



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000084-25

OFICIO No. SDU/04350/2025

Asunto: Licencia de Construcción,
Uso de Edificación y Autorización de Proyecto de Ventas
En Condominio Vertical para Habitacional y Garantía

INSTRUCTIVO

AL C. REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA
INMOBILIARIA DOSENCINOS, S. A. DE C. V. Y DESARROLLO TORRE MUNE, S. A. DE C. V.
DOMICILIO: [REDACTED]

PRESENTE. -

Esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente resolución:

En Monterrey, Nuevo León, a los 05-cinco días del mes de noviembre del año 2025-dos mil veinticinco. -----
---VISTA, la solicitud sobre el trámite de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN DE PROYECTO Y REGULARIZACIÓN), USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) Y AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) PARA HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR CON 44-CUARENTA Y CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO) Y GARANTÍA SUFICIENTE, PARA PROYECTO AUTORIZADO, presentada ante esta Secretaría en fecha 25-veinticinco de marzo de 2025-dos mil veinticinco, por los C.C. ARTURO MANUEL GUERRA ANZALDUA y GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO como representantes legales de las personas morales denominadas INMOBILIARIA DOSENCINOS, S. A. DE C. V. y DESARROLLO TORRE MUNE, S. A. DE C. V., instituciones propietarias del inmueble ubicado en la CALLE CERRO DE LAMPAZOS NO. 4064, COLONIA SIERRA VENTANA, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN e identificado con el expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 3,144.56 metros cuadrados.. Una vez analizada la presente solicitud, los dictámenes técnicos, así como las demás constancias acompañadas dentro del expediente administrativo, al que se ha otorgado el número L-PRVC-000084-25; cuanto más consta en autos, convino y debió verse, y

RESULTANDO

PRIMERO. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 308 primer párrafo y fracciones IV, VII y X y 402 segundo párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, corresponde a los Municipios autorizar o negar los permisos, factibilidades o licencias de uso de suelo, de construcción y de edificación de acuerdo a los planes y programas de desarrollo urbano aplicables y disposiciones reglamentarias municipales, por lo que, se deberá cumplir con las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y requisitos establecidos en los Artículos 314, 316, 319 fracciones V, VI y VII, 323 y 325 de la citada Ley; Artículos 160, 162 y 163 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; Artículos 8, 9, 10, 12, 13, 14, 20 y 125 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León vigentes al ingreso del trámite que nos ocupa; siendo que el solicitante allegó la siguiente documentación;

A) PARA EL TRÁMITE DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN), DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN:

En su Artículo 3 del Reglamento de construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, se establece: "Las construcciones para los efectos del presente Reglamento tendrá la siguiente clasificación, según su uso y tamaño:

I. TIPO 1: Construcciones o reparaciones menores: Bardas no mayores de 3.00 metros de altura, remodelación de fachadas, excavaciones, movimientos de tierra y otros;

II. TIPO 2: Autoconstrucción o construcción progresiva: La construcción mínima de hasta 40 metros cuadrados de construcción por etapa, sin que el total de licencias de construcción solicitadas bajo este esquema, exceda de 200 metros cuadrados de construcción;

III. TIPO 3a: Vivienda unifamiliar: En terreno plano (de hasta 30% de pendiente), máximo 3 niveles, claros máximos de 6.00 metros y muros de contención de hasta 3.50 metros;

IV. TIPO 3b: Vivienda unifamiliar: En terreno con pendiente superior al 30%. Bardas mayores a 3.00 metros de altura y muros de contención de hasta 3.50 metros;

V. TIPO 4a: Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria de hasta 300 Mt2 de construcción;

VI. TIPO 4b: Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 300 y hasta 1500 Mt2 de construcción; y,

VII. TIPO 4c: Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 1500 Mt2 de construcción

En el presente caso, se refiere a una regularización de construcción de **139.174 metros cuadrados**, y se clasifica como **TIPO 4a: Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria de hasta 300 Mt2 de construcción**; por lo cual le es aplicable lo establecido en los puntos 1, 2, 4, 5, 6, 7 y 8 (obligatorios), requisito número 3 (no aplica), 9 y 10 (de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones de la Ley, el Plan o Programa) del **Artículo 125** del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual a la letra dice: "... La Autoridad municipal estará facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra, por haberse ejecutado en contravención a la Ley, Plan o Programa, este Reglamento y demás normas de carácter general en materia de desarrollo urbano, independientemente de las sanciones que procedan, cuando haga valer esta disposición ante autoridad judicial competente, corriendo los gastos por el propietario o poseedor de la obra. Cuando se demuestre que la obra cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, la autoridad municipal concederá la regularización mediante la presentación de la siguiente documentación".

REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES SEGÚN SU TIPO:

1. Solicitud en formato oficial debidamente firmada por el propietario, poseedor o arrendatario, y en su caso del Director Responsable de Obra;
- Presenta solicitud oficial de trámite en original, firmada por los **C.C. ARTURO MANUEL GUERRA ANZALDUA y GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO**, como representantes legales de la sociedad denominada **INMOBILIARIA DOSENCINOS, S. A. DE C. V. y DESARROLLO TORRE MUNE, S. A. DE C. V.**, como propietaria del predio ubicado en la Calle Cerro de Lampazos No. 4064, Colonia Sierra Ventana del Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el expediente catastral [REDACTED] a través de la cual solicita la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN DE PROYECTO Y REGULARIZACIÓN), USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) Y LA AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) PARA HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR CON 44-CUARENTA Y CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO) Y GARANTÍA SUFICIENTE, PARA PROYECTO AUTORIZADO**: signado también por el **Director Responsable de la Obra**, el C. Arquitecto [REDACTED] con Cédula Profesional Número **4264214**, cumpliendo con lo establecido en los **Artículos 9 y 11** del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000084-25

OFICIO No. SDU/04350/2025

Asunto: Licencia de Construcción,
Uso de Edificación y Autorización de Proyecto de Ventas
En Condominio Vertical para Habitacional y Garantía

2. Acreditar la licencia de uso de suelo o edificación;

- Presenta copia simple de Instructivo, Cartulina y Planos Oficiales (1 de 3 al de 3), con Oficio No. **SEDUSO 01376/2024** dentro del Expediente Administrativo **L-USDE-000187-23-02** de fecha 12-doce de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, autoriza la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR CON 44-CUARENTA Y CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO)**, para el predio ubicado en la Calle Cerro de Lampazos No. 4064, del Fraccionamiento Sierra Ventana del Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el expediente catastral [REDACTED] **2** con una superficie de **3,144.56 metros cuadrados** y una construcción total de **8,234.53 metros cuadrados**.

