioritarias para su conservación, por lo que en términos del artículo 34 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de este Municipio, deberá garantizar la supervivencia de los especímenes mencionados, debiendo trasplantar los mismos en el área ajardinada proyectado DENTRO DEL PREDIO, quedando obligado el propietario y/o responsable del trasplante a asegurar la supervivencia, proporcionando las medidas necesarias de preparación del sitio, riego, método de trasplante y calidad del suelo, así como los cuidados posteriores durante los siguientes 6 meses. De lo anteriormente mencionado, deberá entregar un reporte escrito y fotográfico a esta Secretaría, en el que se documente el proceso de trasplante y evidencia de lo aquí señalado, seis meses posteriores a la realización del trasplante. En caso de que no sobrevivan, se deberán reinstalar los especímenes mencionados con las mismas condiciones y tamaño, o bien, ejecutar un proyecto de compensación de biomasa en sitio, el cual será determinado por esta Secretaría una vez analizado el reporte entregado por el propietario.

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 la [REDACTED] y que posee el número de expediente catastral [REDACTED] que se expide a nombre de **BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, (DIVISION FIDUCIARIA)** en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario A y **FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO S.A. DE C.V.** en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario B, la cual, por conducto de su apoderado general el **C. Enrique Arana Cruz**, quien a su vez confirió poder al **C. Gerardo Vargas Cortés**, así lo solicitó.

**SEGUNDO.** - De acuerdo con la cuantificación descrita en el CONSIDERANDO CUARTO del presente proveído, deberá realizar una compensación mediante una reposición equivalente de **7036-siete mil treinta y seis** arboles 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 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 Desmante 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 establecidos en la autorización en materia 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 dependencia 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 despalle. Este último deberá ser cubierto si no es humectado o tratado. Esta humectación deberá de mantenerse



durante todas las etapas posteriores del proyecto, obra o actividad mientras persista la posibilidad de emisión de polvos y partículas al ambiente (NAE, 6.1, párrafo primero).

- 1.15. El material de 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 (NAE, 6.1, párrafo primero).
- 1.16. 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 (NAE, 6.1, párrafo primero).
- 1.17. 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 (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 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. (NAE-SMA-007-2022)
  - 2.2. No se permite el uso de herbicidas u otra sustancia química para realizar las actividades de desmonte. 9.9.2. (NAE-SMA-007-2022)



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 construcción y/o urbanización deberán ser regeneradas con cubierta vegetal, preferentemente con especies nativas y elementos necesarios para evitar la erosión. Por ejemplo, el área ajardinada. (Artículo 27 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana).
7. Queda prohibido propiciar o acelerar, por remoción de la capa vegetal, mal uso o negligencia, el empobrecimiento de cualquier suelo, excepto las áreas de la construcción autorizadas. En caso necesario, si la realización de los trabajos lo amerita, se podrá desmontar una franja como máximo de tres metros de ancho alrededor del área de desplante de la construcción autorizada (Artículo 44 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana).
8. Se le exhorta a contar en el sitio del proyecto con bitácoras de campo, manifiestos y registros correspondientes, con las cuales se acredite el seguimiento y cumplimiento de los presentes lineamientos generales y específicos, lo anterior a efecto de contar con información que en caso de algún requerimiento por parte de esta u otra autoridad justifique el cumplimiento de lo contenido en el presente documento, lo anterior de conformidad con lo señalado en el artículo 119 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana.
9. Si se genera material de despalme u otros residuos de manejo especial, deberá darse de alta como Generador de Residuos de Manejo Especial y en su caso como Generador de Residuos Peligrosos, lo anterior a efecto de contar con información que en caso de algún requerimiento por parte de esta u otra autoridad justifique el cumplimiento de lo contenido en el presente documento, lo anterior de conformidad con lo señalado en los artículos 30, 71 y 119 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana.
10. Deberá de presentar un informe en el cual se acredite el cumplimiento, implementación y seguimiento de las actividades que, con motivo de alertas ambientales que, en su caso, declare la autoridad competente del Gobierno del Estado, para cuyo conocimiento lo deberá consultar la página <http://aire.nl.gob.mx/> , así como estar atento a la difusión que pudieran dar los medios de comunicación sobre dichas alertas por mala calidad del aire.
11. Deberá de conservar, rescatar y/o reubicar los especímenes descritos en el **considerando quinto**, notificando a la autoridad competente las acciones desarrolladas quien se encargará de validar dicha acción, de lo contrario



