Gobierno de Monterrey

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
Oficio No. SDU/02572/2026
PDE–000403-25
Asunto: Permiso Desmonte y Desyerbe
Monterrey, N. L. a 23 de julio de 2026

AL C. MARIO ALBERTO FLORES BOJORQUEZ EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO;
DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES: [redacted] 1 [redacted]

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-000403-25**, integrado con motivo de la solicitud presentada ante esta Secretaría por el C. **Mario Alberto Flores Bojórquez**, quien actúa en su carácter de propietario, en fecha **27-veintisiete de agosto del año 2025-dos mil veinticinco**, solicitó la expedición de un **Permiso de Desmonte y Desyerbe**, en predio ubicado en la [redacted] 1 [redacted] y que posee el número de expediente catastral [redacted] 2 [redacted] contando con una superficie de **301.93m² - trescientos uno punto noventa y tres metros cuadrados**, en cuya totalidad se pretenden llevar a cabo las acciones relativas al pretendido **Desmonte y Desyerbe,** cuyo objetivo es desarrollar el proyecto de **casa habitación unifamiliar**; y

RESULTANDO:

I.- Que el solicitante a efecto de obtener el Permiso de Desmonte y Desyerbe ha cumplido con la presentación de los requisitos descritos en el artículo 34 Bis II del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, los cuales han sido integrados al expediente administrativo que al efecto se ha conformado.

II.- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, fracción II, del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, en fecha **06-seis de noviembre del año 2025-dos mil veinticinco**, personal adscrito a esta Dependencia Municipal procedió a realizar una **Visita de Verificación** al inmueble con expediente catastral [redacted] 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 es de **301.93m² - trescientos uno punto noventa y tres 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 ubicación referida por el c. solicitante se observa un predio con topografía regular, con vegetación constituida de pasto y 10 árboles de la especie Leucaena (Leucaena leucocephala), 1 Gavia (Vachellia rigidula) y 1 Sombrilla china (Koelreuteria paniculata), de los cuales menciona en el plano que serán conservados 8 individuos, los cuales están distribuidos en las siguientes ubicaciones: 3-tres Leucaenas con diámetros de 12, 9 y 7.5 centímetros ubicados en el área ajardinada delantera, 3-tres Leucaenas con diámetros 6, 6 y 8 centímetros ubicados en los patios, y 1-una Sombrilla china con 7 centímetros y 1-una Leucaena con 8 centímetros de diámetro ubicados en el área ajardinada trasera según*

lo mencionado en el plano, aunado a esto el c. solicitante manifiesta que los árboles ubicados en el sitio se tratan de Encinos siendo errónea esta información, dado que en sitio se identificaron las especies ya mencionadas. En cuanto a los individuos a derribar se trata de 3-tres Leucaenas de 6.5, 7 y 7.5 centímetros de diámetro y 1-un Gavia con diámetro de 6 centímetros. Además, se identificó que un individuo de Leucaena presenta signos visibles de daño en su fuste aparentemente por posible derribo. Por lo anterior mencionado, se recomienda notificar a la Dirección de Control Regulatorio y Vigilancia de la Secretaria de Ayuntamiento, por presumirse infracción a diversas disposiciones jurídicas, como podría ser el artículo 40 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, que describen correspondientemente "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..." (Sic)

IV.- Que, de conformidad con lo señalado en el párrafo anterior, y toda vez que dentro del expediente en cuestión se constató que en el predio en cuestión se realizaron actividades sin autorización, por conducto del Oficio **SDU/04776/2025**, se remitió a la Dirección General de Control Regulatorio de la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio las actividades descritas en el párrafo anterior, iniciando el procedimiento correspondiente.