3. Croquis en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor.

- No aplica este requisito para este tipo de trámite.

4. Plano arquitectónico en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor y por el Director Responsable de Obra;

- Presenta juego de Planos Oficiales (1 de 4 al 4 de 4) con el contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, ubicación del predio), firmados por el **C. ARTURO MANUEL GUERRA ANZALDUA**, como Apoderado Legal de la sociedad denominada **"INMOBILIARIA DOSENCINOS, S. A. DE C. V."**, y el **C. GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO** como Apoderado de la sociedad denominada **DESARROLLO TORRE MUNE, S. A. DE C. V.**, en su carácter de propietarios del predio que nos ocupa, en relación al trámite de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN DE PROYECTO Y REGULARIZACIÓN), USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) Y LA AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) PARA HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR CON 44-CUARENTA Y CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO) Y GARANTÍA SUFICIENTE PARA PROYECTO AUTORIZADO**; así como por el Director Responsable de Obra el **C. [REDACTED] 3** con Cédula Profesional Número **4264214**, cumpliendo con lo establecido en los Artículos 9 y 11 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

5. Acreditación de la propiedad o posesión del predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste;

- Presenta copia simple de **Escritura Pública** número **22,180-veintidós mil ciento ochenta**, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 06-seis días del mes de abril de 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado **HERNÁN MONTAÑO PEDRAZA**, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 60-sesenta, con ejercicio en este Primer Distrito, en la cual comparecieron de una parte el Señor **ADOLFO LACKNER VALLEJO** y la Señora **YOLANDA VALLEJO OCHOA DE LACKNER** como **"LA PARTE VENDEDORA"**, y de la otra parte la sociedad mercantil denominada **DESARROLLO TORRE MUNE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el Señor **RAÚL GERARDO GARCÍA BOUGHTON** como **"LA PARTE COMPRADORA"** ocurren a otorgar UN **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES**, en relación al lote 5 con superficie total de 1,147.8025 metros cuadrados y expediente catastral [REDACTED] **2** lote 6 con superficie total de 1,103.1583 metros cuadrados y lote 18 con superficie total de 862.00 metros cuadrados y expediente catastral [REDACTED] **2** registrada ante el

Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el 4

- Presenta copia simple de **Escritura Pública** número **30,914**-treinta mil novecientos catorce, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los 03-tres días del mes de noviembre del año 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado CESAR ALBERTO VILLANUEVA GARCÍA, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 23-veintitres con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, comparecieron por una parte Licenciado **GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO** en su carácter de Administrador Único de la persona moral denominada **DESARROLLO TORRE MUNE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** a quien se le denominara **LA PARTE VENDEDORA** y por otra parte el Señor **ARTURO MANUEL GUERRA ANZALDUA** en su carácter de Apoderado General de la persona moral denominada **INMOBILIARIA DOSENCINOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, a quien en lo sucesivo se le denominara **LA PARTE COMPRADORA**, manifestando que ocurren a formalizar un **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DE BINES INMUEBLES del 33.90%** sobre el lote 5 con superficie total de 1,147.8025 metros cuadrados y expediente catastral 2 lote 6 con superficie total de 1,103.1583 metros cuadrados y lote 18 con superficie total de 862.00 metros cuadrados y expediente catastral 2 registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el 4
- Presenta copia simple de **Acta Fuera de Protocolo** número **011/573/22**, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 14-catorce días del mes de noviembre del año 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado SERGIO LUIS REESE GARCÍA, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 11-once, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, en la cual hace constar que compareció el Arquitecto **FRANCISCO ALBERTO LÓPEZ LOTINA** en nombre y representación de **DESARROLLO TORRE MUNE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** e **INMOBILIARIA DOSENCINOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en la cual se realiza la Fe de Hechos de un lote con superficie de 3,112.9608 metros cuadrados, ubicado en Calle Cerro de Lampazos en la Colonia Sierra Ventana, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral 2, en relación a los rumbos, medidas y colindancias, llevando a cabo la Rectificación de Medidas dando como resultado una superficie de 3,144.56 metros cuadrados.
- Presenta copia simple de **Acta Fuera de Protocolo** número **011/600/22** de fecha 23-veintitres de noviembre de 2022-dos mil veintidós, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 23-veintitres días de noviembre de 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado SERGIO LUIS REESE GARCÍA, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 11-once, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, en la compareció el Arquitecto **FRANCISCO ALBERTO LÓPEZ LOTINA** en representación de **DESARROLLO TORRE MUNE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** e **INMOBILIARIA DOSENCINOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en la cual se expone la descripción correcta del predio identificado con el expediente catastral 2 límites, colindancias, rumbos y medidas para una Rectificación de Medidas, con una superficie resultante de 3,144.56 metros cuadrados; registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el 4
- Presenta copia simple de **Escritura Pública** número **24,763**-veinticuatro mil setecientos sesenta y tres, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los 21-veintiún días del mes de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado CESAR ALBERTO VILLANUEVA GARCÍA, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 23-veintitres con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, comparecieron los Señores **MIGUEL**



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000084-25

OFICIO No. SDU/04350/2025

Asunto: Licencia de Construcción,
Uso de Edificación y Autorización de Proyecto de Ventas
En Condominio Vertical para Habitacional y Garantía

ÁNGEL VALDÉS FAZ y ARTURO MANUEL GUERRA ANZALDUA y tiene acordado **CONSTITUIR UNA SOCIEDAD MERCANTIL** denominada **INMOBILIARIA DOSENCINOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, así mismo se otorga a favor de los Señores **MIGUEL ÁNGEL VALDÉS FAZ y ARTURO MANUEL GUERRA ANZALDUA el PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO** entre otros, para ser ejercidos de manera conjunta o individualmente en México y/o en el extranjero: registrada ante el Registro Público de Comercio, Monterrey, Nuevo León, con Folio Mercantil Electrónico Número [REDACTED] 4