se hará acreedor a las sanciones correspondientes en cuanto a no respetar los especímenes observados, así como a la aplicación de sanciones administrativas que correspondan en los términos del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana. (Artículo 41 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana), además de notificar a la autoridad competente para que sea iniciado el procedimiento que le corresponda en el ámbito de sus atribuciones, determine las acciones conducentes.

**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 hace de su conocimiento que el presente permiso no le exime de presentar ante la autoridad competente los documentales y estudios señalados 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, cuando le resulten aplicables, o de obtener las autorizaciones que le correspondan en materia ambiental ante las autoridades competentes.

**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.** - Se le apercibe a no realizar ninguna actividad de Desmonte, desyerbe, tala, trasplante de árboles o cualquier afectación a la cubierta vegetal en el predio, en tanto no se obtenga de esta Secretaría de Desarrollo Urbano la Licencia de Construcción correspondiente que motiva lo solicitado en el presente trámite y con lo que se justifique la realización de dichas actividades.

**DÉCIMO.** - Notifíquese al solicitante, previo al pago de derechos municipales que se causen y la acreditación de lo estipulado.

Así lo acuerda y firma el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey; N. L., de conformidad con lo establecido por los artículos 1, 2, 4, 5, 6, fracciones V, VII y IX, 7, fracción II, 8, 10, fracciones V, y XV, y 61 de la Ley para la Conservación y Protección del Arbolado Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 2, primer párrafo, 4, fracción III, XIX, y XXIV, 6, fracción III, 9, fracciones VII, y XXVII, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 34 Bis II, 35, fracción II, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 79 fracción III, del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, Nuevo León, los lineamiento 6.1, párrafos primero, segundo, tercero, sexto, séptimo, octavo y noveno; 6.1.1.1.1, 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;



**Gobierno  
de Monterrey**

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**

**Oficio No. SDU/00996/2026**

**PDE-000026-26**

**Asunto: Permiso Desmonte y Desyerbe  
Monterrey, N. L. a 11 de marzo de 2026**

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); artículos 1, 3, 10, 11, 16, fracción VIII, 98, 99, 100, fracciones I, II, XII, XXIV, XLIX, L, y LI; 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 la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994.

**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 11 DE MARZO DE 2026**

**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.**



**Gobierno  
de Monterrey**  
2024 - 2027

**SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO SOSTENIBLE**  
Oficina del Secretario

SCS/ MML/ARS/CIPR/MONG

Lo que notifico a usted, por medio de este instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Gonzales Fuentes Alejandro, quien dijo ser Apoderado Legal, y se identificó con INE; siendo las 1:50pm horas del día 26 del mes Marzo del año 2026 dos mil veintiseis. Doy fe.

**EL C. NOTIFICADOR:**

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

**EL C. NOTIFICADO:**

NOMBRE: Alejandro Gonzalez Fuentes  
CREDENCIAL No. 3  
FIRMA: [Signature] 26-MARZO-2026


**TESTIGO:**

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

**TESTIGO:**

NOMBRE: Aletis Robledo Herrera MTZ  
CREDENCIAL No. 241684  
FIRMA: [Signature]

**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN**

<b>CLASIFICACIÓN PARCIAL</b>		
<b>INFORMACIÓN CONFIDENCIAL</b>	Expediente	PDE-000026-26
	Fecha de Clasificación	04 de mayo de 2026
	Área	Dirección General para un Desarrollo Verde de la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	<del> </del>
	Periodo de Reserva	<del> </del>
	Fundamento Legal	<del> </del>
	Ampliación del periodo de reserva	<del> </del>
	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 05-2026 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	<del> </del>
	Confidencial	1. Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Credencial de Elector.
	Rúbrica, Nombre del titular del área y cargo público	 Ing. Martin Mendoza Lozano Director General para un Desarrollo Verde de la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.