V.- Que a consecuencia de lo indicado en líneas anteriores, el particular, en fecha **21-veintiuno de mayo del año 2026-dos mil veintiséis**, anexa comprobante de pago del cual se extrae la siguiente información: Folio: **343C-14621**, **Identificador 970048 - Talar, podar o trasplantar árboles sin permiso**, y cuyo pago de la sanción fue realizado en fecha **19-diecinueve de mayo del año 2026-dos mil veintiséis**, presentando a esta Secretaría copia del pago correspondiente el cual se encuentra identificado con el Consecutivo **343C-14621**, lo anterior con la finalidad de dar continuidad al trámite correspondiente;

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 definan 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; artículos 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 a la visita de verificación realizada al inmueble con expediente catastral [redacted] 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 que dentro de la superficie de **301.93m² - trescientos uno punto noventa y tres metros cuadrados**, existe vegetación constituida por pastos, además de 12-doce especímenes de arbolado de los cuales 8-ocho se conservarán siendo estos 7-siete Leucaenas de 12, 9, 8, 8, 7.5, 6 y 6 centímetros de diámetro y 1-una Sombrilla China de 7 centímetros de diámetro; por otro lado 4-cuatro árboles serán talados siendo estos 1-un chaparro prieto (*Vachellia rigidula*) de 6 centímetros de diámetro y 3-tres Leucaenas (*Leucaena leucocephala*) de 6.5, 7 y 7.5 centímetros de diámetro los cuales interfieren con el desarrollo del proyecto, y que por sus dimensiones están sujetos a compensación por su tala o derribo, la cual se calcula tomando como base los factores establecidos en el artículo 139 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, obteniendo lo siguiente:

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	0	1	
		1 ó 0		1, 0.5 ó 0.2			0.4, 1, 0.7 ó 0.3				1, 0.5 ó 0			1, 0.7 ó 0.5			1 ó 0			
		PROPIEDAD		ESPECIE			EDAD				SANIDAD			REGION			CAUSA			
Leucaena	6.5	0		0.2			0.4				1			1			1			0.98
Leucaena	7	0		0.2			0.4				1			1			1			1.14
Leucaena	7.5	0		0.2			0.4				1			1			1			1.31
Chaparro prieto	6	0		0.5			0.4				1			1			1			0.91

TOTAL A COMPENSAR POR RETIRO DE ARBOLADO 4.34

Ahora bien, tomando en consideración que las actividades de desmonte se realizarán en la totalidad del terreno que comprende **301.93m² - trescientos uno punto noventa y tres metros cuadrados** y a efecto de evitar una duplicidad en el cálculo correspondiente, así como en apego a lo establecido en el artículo 10 fracción XIII de la Ley para la Conservación y Protección del Arbolado Urbano del estado de Nuevo León, se toma en cuenta la cantidad de 64 metros cuadrados por cada árbol encontrado, por lo que no se considerará la compensación por concepto de remoción de cubierta vegetal debido a que la multiplicación (12-doce árboles por 64 metros cuadrados) da como resultado 768-setecientos sesenta y ocho metros cuadrados, cuya medida supera la superficie total del predio.

La multiplicación de los factores antes descritos da como resultado, habiéndose redondeado al número entero más próximo, un total de **4-cuatro 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), a 1.30m- metros del nivel superior del cepellón, de conformidad al numeral 7.4 NAE-SMA-007-2022, Arbolado Urbano del Estado de Nuevo León.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible:

ACUERDA:

PRIMERO.- Mediante la presente se otorga Permiso de Desmonte y Desyerbe, a realizar en una superficie total de **301.93**m² - trescientos uno punto noventa y tres metros cuadrados en el predio ubicado en la [redacted] y que posee el número de expediente catastral [redacted] propiedad del C. **Mario Alberto Flores Bojórquez**, quien actúa en su carácter de propietario y que así lo ha solicitado.

SEGUNDO.- De acuerdo con la cuantificación descrita en el CONSIDERANDO CUARTO del presente proveído, deberá realizar una compensación mediante una reposición equivalente de **4-cuatro árboles** de especies

nativas: 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 01.30 m-un metro treinta centímetros de altura sobre el cepellón, de conformidad al numeral 7.4 de la NAE-SMA-007-2022, Arbolado Urbano del Estado de Nuevo León.

