



SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT DEPARTAMENTO FIDUCIARIO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA (FIDEICOMISO 1451024978), POR CONDUCTO DE SU APODERADA LEGAL LA C. LUCÍA CATALINA GUERRA GUERRA

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-000481-25**, integrado con motivo de la solicitud presentada ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible por la **C. Lucia Catalina Guerra Guerra**, quien actúa en su carácter de Apoderada legal de **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO (FIDEICOMISO 1451024978)** en fecha de **14-catorce de octubre del año 2025-dos mil veinticinco**, solicitó la expedición de un **Permiso de Desmonte y Desyerbe**, en predio ubicado en **Av. La Hacienda**, identificado como **Lote 002**, de la **Manzana 499**, en el **Fraccionamiento Foresta 2da Etapa** en este Municipio de Monterrey y que posee el número de expediente catastral **1** contando con una superficie de **5040.00 m²-cinco mil cuarenta metros cuadrados**, en cuya totalidad se pretenden llevar a cabo las acciones relativas al pretendido **Desmonte y Desyerbe**, cuyo objetivo es desarrollar un proyecto de **Edificación para Multifamiliar (52-cincuenta y dos unidades de vivienda tipo departamento)**; 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 29-veintinueve de enero del año 2026-dos mil veintiséis, personal adscrito a esta Dependencia Municipal procedió a realizar una **Visita de Verificación** al inmueble con expediente catastral **1** 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 **5,040.00 m²- Cinco mil cuarenta 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 estar constituido en la ubicación referida por el c. solicitante, se observa un predio con pendientes, mismo que al momento de la visita conserva vegetación de matorral submontano con manchones de pasto en diferentes áreas del predio.



El c. solicitante manifiesta en la información anexada al expediente que cuenta con 502 árboles de los cuales se pretenden derriban 201, sin embargo, en la revisión se identifica que en total, son 211 los árboles propuestos a derribo, tratándose de un error en la numeración final. Por lo cual, para tener presente los individuos arbóreos que son propuestos a derribo constan de 211-doscientos once, y 291-doscientos noventa y uno se van a conservar. Mismos que son de diferentes especies, los cuales fueron descritos en la tabla de compensación y la tabla de conservación...” (SIC).

IV.- Que el promovente integró al expediente la Autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, bajo el número de oficio 139.04.1.-1484 (09). Con fecha de 20 de octubre de 2009, en la que se autoriza el “...cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado: Colinas del Huajuco II Etapa, en una superficie de 7.184100 Hectáreas, a ubicarse en el Municipio de Monterrey...” (Sic.). En la que se autoriza la remoción de la vegetación forestal en un plazo de 36 meses a partir de la fecha de recepción.

V.- Que se trae a la vista la Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de Nuevo León, bajo el número de oficio SMA/DIRA/0657/2025 de fecha 04 de septiembre de 2025, en la que se autoriza de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental el proyecto consistente en Preparación del Sitio y Construcción de 1-un Edificio habitacional, el cual contará con 53-cincuenta y tres departamentos y bodegas, 3-tres niveles de estacionamiento, 1-un nivel de amenidades, 5-cinco niveles para uso habitacional y el nivel de azotea. Todo lo anterior dentro de un predio con una superficie total de 130,215.91 m² –ciento treinta mil doscientos quince punto noventa y un metros cuadrados y una superficie para el proyecto de 5,040.00 m²-cinco mil cuarenta metros cuadrados, con pretendida ubicación en el lote 7, manzana 499, en la Avenida La Hacienda, número 212, en la colonia Foresta 2ª Etapa, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con una vigencia para llevar a cabo las actividades de preparación del sitio y construcción de 2-dos años, teniendo efectos legales a partir del ingreso ante la autoridad mencionada de evidencias de haber llevado a cabo la aportación económica o en su defecto, de haber dado inicio con la implementación del programa individual y estratégico equivalente al costo de la compensación ambiental.