- Presenta copia simple de **Escritura Pública** número **32,561**-treinta y dos mil quinientos sesenta y uno, en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 5-cinco días del mes de enero del 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado GONZÁLO TREVIÑO SADA Titular de la Notaría Pública Número 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en la cual hace constar que comparecieron las sociedades denominada **"IMOBILEM PROMOTORA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"** ambas representadas en este acto por el Licenciado **GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO**, y constituyen una sociedad denominada **"DESARROLLO TORRE MUNE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, así mismo se otorga a favor de varias personas, entre ellas el Señor **GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO el PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO** entre otros, para ser ejercido de manera individualmente: registrada ante el Registro Público de Comercio, Monterrey, Nuevo León, con Folio Mercantil Electrónico Número [REDACTED] 4
- Presenta copia simple de **Escritura Pública** número **230,634**-doscientos treinta mil seiscientos treinta y cuatro, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de agosto del 2024-dos mil veinticuatro, pasada ante la fe del Licenciado EVARISTO OCAÑAS MENDEZ, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 51-cincuenta y uno con ejercicio en el Primer Distrito Registral, en la cual comparecen la sociedad denominada **DESARROLLO TORRE MUNE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada por el Licenciado **GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO** y la sociedad denominada **INMOBILIARIA DOSENCINOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada por el Señor **ARTURO MANUEL GUERRA ANZALDUA**, ocurren a otorgar **PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** a favor de los Señores **RAFAEL CARLOS QUIROGA MADRIGAL, ALLAN OBEDT DE LA GARZA LOZANO, FRANCISCO ALBERTO LÓPEZ LOTINA, JOSÉ ÁNGEL MARTÍNEZ ÍBARRA, JESSICA TRINIDAD MONTES DORANTES, ALFONSO BERNARDO VILLARREAL MILCHORENA y LETICIA DILIAN LINA RESENDEZ**, el cual deberá ser ejercido de manera individual o mancomunadamente, única y exclusivamente en el lote de terreno marcado con el expediente catastral [REDACTED] 2 en Calle Cerro de Lampazos en la Colonia Sierra Ventana de la Ciudad de Monterrey; Escritura Certificada ante la Fe del Licenciado EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 51-cincuenta y uno, con ejercicio en este Primer distrito Registral, bajo el Número 051/191,573/24 en el Libro de control de actas fuera de protocolo, en Monterrey, Nuevo León a los 11-once días del mes de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro.
- Presenta copia simple de credencial para votar vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de **ARTURO MANUEL GUERRA ANZALDUA** con número de identificación [REDACTED] 5 (Apoderado Legal de la sociedad denominada **INMOBILIARIA DOSENCINOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**).
- Presenta copia simple de credencial para votar vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de **GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO** con número de identificación [REDACTED] 5 (Apoderado Legal de la sociedad denominada **DESARROLLO TORRE MUNE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**).

- Presenta copia simple de Pasaporte Mexicano expedido por la secretaría de Relaciones Exteriores a nombre de **ALLAN OBEDT DE LA GARZA LOZANO** con número **6** (Apoderado Especial de las sociedades denominadas INMOBILIARIA DOSENCINOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y DESARROLLO TORRE MUNE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE).
- Presenta copia de credencial para votar vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de **FRANCISCO ALBERTO LÓPEZ LOTINA** con número de identificación **5** (Apoderado Especial de las sociedades denominadas INMOBILIARIA DOSENCINOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y DESARROLLO TORRE MUNE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE).
- Presenta copia de credencial para votar vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de **JOSÉ ÁNGEL MARTÍNEZ IBARRA** con número de identificación **5** (Apoderado Especial de las sociedades denominadas INMOBILIARIA DOSENCINOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y DESARROLLO TORRE MUNE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE).
- Presenta copia de credencial para votar vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de **RAFAEL CARLOS QUIROGA MADRIGAL** con número de identificación **5** (Apoderado Especial de las sociedades denominadas INMOBILIARIA DOSENCINOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y DESARROLLO TORRE MUNE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE).

6. Comprobante del pago del impuesto predial actualizado;

- Presenta copia simple de **Recibo Oficial 341E-1169** con No. De Expediente 38152005 de fecha 10-diez de enero de 2025-dos mil veinticinco, expedido por la Presidencia Municipal de Monterrey, Nuevo León, por concepto de pago de importe impuesto predial correspondiente al periodo 202501 al 202506, a nombre de **DESARROLLO TORRE MUNE, S. A. DE C. V.** respecto al predio ubicado en la Calle Cerro de Lampazos s/n Sierra Ventana del Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el expediente catastral **2**

7. Alineamiento Vial;

- Presenta copia simple de Solicitud de Tramite de Alineamiento Vial de fecha 04-cuatro de octubre de 2021-dos mil veintiuno, con **Expediente Administrativo TV No. 000488/21**, presentada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León por **DESARROLLO TORRE MUNE, S. A. DE C. V.**, para el predio ubicado en Calle Cerro de Lampazos No. 4064, entre Sierra Mojada y Senderos Sur de la Colonia Sierra Ventana del Municipio de Monterrey, Nuevo León y expedientes catastrales **2** dentro de la cual en fecha 16-dieciséis de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, el Titular de la Secretaría, emite una Resolución del Alineamiento Vial señalando que en los estudios de Vialidad NO se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la Vía Pública con la que colinda el Predio, debiendo respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000084-25

OFICIO No. SDU/04350/2025

Asunto: Licencia de Construcción,
Uso de Edificación y Autorización de Proyecto de Ventas
En Condominio Vertical para Habitacional y Garantía

8. Dictamen del proyecto por la dependencia componente en materia de Protección Civil; particularmente se considera al Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., como la institución competente para la realización de estudios y análisis de riesgo en la materia de prevención contra incendios;

- Presenta Dictamen de fecha 06-seis de diciembre de 2023-dos mil veintitrés con Oficio No. DPCE-SAP-AR-829-2023, en el cual la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, conforme al "Análisis de Riesgos" registrado bajo el número DPC-APF-011/2023, emite las *Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad con las que deberá contar el establecimiento para su segura operación* para el proyecto de LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR 44 VIVIENDAS) del predio ubicado en la Calle Cerro de Lampazos 4064, Col Sierra Ventana del Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED] el cual está sujeto a verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición del interesado. Por lo que, se deberá informar directamente a dicha autoridad, para que la misma actúe en consecuencia.