Los árboles deberán ser puestos a disposición de esta Secretaría, conservándose temporalmente en el vivero autorizado en que hayan sido adquiridos, donde salvaguardarán su integridad, debiendo asegurarse por todos los medios que se mantengan en buenas condiciones, para que, una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible los requiera, sean entregados al Vivero Municipal, ubicado en Jesús M. Garza No. 4231 cruz con Churubusco C.P. 64560, Monterrey, N. L.

Para lo anterior, el comprobante de adquisición (factura) de dichos árboles, deberá ser proporcionado en copia simple a esta Secretaría, adjunta a una carta de cesión de derechos en favor del Municipio, o en su defecto el vivero autorizado deberá proporcionar un documento en el cual se obliga a realizar la entrega del arbolado amparado en el comprobante de compra identificando plenamente éste y firmado en original, para que pueda ser ejecutado y/o adquirido por el Municipio para coordinar la entrega de los bienes en depósito.

TERCERO.- Para la notificación del presente documento, además de la reposición de los árboles antes referidos, deberá realizar en alguna de las cajas recaudadoras de la Secretaría de Finanzas y Administración de este Municipio, un pago por el monto del valor de una UMA (el valor de la Unidad de Medida y Actualización) por cada árbol, por concepto de mano de obra, o bien realizar el trabajo de manejo y plantación por sus propios medios, de conformidad con el artículo 139 fracción III del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

CUARTO.- Para la realización de las actividades relativas al Permiso de Desmonte y Desyerbe, que mediante el presente acto se emite, conforme a lo dispuesto por los artículos 9 fracciones VII, IX y XXVII, 26, 27, 28, 29, 35, 37, 40, 41, 42, 43 y 44 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, y de conformidad con los lineamiento 6.1 párrafos primero, segundo, tercero, sexto, séptimo, octavo y noveno; 6.1.1.1.1, 6.1.1.1.2, 6.1.1.1.4, 6.1.1.1.6, 6.1.1.1.7, 6.1.1.1.8, 6.1.1.2.1, 6.1.1.2.2, 6.1.1.2.3, 6.1.1.2.4 y 11.6.2. y demás correlativos de la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019, publicada en el Periódico Oficial del Estado del día 5 de junio del año 2020, numerales 3.1, 5 fracción X, 7.1.1. y 8.1.2.1. de la norma ambiental estatal NAE-SMA-008-2022 (publicada en el periódico Oficial del Estado el día 26 del mes de abril del año 2023) y numerales 6, 6.1, 6.2, 9.8.1.1. y 9.9 de la norma ambiental estatal NAE-SMA-007-2022, publicada en el periódico Oficial del Estado el día 28 del mes de octubre del año 2022), se deberá sujetar a los siguientes:

LINEAMIENTOS AMBIENTALES GENERALES:

1. Observar y cumplir los siguientes numerales de la norma ambiental estatal NAE-SDS-002-2019.

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 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 deberá apegarse a las condiciones y términos de la evaluación de impacto ambiental federal o estatal y estarán sujetas a las disposiciones para las mismas de la legislación vigente que resulte aplicable (NAE, 6.1, párrafo primero).

1.11 Las superficies desprovistas de vegetación por el proceso de construcción, a partir de un plazo no mayor a 48 horas de haber efectuado el desmonte, deberán de ser humedecidas de manera constante y/o deberán ser cubiertas con material sintético para disminuir la generación de polvo fugitivo provocado por la exposición al viento. Esta humectación deberá de mantenerse durante todas las etapas posteriores del proyecto, obra o actividad mientras persista la posibilidad de generación de polvos al ambiente (NAE, 6.1, párrafo primero).