VI. Por otro lado, el promovente anexa al expediente un Dictamen Técnico Forestal (DTF), elaborado por el C. Luis Fernando Moo Chan, quien manifiesta ser Prestador de Servicios Técnicos Forestales, mediante el Registro Forestal Nacional, integrado al Libro CAMP, Tipo UI, Volumen 2, Número 43, Año 15; como Prestador de Servicios Técnicos Forestales Persona Física, contenido en el oficio SEMARNAT/SGPA/UARRN/0198/2015 emitido por la Delegación Federal en el estado de Campeche de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. En el dictamen señalado se concluye que “Con fundamento en los elementos técnicos y jurídicos expuestos en el presente dictamen, el suscrito perito en materia ambiental y territorial se pronuncia en los siguientes términos:

PRIMERO. El ETJ y el CUSF autorizados por SEMARNAT en 2009 fueron plenamente ejecutados e informados oportunamente por los responsables técnicos designados, dentro del plazo de 36 meses autorizado.

SEGUNDO. El cambio de uso de suelo forestal es jurídicamente válido y vigente. La presencia eventual de vegetación secundaria en el predio no corresponde a la vegetación primaria inventariada en el ETJ y legalmente removida; su existencia actual es un fenómeno natural posterior a la ejecución del acto administrativo y no reactiva el régimen forestal federal.



TERCERO. El polígono del proyecto GAIA 3 se encuentra dentro del polígono autorizado por el Gobierno del Estado mediante la MIA 2021, y la edificación particular cuenta con autorización propia y vigente mediante la MIA 2025. La viabilidad en materia de impacto se mantiene vigente y no se contrapone a un uso forestal, toda vez que la única zona forestal del desarrollo ya ejecuto física y jurídicamente su cambio de uso de suelo forestal. Las autorizaciones estatales amparan plenamente el proceso de urbanización y edificación...”(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 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, 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 1 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 de matorral submontano**, y como arbolado por afectar **211-doscientos once ejemplares** y estos se distribuyen de la siguiente manera: **17-dieciséis Anacahuita:** 5-cinco de 10.16 cm, 3-tres de 12.7 cm, 5-cinco de 15.24 cm, 3-tres de 17.78 cm y 1-uno de 20.32 cm; **2-dos Dodonea:** 1-una de 17.78 cm y 1-una de 20.32 cm; **82-ochenta y dos Duraznillo:** 16-dieciséis de 7.62 cm, 19-diecinueve de 10.16 cm, 18-dieciocho de 12.7 cm, 16-dieciséis de 15.24 cm, 8-ochos de 17.78 cm, 3-tres de 20.32 cm, 1-uno de 22.86 cm y 1-uno de 25.4 cm; **34-treinta y cuatro Ébano:** 9-nueve de 7.62 cm, 7-siete de 10.16 cm, 5-cinco de 12.7 cm, 6-seis de 15.24 cm, 4-cuatro de 17.78 cm 1-uno de 20.32 cm y 2-dos de 25.4 cm; **1-un Guaje** de 25.4cm; **5-cinco Hierba del potro** 1-una de 7.62 cm, 2-dos de 10.16 cm y 2-dos de 17.78 cm; **2-dos Mezquite:** 2-uno de 15.24cm, 1-uno de 25.4cm; **64-sesenta y cuatro Mezquitillo,** 2-dos de 5.08 cm, 14-catorce de 7.62 cm, 12-doce de 10.16, 14-catorce de 12.7 cm, 12-doce de 15.24 cm, 8-ochos de 17.78 cm, 1-uno de 22.86 cm y 1-uno de 27.94 cm; **3-tres Uña de gato** 1-una de 7.62cm, 1-una de 15.59cm y 1-uno de 25.4 cm; **1-un cenizo de 12.7 cm y que por sus dimensiones están sujetos a compensación por su tala o derribo.** Dado que la cubierta vegetal mencionada interfiere con el área de desplante del proyecto **se procede a realiza el cálculo de la compensación correspondiente**, 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:**