9. Estudio de Impacto Vial;

- El presente caso, no requiere el Estudio de Impacto Vial, de acuerdo a los antecedentes con los que cuenta el predio y al plano del proyecto presentado para la modificación y regularización de construcción de 139.174 m2 para una cisterna, la cual no modifica accesos al estacionamiento, ni genera aumento de cajones.

10. Presentar estudio de revisión estructural del inmueble, basado en un método de análisis, que evalúe las cargas actuantes y la respuesta de la estructura, la cimentación y el suelo que la sustenta; debiendo considerar las cargas vivas del uso específico, en los términos a que se refiere el Artículo 104 de este reglamento.

- Presenta Revisión Estructural. Proyecto Multifamiliar (44 viviendas), de fecha 11-once de marzo de 2025-dos mil veinticinco, realizada por IMPULSORA de Proyectos Urbanos, signada por el Arq. [REDACTED] con Cédula Profesional Número 4264214, manifestando su responsabilidad, a través de Carta Responsiva de fecha 20-veinte de marzo de 2025-dos mil veinticinco, en la cual hace constar que realizó el peritaje estructural elaborado para la Multifamiliar (44 viviendas) para el predio ubicado en la Calle Cerro de Lampazos No. 4064, Colonia Sierra Ventana, Monterrey, Nuevo León, con el expediente catastral [REDACTED]

B) LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN SU ARTÍCULO 316 SEÑALA LO SIGUIENTE: "PARA LA OBTENCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO ARQUITECTÓNICO O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MUNICIPAL, EL SOLICITANTE DEBERÁ CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS MÍNIMOS":

I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;

II. Presentar los proyectos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones y las memorias correspondientes con la responsiva otorgada por perito o peritos, que con el carácter de director responsable de la obra o corresponsables, asuman la obligación o señalen el perito de la materia y firma de su responsabilidad, de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en esta Ley,

III. Acompañar la autorización del proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo, para construcciones con giro diferente al habitacional unifamiliar en fraccionamiento autorizado;

IV. Tarjetón del impuesto predial al corriente;

Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el **RESULTANDO PRIMERO** inciso A) de los numerales 5, 4, 2, y 6 respectivamente, de la presente Resolución.

V. Pago de derechos correspondientes;

- Deberá anexar el recibo de pago correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias solicitadas.

C) EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DEL SUELO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN EN SU ARTÍCULO 162 SEÑALA LO SIGUIENTE: *"Para tramitar la licencia de uso de edificación, el solicitante, deberá presentar la siguiente documentación":*

I. Solicitud Oficial, con firma del propietario, poseedor y/o del representante legal, expresando el domicilio para oír y recibir notificaciones preferentemente en el Municipio de Monterrey o de su área Metropolitana, el número de teléfono, el correo electrónico, el nombre de la persona autorizada para oír y recibir notificaciones, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interesa se le expida la Licencia de Uso de Edificación, su número de expediente catastral, su superficie, el uso o los usos de suelo, o el o los destinos del suelo, aprovechamiento, funciones o giros en particular que pretende, conforme al Programa o Plan de desarrollo urbano vigente y aplicable, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud, firmada por el Director Responsable de la Obra o por el Asesor en Diseño Arquitectónico;

II. Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia correspondiente;

III. Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;

IV. Estar al corriente con el pago del impuesto predial o cualquier otra contribución municipal;

VI. Planos del Proyecto Arquitectónico;

Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el **RESULTANDO PRIMERO**, inciso A) numerales 1,5,5,6,4, de la presente Resolución.

V. Presentar plano de localización del predio y plano de construcción autorizada;

- En cuanto al plano de localización del predio, este se encuentra incluido dentro del juego de Planos Oficiales del proyecto, de acuerdo a lo indicado en el **RESULTANDO PRIMERO**, inciso A) numeral 4, de la presente Resolución.
- En cuanto al plano de construcción autorizada, este requisito se subsana con el documento descrito en el **RESULTANDO PRIMERO** inciso A) numeral 2, de la presente resolución.

VII. Derogado.

VIII. Cuatro fotografías exteriores del predio y cuatro fotografías del interior del predio lote, o unidad de propiedad privativa, actualizadas, originales, legibles y a color.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000084-25

OFICIO No. SDU/04350/2025

Asunto: Licencia de Construcción,
Uso de Edificación y Autorización de Proyecto de Ventas
En Condominio Vertical para Habitacional y Garantía

- Presenta 04-cuatro fotografías exteriores y 04-cuatro fotografías interiores, impresas a color respectivamente del predio.

IX. Alineamiento Vial;

- Este requisito se cumple con el documento descrito en el **RESULTANDO PRIMERO** inciso A) numeral 7, de la presente resolución.

X. En caso de tratarse de una regularización, anexar reporte estructural fotográfico;

- Presenta Revisión Estructural. Proyecto Multifamiliar (44 viviendas), de fecha 11-once de marzo de 2025-dos mil veinticinco, realizada por IMPULSORA de Proyectos Urbanos, signada por el Arq. [REDACTED] con Cédula Profesional Número 4264214, manifestando su responsabilidad, a través de Carta Responsiva de fecha 20-veinte de marzo de 2025-dos mil veinticinco, en la cual hace constar que realizó el peritaje estructural elaborado para la Multifamiliar (44 viviendas) para el predio ubicado en la Calle Cerro de Lampazos No. 4064, Colonia Sierra Ventana, Monterrey, Nuevo León, con el expediente catastral [REDACTED]

XI. Visto bueno de la Dirección de Protección Civil competente;

- Este requisito se cumple con el documento descrito en el **RESULTANDO PRIMERO** inciso A) numeral 8, de la presente resolución.

XII. En caso de que el inmueble este catalogado como de valor histórico o artístico, o que se ubique en una zona de valor cultural, de las señaladas por el Plan y este Reglamento, se deberá presentar visto bueno de la dependencia u organismo competente;

- En el presente tramite, lo solicitado, no se encuentra en el supuesto establecido en este requisito, por lo que **NO** le aplica lo señalado en el artículo 162 fracción XII del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León.

XIII. En caso de tratarse de usos del suelo señalados como condicionados en el Plan, anexar croquis de levantamiento de usos del suelo existentes en la zona en donde se ubica el inmueble, considerando 100-cien metros hacia ambos lados del predio, cubriendo ambos lados de las aceras;

- No aplica, toda vez que el inmueble no se encuentra en el supuesto establecido en este requisito.