1.12 El material que se genere del desmonte podrá permanecer en el sitio si puede ser triturado y/o utilizado como mejorador de suelo o para la retención de polvos, de no ser factible su reutilización deberá ser transportado a un sitio

que cuente con autorización de la Autoridad estatal competente en materia de medio ambiente para recibir este tipo de material (NAE, 6.1, párrafo primero).

1.13 Queda prohibido utilizar fuego y/o productos químicos como método de desmonte o para deshacerse de la vegetación que ha sido removida (NAE, 6.1, párrafo primero).

1.14 La humectación del suelo se deberá de realizar con Agua Residual Tratada, Agua Gris, o Agua No Potable, y/o bien tratar con un supresor de polvos las áreas a trabajar, así como el material producto del 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 (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 de Monterrey).

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 de Monterrey).

1.20 Las demás disposiciones contenidas en la NAE-SDS-002-2019 que resulten aplicables a la actividad a realizar.

LINEAMIENTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS:

2.La realización de la actividad de desmonte o desyerbe deberá hacerse en forma mecánica, observando y cumpliendo los numerales de la norma ambiental estatal de la norma ambiental estatal NAE-SMA-007-2022, (publicada en el periódico Oficial del Estado el día 28 del mes de octubre del año 2022).

2.1. No se permite el desmonte mediante quema, así sea controlada. 9.9.1.

2.2. No se permite el uso de herbicidas u otra sustancia química para realizar las actividades de desmonte. 9.9.2.

3. Deberá reportar a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible la adecuada disposición de los residuos de construcción y, en su caso demolición ("RCD"), en observancia y cumplimiento de la NAE-SMA-008-2022 (publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 26 de abril del año 2023), que establece: "Los Generadores domiciliarios deberán reportar al término de la obra la adecuada disposición de los RCD al municipio correspondiente . . .". Numerales 5 fracciones IX y X, 7.1.1, y 8.1.2.1 de la norma en mención.

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

5. El solicitante del presente PERMISO queda obligado a restaurar y regenerar el suelo del inmueble, así como la cubierta vegetal removido a consecuencia de las obras de construcción, en las áreas que no son parte del desplante de la obra autorizada, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 26 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, además deberá de habilitar el área de absorción y área verde que se le indique en la licencia de construcción.

6. Las áreas afectadas por el proceso de urbanización deberán ser regeneradas con cubierta vegetal, preferentemente con especies nativas y elementos necesarios para evitar la erosión. Por ejemplo, el área ajardinada. (Artículo 27 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey).

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 de Monterrey).

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 de Monterrey.

9. Si se genera material de despalme, deberá darse de alta como Generador de Residuos de Manejo Especial y en su caso como Generador de Residuos Peligrosos, lo anterior a efecto de contar con información que en caso de algún requerimiento por parte de esta u otra autoridad justifique el cumplimiento de lo contenido en el presente documento, lo anterior de conformidad con lo señalado en los artículos 30, 71 y 119 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

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 conservar el arbolado descrito en el considerando CUARTO, tal como se estableció por parte del solicitante en la documentación que fue presentada y lo constatado mediante la VISITA DE VERIFICACIÓN, de lo contrario se hará acreedor a las sanciones correspondientes en cuanto a no respetar el espécimen localizado, así como a la aplicación de sanciones administrativas que correspondan en los términos del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey. (Artículo 41 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey).

12.- Al margen de las actividades de desmonte, durante las actividades de construcción y una vez habitada la vivienda, deberá considerar que el predio se encuentra dentro de la interfaz de **Sierra Cerro de la Silla** con zona urbana; por lo que deberá atender los protocolos relativos a avistamientos o posibles interacciones directas con fauna, que emitan las autoridades de Protección Civil o de Parques y Vida Silvestre del Estado de Nuevo León y observar y cumplir lo que resulte aplicable de lo establecido en la Norma Ambiental Estatal NAE-SMA-009-2024.

QUINTO.- La vigencia del presente PERMISO es de 1-un año, mismo que empezará a contar a partir del día siguiente de la notificación de este documento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 34 Bis IV, último párrafo, del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, Nuevo León.