Gobierno
de Monterrey

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Oficio No. SDU/01704/2026

PDE-000481-25

Asunto: Permiso Desmonte y Desyerbe

Monterrey, N. L. a 15 de mayo de 2026

ESPECIE	DIÁMETRO	CANTIDAD	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 6 0		1, 0.5 6 0.2			0.4, 1, 0.7 6 0.3				1, 0.5 6 0			1, 0.7 6 0.5			1 6 0					
			PROPIEDAD		ESPECIE			EDAD				SANIDAD			REGION			CAUSA					
Anacahuita	10.16	5	0		1				1				1			0.5			1			15.00	
Anacahuita	12.7	3	0		1				1				1			0.5			1			14.06	
Anacahuita	15.24	5	0		1				1				1			0.5			1			33.75	
Anacahuita	17.78	3	0		1				1				1			0.5			1			27.56	
Anacahuita	20.32	1	0		1				1				1			0.5			1			12.00	
Cenizo	12.7	1	0		0.2				1				1			0.5			1			3.85	
Dodonaea	17.78	1	0		0.2				1				1			0.5			1			7.55	
Dodonaea	20.32	1	0		0.2				1				1			0.5			1			9.87	
Duraznillo	7.62	16	0		0.2				0.4				1			0.5			1			18.60	
Duraznillo	10.16	19	0		0.2				1				1			0.5			1			46.87	
Duraznillo	12.7	18	0		0.2				1				1			0.5			1			69.38	
Duraznillo	15.24	16	0		0.2				1				1			0.5			1			88.80	
Duraznillo	17.78	8	0		0.2				1				1			0.5			1			60.43	
Duraznillo	20.32	3	0		0.2				1				1			0.5			1			29.60	
Duraznillo	22.86	1	0		0.2				1				1			0.5			1			12.49	
Duraznillo	25.4	1	0		0.2				1				1			0.5			1			15.42	
Ébano	7.62	9	0		1				0.4				1			0.5			1			13.16	
Ébano	10.16	7	0		1				1				1			0.5			1			21.00	
Ébano	12.7	5	0		1				1				1			0.5			1			23.44	
Ébano	15.24	6	0		1				1				1			0.5			1			40.50	
Ébano	17.78	4	0		1				1				1			0.5			1			36.75	
Ébano	20.32	1	0		1				1				1			0.5			1			12.00	
Ébano	25.4	2	0		1				1				1			0.5			1			37.50	
Potro	7.62	1	0		0.2				0.4				1			0.5			1			1.16	
Potro	10.16	2	0		0.2				1				1			0.5			1			4.93	
Potro	17.78	2	0		0.2				1				1			0.5			1			15.11	
Huaje	25.4	1	0		0.2				1				1			0.5			1			15.42	
Mezquite	15.24	1	0		1				1				1			0.5			1			6.75	
Mezquite	25.4	1	0		1				1				1			0.5			1			18.75	
Mezquitillo	5.08	2	0		0.2				0.4				1			0.5			1			1.03	
Mezquitillo	7.62	14	0		0.2				1				1			0.5			1			19.43	
Mezquitillo	10.16	12	0		0.2				1				1			0.5			1			29.60	
Mezquitillo	12.7	14	0		0.2				1				1			0.5			1			53.96	
Mezquitillo	15.24	12	0		0.2				1				1			0.5			1			66.60	
Mezquitillo	17.78	8	0		0.2				1				1			0.5			1			60.43	
Mezquitillo	22.86	1	0		0.2				1				1			0.5			1			12.49	
Mezquitillo	27.94	1	0		0.2				1				1			0.5			1			18.65	
Uña de gato	7.62	1	0		0.5				0.4				1			0.5			1			1.28	
Uña de gato	15.39	1	0		0.5				1				1			0.5			1			6.28	
Uña de gato	25.4	1	0		0.5				1				1			0.5			1			16.67	
ARBOLES A DERRIBAR		211																					

ÁRBOLES A COMPENSAR 998.11

TOTAL A COMPENSAR 998

La multiplicación de los factores antes descritos da como resultado un total de 998.11-novecientos noventa y ocho punto once especímenes de arbolado, siendo necesario redondear al número entero más próximo, por lo que le resultan un total de **998-novecientos noventa y ocho 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 5040.00 m² en el predio ubicado en **Av. La Hacienda**, identificado como **Lote 002**, de la **Manzana 499**, en el **Fraccionamiento Foresta 2da Etapa** en este Municipio de Monterrey y que posee el número de expediente catastral **1** solicitado por **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO (FIDEICOMISO 1451024978)**, y que por conducto de su apoderada legal la C. Lucía Catalina Guerra Guerra, 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 998-novecientos noventa y ocho 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) de diámetro de tronco, medido a 01.30m-un metro treinta centímetros de altura sobre el cepellón, de conformidad al numeral 7.4 de la NAE-SMA-007-2022, Arbolado Urbano del Estado de Nuevo León.