XIV. Solicitar ficha ambiental para calificación del uso;

- Presenta copia simple de **Ficha Ambiental** recibida en fecha 20-veinte de mayo de 2025-dos mil veinticinco por la Dirección para la Atención del Cambio Climático adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de este Municipio de Monterrey, Nuevo León; correspondiente al trámite de Multifamiliar 44 departamentos de un predio ubicado en Calle Cerro de Lampazos No. 4064, Colonia Sierra Ventana del Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED]

XV. Realizar el pago de los derechos correspondientes.

- Presenta copia simple de **recibo de pago** con folio No. 329000005170 de fecha 25-veinticinco de marzo de 2025-dos mil veinticinco, por concepto de inicio de trámite de Licencia de Uso de Edificación hasta 100 m2, con expediente catastral [REDACTED] 2, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, al cual se le asignó el expediente **L-PRVC-000084-25**.

XVI. Realizar el pago de los derechos correspondientes;

- Deberá anexar recibo de pago correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias solicitadas.

XVII. Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;

- Presenta copia simple de **recibo de pago** expedido por la Comisión Federal de Electricidad, respecto al periodo facturado del 28-veintiocho de noviembre de 2024-dos mil veinticuatro al 30-treinta de enero de 2025-dos mil veinticinco, como comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones, señalando para tal efecto la calle Rio Lerma número 1859, Colonia Mitras Centro, en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

XVIII. Antecedentes de autorización o licencias otorgadas. Copia simple del acuerdo de factibilidad de uso de suelo del inmueble y del acuerdo de fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico (Excepto cuando la Licencia de Uso de Suelo se expidió con base en la normativa anterior a la vigencia de la Ley), de la licencia de uso de suelo; y en caso de existir o poseer, copias simples de las autorizaciones, licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado. No será necesario presentar la factibilidad de uso de suelo y la fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico cuando se presente una licencia de uso de suelo expedida con base a las normas anteriores a la entrada en vigor de la Ley, siempre que la solicitud se refiera a un uso de suelo, aprovechamiento o giro indicado en el antecedente de licencia de uso de suelo que se presente; y,

Este requisito se cumple o subsanan con los documentos descritos en el **RESULTANDO PRIMERO** inciso A) numeral 2, de la presente Resolución.

XIX. Carta Responsiva y copia simple de la cédula profesional de cada uno de los Profesionales (Asesores) que elaboraron los planos o proyectos, o uno o más de los estudios que deben de presentarse para este trámite.

- Presenta carta Responsiva de fecha 20-veinte de marzo de 2025-dos mil veinticinco, manifestando ser el **Responsable del Peritaje Estructural del Proyecto Multifamiliar (44-Viviendas)**, signada por el **ARQUITECTO** [REDACTED] 3 con Cédula Profesional Número 4264214, para el predio ubicado en la calle Cerro de



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000084-25

OFICIO No. SDU/04350/2025

Asunto: Licencia de Construcción,
Uso de Edificación y Autorización de Proyecto de Ventas
En Condominio Vertical para Habitacional y Garantía

Lampazos Número 4064, Colonia Sierra Ventana en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral

2

D) LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN SU ARTÍCULO 325 SEÑALA LO SIGUIENTE: "Para la obtención de la licencia municipal de uso de edificación, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos":

- I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;**
- II. Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;**
- IV. Indicar el uso del suelo con el que cuenta el predio, o bien, el que se pretende;**
- V. Indicar la superficie que trata de construir con la respectiva distribución de áreas, o bien, únicamente la distribución de áreas, tratándose de edificaciones ya construidas; y**
- VII. El cumplimiento en el pago de los derechos correspondientes.**

- Estos requisitos se cumplen con los documentos descritos en el **RESULTANDO PRIMERO** inciso **A)** numeral 2, de la presente Resolución.

III. Presentar plano de localización del predio y plano de construcción autorizada;

- En cuanto al plano de localización del predio, este se encuentra incluido dentro del juego de Planos oficiales del proyecto, de acuerdo a lo indicado en el **RESULTANDO PRIMERO** inciso **A)** numeral 4 de la presente Resolución.
- En cuanto al plano de construcción autorizada, este requisito se cumple con el documento descrito en el **RESULTANDO PRIMERO** inciso **A)** numeral 2 de la presente Resolución.

VI. En su caso, estudio de movilidad cuando se trate de cambio de uso de edificación, realizado de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 198 de esta Ley;

- Este requisito se subsana con el documento descrito **RESULTANDO PRIMERO** inciso **A)** numeral 9 del artículo 125 del Reglamento para las Construcciones; de la presente Resolución.

E) PARA EL TRÁMITE DE AUTORIZACIÓN DE VENTAS EN CONDOMINIO Y GARANTÍA SUFICIENTE, PARA PROYECTO AUTORIZADO, SE REQUIERE CUMPLIR LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, SIENDO LOS REQUISITOS SEÑALADOS EN EL ARTÍCULO 319 FRACCIÓN VI INCISOS:

a). - Solicitud de autorización del proyecto de ventas en condominio;

- Presenta solicitud oficial de trámite en original, firmada por los **C.C. ARTURO MANUEL GUERRA ANZALDUA y GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO**, como representantes legales de la Sociedad denominada **INMOBILIARIA DOSENCINOS, S. A. DE C. V. y DESARROLLO TORRE MUNE, S. A. DE C. V.**, como propietaria del predio ubicado en la Calle Cerro de Lampazos No. 4064, Colonia Sierra Ventana del Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado catastralmente con el expediente catastral **2** a través de la cual solicita la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

(MODIFICACIÓN DE PROYECTO Y REGULARIZACIÓN), USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) Y LA AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) PARA HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR CON 44-CUARENTA Y CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO) Y GARANTÍA SUFICIENTE, PARA PROYECTO AUTORIZADO; signado también por el Director Responsable de la Obra, el C. Arquitecto [REDACTED] con Cédula Profesional Número 4264214, cumpliendo con lo establecido en los Artículos 9 y 11 del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

b). - Copia del acuerdo de autorización del proyecto ejecutivo arquitectónico y los planos correspondientes;