SEXTO.- Esta Secretaría se reserva el derecho de verificar el cumplimiento de los lineamientos contenidos en el presente Permiso, con el fin de revalidar la autorización otorgada, modificarla, suspenderla o revocarla, si se produjeran alteraciones nocivas imprevistas al ambiente y/o a la comunidad, por lo que para efecto de revalidar la Autorización o emitir una prórroga, resulta necesario el cabal cumplimiento de las disposiciones previamente señaladas. Así mismo, se hace del conocimiento que, en el caso de un posible incumplimiento, puede ser sujeto a algún tipo de sanción.

SÉPTIMO.- Se le notifica que en caso de ubicarse en el supuesto del artículo 28 fracciones VII y XI de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y el artículo 5° incisos O) fracciones I o II y/o S), del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, deberá contar con los permisos de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, los cuales deben acompañar, así como lo dispone el artículo 146 inciso V del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en virtud de que en caso de que les aplique, le serán exigibles en el momento procedimental oportuno según lo prevé el artículo antes señalado.

OCTAVO.- La presente resolución no prejuzga sobre derechos de propiedad, ni respecto de cualquier otro, cuyo otorgamiento sea de competencia de esta o alguna autoridad diversa y se dictó con base en la documentación, datos e información proporcionados por el promovente bajo su más estricta responsabilidad.

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

Así lo acuerda y firma el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey; N. L., de conformidad con lo establecido por los artículos 1, 2, 4, 5, 6, fracciones V, VII y IX, 7, fracción II, 8, 10, fracciones V, y XV, y 61 de la Ley Para la Conservación y Protección del Arbolado Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 2,

primer párrafo, 4, fracción III, XIX, y XXIV, 6, fracción III, 9, fracciones VII, y XXVII, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 34 Bis II, 35, fracción II, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 79 fracción III, del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, Nuevo León, los 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; numerales 3.1, 5 fracciones IV, V, VI, IX y X; 7.1.1. y 8.1.2.1. de la norma ambiental estatal NAE-SMA-008-2022 (publicada en el periódico Oficial del Estado el día 26 del mes de abril del año 2023) y numerales 9.9.1, 9.9.2 de la norma ambiental estatal NAE-SMA-007-2022, publicada en el periódico Oficial del Estado el día 28 del mes de octubre del año 2022); artículos 1, 3, 10, 11, 16, fracción VIII, 98, 99, 100, fracciones I, II, XII, XXIV, 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 las Normas Oficiales Mexicanas NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-081-SEMARNAT-1994 y NAE-SMA-009-2024 para la gestión de residuos en zonas forestales y de interfaz con zonas urbanas para la conservación de la fauna silvestre en el Estado de Nuevo León.

MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 23 DE JULIO DE 2026
A T E N T A M E N T E

Gobierno de Monterrey 2024 - 2027

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

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
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 Mario Alberto Flores Bojorquez, quien dijo ser Propietario, y se identificó con INE [redacted] 3; siendo las 11:15 horas del día 14 del mes Agosto del año 2026 dos mil veintiseis. Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: Graciela A. de Santiago V.
CREDENCIAL No. 242962
FIRMA:

TESTIGO:
NOMBRE: Salma R. Walle
CREDENCIAL No. 245396
FIRMA:

EL C. NOTIFICADO:

NOMBRE: Mario Alberto Flores Bojorquez
CREDENCIAL No. [redacted] 3
FIRMA:

TESTIGO:
NOMBRE: Valeria Rizo Manzanares
CREDENCIAL No. 243810
FIRMA:

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	PDE-000403-25
	Fecha de Clasificación	14 de septiembre de 2026
	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 09-2026 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	1. Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Credencial de Elector.
	Rúbrica, Nombre del titular del área y cargo público	Lic. Héctor Francisco Reyes Lopez Director General para un Desarrollo Verde de la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.