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

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

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

CUARTO. - Para la realización de las actividades relativas al **Permiso de Desmonte y Desyerbe**, que mediante el presente acto se emite, conforme a lo dispuesto por los artículos 9 fracciones VII, IX y XXVII, 26, 27, 28, 29,



35, 37, 40, 41, 42, 43 y 44 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, y de conformidad con los lineamientos 6.1 párrafos primero, segundo, tercero, sexto, séptimo, octavo y noveno; 6.1.1.1.1, 6.1.1.1.2, 6.1.1.1.4, 6.1.1.1.6, 6.1.1.1.7, 6.1.1.1.8, 6.1.1.2.1, 6.1.1.2.2, 6.1.1.2.3, 6.1.1.2.4 y 11.6.2. y demás correlativos de la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019, publicada en el Periódico Oficial del Estado del día 5 de junio del año 2020, 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 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).
- 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. Al margen de las actividades de desmonte, durante las actividades de construcción y una vez habitados los departamentos, deberá considerar que el predio se encuentra dentro de la interfaz del Área Natural Protegida "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.
12. 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 arbolado localizado, 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).



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. – Sin perjuicio de lo mencionado en los RESULTADO IV y VI del presente proveído, 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, de carácter legal o técnico, proporcionados por el promovente bajo su más estricta responsabilidad.

NOVENO. – Se le informa que esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible se reserva el derecho de verificar en el momento que considere oportuno, conveniente o procedente, el cumplimiento de los anteriores puntos y Lineamientos, en lo general y en lo particular respecto de los árboles que el solicitante manifiesta conservar de acuerdo con el plano con nombre Levantamiento de Arbolado Lote 7, código LV-TD-GL7-01, No. 01 de 09 en correlación con el documento identificado como GAIA TORRE 3 LEVANTAMIENTO DE ARBOLES.

DÉCIMO. - 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.

UNDÉCIMO. - 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



**Gobierno
de Monterrey**

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Oficio No. SDU/01704/2026

PDE-000481-25

**Asunto: Permiso Desmonte y Desyerbe
Monterrey, N. L. a 15 de mayo de 2026**

Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, Nuevo León, los lineamientos 6.1, párrafos primero, segundo, tercero, sexto, séptimo, octavo y noveno; 6.1.1.1.1, 6.1.1.1.2, 6.1.1.1.4, 6.1.1.1.6, 6.1.1.1.7, 6.1.1.1.8, 6.1.1.2.1, 6.1.1.2.2, 6.1.1.2.3, 6.1.1.2.4 y 11.6.2 y demás correlativos de la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019, publicada en el Periódico Oficial del Estado del día 5 de junio del año 2020, expedida por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León; numerales 3.1, 5 fracciones IV, V, VI, IX y X; 7.1.1 y 8.1.2.1 de la norma ambiental estatal NAE-SMA-008-2022 (publicada en el periódico Oficial del Estado el día 26 del mes de abril del año 2023); 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 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 15 DE MAYO DE 2026

ATENTAMENTE



**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/TAMH

Lo que notifico a usted, por medio de este instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Lucia Catalina Guerra Guerra, quien dijo ser Apadecada, y se identificó con [Redacted]; siendo las 12:54 horas del día 05 del mes Junio del año 2026 dos mil veintiseis. Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

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

TESTIGO:

NOMBRE: Melanie Nayola González
CREDENCIAL No. 243333
FIRMA: [Signature]

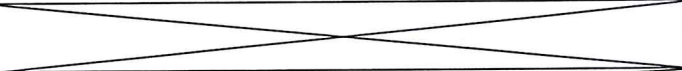
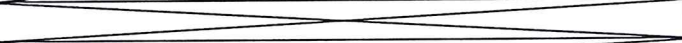
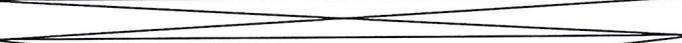
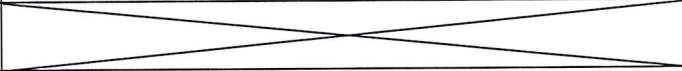
EL C. NOTIFICADO:

NOMBRE: Lucia Catalina Guerra Guerra
CREDENCIAL No. [Redacted]
FIRMA: [Signature]

TESTIGO:

NOMBRE: Thomas Axel Ruiz Hdz
CREDENCIAL No. 242250
FIRMA: [Signature]

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	PDE-000481-25
	Fecha de Clasificación	15 de julio de 2026
	Área	Dirección General para un Desarrollo Verde de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
	Número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	Acta 07-2026 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	1. Expediente Catastral
	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.