- Presenta copia simple de Instructivo, Cartulina y Planos Oficiales (1 de 3 al de 3), con Oficio No. SEDUSO 01376/2024 dentro del Expediente Administrativo L-USDE-000187-23-02 de fecha 12-doce de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, autoriza la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR CON 44-CUARENTA Y CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO), para el predio ubicado en la Calle Cerro de Lampazos No. 4064, del Fraccionamiento Sierra Ventana del Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 3,144.56 metros cuadrados y una construcción total de 8,234.53 metros cuadrados.

c). - Plano de proyecto de ventas en condominio;

- Presenta juego de Planos Oficiales (1 de 4 al 4 de 4) con el contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, ubicación del predio), firmados por el C. ARTURO MANUEL GUERRA ANZALDUA, como Apoderado Legal de la sociedad denominada "INMOBILIARIA DOSENCINOS, S. A. DE C. V.", y el C. GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO como Apoderado de la sociedad denominada DESARROLLO TORRE MUNE, S. A. DE C. V., en su carácter de propietarios del predio que nos ocupa, en relación al trámite de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN DE PROYECTO Y REGULARIZACIÓN), USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) Y LA AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) PARA HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR CON 44-CUARENTA Y CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO) Y GARANTÍA SUFICIENTE, PARA PROYECTO AUTORIZADO; así como por el Director Responsable de Obra el C. [REDACTED] con Cédula Profesional Número 4264214, cumpliendo con lo establecido en los Artículos 9 y 11 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

d). -Programa y presupuesto de obra;

- Presenta programa y presupuesto de obra por la cantidad de \$ 101,039,449.75 (ciento un millón treinta y nueve mil cuatrocientos cuarenta y nueve pesos 75/100 M.N.).

e). - Título que acredite la propiedad del predio;

- Presenta copia simple de Escritura Pública número 22,180-veintidos mil ciento ochenta, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 06-seis días del mes de abril de 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000084-25

OFICIO No. SDU/04350/2025

Asunto: Licencia de Construcción,
Uso de Edificación y Autorización de Proyecto de Ventas
En Condominio Vertical para Habitacional y Garantía

del Licenciado HERNÁN MONTAÑO PEDRAZA, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 60-sesenta, con ejercicio en este Primer Distrito, en la cual comparecieron de una parte el Señor **ADOLFO LACKNER VALLEJO** y la Señora **YOLANDA VALLEJO OCHOA DE LACKNER** como "**LA PARTE VENDEDORA**", y de la otra parte la sociedad mercantil denominada **DESARROLLO TORRE MUNE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el Señor **RAÚL GERARDO GARCÍA BOUGHTON** como "**LA PARTE COMPRADORA**" ocurren a otorgar **UN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES**, en relación al lote 5 con superficie total de 1,147.8025 metros cuadrados y expediente catastral [REDACTED] lote 6 con superficie total de 1,103.1583 metros cuadrados y lote 18 con superficie total de 862.00 metros cuadrados y expediente catastral [REDACTED] registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]

- Presenta copia simple de **Escritura Pública** número **30,914**-treinta mil novecientos catorce, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los 03-tres días del mes de noviembre del año 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado **CESAR ALBERTO VILLANUEVA GARCÍA**, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 23-veintitres con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, comparecieron por una parte Licenciado **GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO** en su carácter de Administrador Único de la persona moral denominada **DESARROLLO TORRE MUNE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** a quien se le denominara **LA PARTE VENDEDORA** y por otra parte el Señor **ARTURO MANUEL GUERRA ANZALDUA** en su carácter de Apoderado General de la persona moral denominada **INMOBILIARIA DOSENCINOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, a quien en lo sucesivo se le denominara **LA PARTE COMPRADORA**, manifestando que ocurren a formalizar un **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DE BINES INMUEBLES del 33.90%** sobre el lote 5 con superficie total de 1,147.8025 metros cuadrados y expediente catastral [REDACTED] lote 6 con superficie total de 1,103.1583 metros cuadrados y lote 18 con superficie total de 862.00 metros cuadrados y expediente catastral [REDACTED] registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]
- Presenta copia simple de **Acta Fuera de Protocolo** número **011/573/22**, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 14-catorce días del mes de noviembre del año 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado **SERGIO LUIS REESE GARCÍA**, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 11-once, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, en la cual hace constar que compareció el Arquitecto **FRANCISCO ALBERTO LÓPEZ LOTINA** en nombre y representación de **DESARROLLO TORRE MUNE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** e **INMOBILIARIA DOSENCINOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en la cual se realiza la Fe de Hechos de un lote con superficie de 3,112.9608 metros cuadrados, ubicado en Calle Cerro de Lampazos en la Colonia Sierra Ventana, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED] en relación a los rumbos, medidas y colindancias, llevando a cabo la Rectificación de Medidas dando como resultado una superficie de 3,144.56 metros cuadrados.
- Presenta copia simple de **Acta Fuera de Protocolo** número **011/600/22** de fecha 23-veintitres de noviembre de 2022-dos mil veintidós, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 23-veintitres días de noviembre de 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado **SERGIO LUIS REESE GARCÍA**, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 11-once, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, en la compareció el Arquitecto **FRANCISCO ALBERTO LÓPEZ LOTINA** en representación de **DESARROLLO TORRE MUNE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** e **INMOBILIARIA DOSENCINOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en la cual se expone la descripción correcta del predio identificado con el expediente catastral [REDACTED]

2 límites, colindancias, rumbos y medidas para una Rectificación de Medidas, con una superficie resultante de 3,144.56 metros cuadrados: registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el 4

f). - Certificado de gravamen y autorización del acreedor o de libertad de gravamen;

- Presenta copia de Certificado de Gravamen con fecha 30-treinta de enero de 2025-dos mil veinticinco, expedido por la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León Primer Distrito Monterrey, N. L., a través del Registrador Público de la Propiedad y del Comercio el Licenciado Pedro A. Benavides González, mediante el cual certifica que la propiedad marcada con expediente catastral 2 que nos ocupa, está inscrita a favor de **DESARROLLO TORRE MUNE. S.A. DE C.V. e INMOBILIARIA DOSENCINOS S.A. DE C.V.** bajo el 4

Registra Gravamen: entre otros, reporta Crédito con Garantía Hipotecaria por la cantidad de \$ 114,990,568.00 (ciento catorce millones, novecientos noventa mil quinientos sesenta y ocho pesos 00/100) a favor de **BANCO DEL BAJIO SA IBM.** bajo el 4

- Presenta escrito de fecha 13-trece de marzo de 2025-dos mil veinticinco, emitido por BANCO DEL BAJIO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, mediante la cual manifiesta que respecto del inmueble identificado como Lote de terreno marcado con el expediente catastral 2 en calle Cerro de Lampazos en la Colonia Sierra Ventana en la Ciudad de Monterrey, con una superficie de 3,144.56 m2, con los lados y rumbos y colindancias establecidos en el "Crédito" y que se tiene aquí por reproducidos en obvio de repeticiones (el "inmueble"), otorga la anuencia para que la Acreditada realice ante la(s) dependencia(s) que correspondan, los trámites correspondientes a la modificación de permiso de construcción y además para que pueda obtener las autorizaciones relacionadas con el régimen de propiedad en condominio, lo anterior relacionado con la correspondiente Licencia de Construcción (obra nueva) y Uso de Edificación para Habitacional Multifamiliar 44 (cuarenta y cuatro) unidades tipo departamento en relación al Inmueble.

g). - Proposición de garantía hipotecaria o fianza suficiente a favor del Municipio, la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, en el caso de que no se hayan concluido las obras autorizadas en el proyecto ejecutivo arquitectónico;

- Presenta escrito de fecha febrero de 2025-dos mil veinticinco, signado por los C. C. **LIC. ARTURO MANUEL GUERRA ANZALDUA** como apoderado legal de la sociedad denominada **"INMOBILIARIA DOSENCINOS" S.A. DE C.V.** y **LIC. GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO** como apoderado de la sociedad denominada **"DESARROLLO TORRE MUNE" S.A. DE C.V.**, estas en su carácter de propietarias del predio ubicado en la Calle Cerro de Lampazos número 4064, Colonia Sierra Ventana en el Municipio de Monterrey Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 2 manifiestan que es su intención proponer fianza suficiente a favor del Municipio por la cantidad de \$9,699,787.17 (Nueve Millones Seiscientos Noventa y Nueve Mil Setecientos Ochenta y Siete Pesos 17/100), con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las obligaciones para las obras autorizadas en el Proyecto Ejecutivo arquitectónico o Licencia de Construcción con número de expediente administrativo **L-USDE-000187-23-02.**



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000084-25

OFICIO No. SDU/04350/2025

Asunto: Licencia de Construcción,
Uso de Edificación y Autorización de Proyecto de Ventas
En Condominio Vertical para Habitacional y Garantía

- Mediante escrito con Oficio No. **SDU/2601/2025** de fecha 23-veintitres de junio de 2025-dos mil veinticinco emitido por esta Secretaría, en el cual mencionan que de acuerdo a lo señalado en acta de inspección de fecha 09-nueve de mayo de 2025-dos mil veinticinco en la cual se asentó que: "...se pudo constar un avance de obra del 95.51%..." y analizado el desglose por el monto total del presupuesto de obra, el faltante por ejecutar de la misma el 4.49%, más el porcentaje del 20% adicional, así como la citada inspección, *resulta suficiente la propuesta de fianza por la cantidad de \$ 9,699,787.17(nueve millones seiscientos noventa y nueve mil setecientos ochenta y siete pesos 17/100 M.N.) señalada a favor de este municipio y con una vigencia hasta que se realice la terminación de la totalidad de las obras autorizada en el proyecto ejecutivo arquitectónico o licencia de construcción con el expediente administrativo L-USDE-000187-23-02; lo anterior de conformidad con el Artículo 319 fracción VI inciso g) VII de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.*
- Mediante escrito de fecha 04-cuatro de julio de 2025-dos mil veinticinco, anexa copia simple de Fianza No. BKY-0865-0256225 con fecha de expedición 23/06/2025, de cumplimiento de obra por la cantidad de \$ 9,699,787.17(nueve millones seiscientos noventa y nueve mil setecientos ochenta y siete pesos 17/100 M.N.), emitida por BERKLEY INTERNATIONAL COMPAÑÍA DE GARANTÍAS MEXICO S.A. DE C.V. a favor del Municipio de Monterrey, Nuevo León y/o Secretaría de Finanzas y Administración y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.

h) Proyecto jurídico del régimen en condominio;

- Presenta Proyecto Jurídico del Régimen en Condominio Vertical denominada "**AMARALDA**", localizado en la calle Cerro de Lampazos número 4064-101 en el Fraccionamiento Sierra Ventana en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

i) Tarjetón del impuesto predial al corriente;

- Presenta copia simple de **Recibo Oficial 341E-1169** con No. De Expediente 38152005 de fecha 10-diez de enero de 2025-dos mil veinticinco, expedido por la Presidencia Municipal de Monterrey, Nuevo León, por concepto de pago de importe impuesto predial correspondiente al periodo 202501 al 202506, a nombre de **DESARROLLO TORRE MUNE, S. A. DE C. V.** respecto al predio ubicado en la Calle Cerro de Lampazos s/n Sierra Ventana del Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el expediente catastral 2

j) Pago de los derechos correspondientes; y

- Deberá anexar recibo correspondiente una vez autorizada la Licencia solicitada.

k) Documento que acredite la personalidad con facultades para actos de dominio, de conformidad con esta Ley.

- Presenta copia simple de **Escritura Pública** número **24,763**-veinticuatro mil setecientos sesenta y tres, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los 21-veintiún días del mes de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado CESAR ALBERTO VILLANUEVA GARCÍA, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 23-veintitres con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, comparecieron los Señores **MIGUEL ÁNGEL VALDÉS FAZ** y **ARTURO MANUEL GUERRA ANZALDUA** y tiene acordado **CONSTITUIR UNA SOCIEDAD MERCANTIL** denominada **INMOBILIARIA DOSENCINOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, así mismo se otorga a favor de los Señores **MIGUEL ÁNGEL VALDÉS FAZ** y **ARTURO MANUEL GUERRA ANZALDUA** el **PODER**

GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO entre otros, para ser ejercidos de manera conjunta o individualmente en México y/o en el extranjero; registrada ante el Registro Público de Comercio, Monterrey, Nuevo León, con Folio Mercantil Electrónico Número [REDACTED] 4

- Presenta copia simple de **Escritura Pública** número **32,561**-treinta y dos mil quinientos sesenta y uno, en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 5-cinco días del mes de enero del 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado GONZÁLO TREVIÑO SADA Titular de la Notaría Pública Número 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en la cual hace constar que comparecieron las sociedades denominada **"IMOBILEM PROMOTORA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE e IMOBILEM METRO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"** ambas representadas en este acto por el Licenciado **GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO**, y constituyen una sociedad denominada **"DESARROLLO TORRE MUNE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, así mismo se otorga a favor de varias personas, entre ellas el Señor **GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO** el **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO** entre otros, para ser ejercido de manera individualmente; registrada ante el Registro Público de Comercio, Monterrey, Nuevo León, con Folio Mercantil Electrónico Número [REDACTED] 4
- Presenta copia simple de **Escritura Pública** número **230,634**-doscientos treinta mil seiscientos treinta y cuatro, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de agosto del 2024-dos mil veinticuatro, pasada ante la fe del Licenciado EVARISTO OCAÑAS MENDEZ, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 51-cincuenta y uno con ejercicio en el Primer Distrito Registral, en la cual comparecen la sociedad denominada **DESARROLLO TORRE MUNE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada por el Licenciado **GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO** y la sociedad denominada **INMOBILIARIA DOSENCINOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada por el Señor **ARTURO MANUEL GUERRA ANZALDUA**, ocurren a otorgar **PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** a favor de los Señores **RAFAEL CARLOS QUIROGA MADRIGAL, ALLAN OBEDT DE LA GARZA LOZANO, FRANCISCO ALBERTO LÓPEZ LOTINA, JOSÉ ÁNGEL MARTÍNEZ ÍBARRA, JESSICA TRINIDAD MONTES DORANTES, ALFONSO BERNARDO VILLARREAL MILCHORENA y LETICIA DILIAN LINA RESENDEZ**, el cual deberá ser ejercido de manera individual o mancomunadamente, única y exclusivamente en el lote de terreno marcado con el expediente catastral [REDACTED] 2 en Calle Cerro de Lampazos en la Colonia Sierra Ventana de la Ciudad de Monterrey; Escritura Certificada ante la Fe del Licenciado EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 51-cincuenta y uno, con ejercicio en este Primer distrito Registral, bajo el Número 051/191,573/24 en el Libro de control de actas fuera de protocolo, en Monterrey, Nuevo León a los 11-once días del mes de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro.
- Presenta copia simple de credencial para votar vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de **ARTURO MANUEL GUERRA ANZALDUA** con número de identificación [REDACTED] 5 (Apoderado Legal de la sociedad denominada INMOBILIARIA DOSENCINOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE).
- Presenta copia simple de credencial para votar vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de **GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO** con número de identificación [REDACTED] 5 (Apoderado Legal de la sociedad denominada DESARROLLO TORRE MUNE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE).
- Presenta copia simple de Pasaporte Mexicano expedido por la secretaría de Relaciones Exteriores a nombre de **ALLAN OBEDT DE LA GARZA LOZANO** con número [REDACTED] 6 (Apoderado Especial de las sociedades denominadas



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000084-25

OFICIO No. SDU/04350/2025

Asunto: Licencia de Construcción,
Uso de Edificación y Autorización de Proyecto de Ventas
En Condominio Vertical para Habitacional y Garantía

INMOBILIARIA DOSENCINOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y DESARROLLO TORRE MUNE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE).

- Presenta copia de credencial para votar vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de **FRANCISCO ALBERTO LÓPEZ LOTINA** con número de identificación [REDACTED] 5 (Apoderado Especial de las sociedades denominadas INMOBILIARIA DOSENCINOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y DESARROLLO TORRE MUNE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE).
- Presenta copia de credencial para votar vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de **JOSÉ ÁNGEL MARTÍNEZ ÍBARRA** con número de identificación [REDACTED] 5 (Apoderado Especial de las sociedades denominadas INMOBILIARIA DOSENCINOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y DESARROLLO TORRE MUNE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE).
- Presenta copia de credencial para votar vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de **RAFAEL CARLOS QUIROGA MADRIGAL** con número de identificación [REDACTED] 5 (Apoderado Especial de las sociedades denominadas INMOBILIARIA DOSENCINOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y DESARROLLO TORRE MUNE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE).

Que el expediente fue integrado con la solicitud, constancias y documentos relativos a la propiedad del predio en cuestión, necesarios para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse, y con base a los requisitos señalados en los Artículos 316 fracciones de I a la V, 319 fracción VI y 325 fracciones de la I a la VII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículo 125 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; Artículo 162 fracciones I a la XIX del Reglamento Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y demás relativos y aplicables de los ordenamientos legales, reglamentos y disposiciones de carácter general, y

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a los dispuesto por los Artículos 115 fracción V, inciso d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y Artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III y IX del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León; Artículos 7, 11 fracciones XII y XXXI, 308 fracción IV y X, 314, 315 fracción II y III párrafo segundo, 316, 318, 319 fracciones I a IV y 326 de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1 y 3 fracción II del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; Artículos 4 fracción II, 5, 17, 21, 22 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; y de conformidad con el oficio PM-N-071/2025 de fecha 09-nueve de mayo del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. ANÁLISIS TÉCNICO. ZONIFICACIÓN. El predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN SUR DISTRITO URBANO GARZA SADA** dando frente a la Calle Cerro de Lampazos, zona Clasificada como HML-

HABITACIONAL MIXTO LIGERO, lo anterior de acuerdo al antecedente expediente administrativo L-USDE-000187-23-02 de fecha 12-dos de marzo de 2024-dos mil veinticuatro; **por lo que queda señalado que el predio en cuestión cuenta ya con autorización para la función pretendida; lo cual** le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO: Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", por lo que en esos términos se resolverá la presente solicitud, por resultar factible entrar al estudio de la misma.

TERCERO. VERIFICACIÓN De acuerdo al acta de verificación ocular realizada en fecha 09-nueve de mayo de 2025-dos mil veinticinco por el C. **ARQ. JAVIER GUADALUPE MARTÍNEZ MARTÍNEZ** con Gafete No. **66626**, suscrito a esta Secretaría, hace constar que "a la propiedad no se le da uso alguno y al momento de esa visita aún se realizan trabajos de construcción, pero la distribución, así como las instalaciones encontradas si corresponden a un edificio de departamentos. Hasta este momento los trabajos encontrados si corresponden a lo referido en los planos del proyecto presentados, el nivel uno ya presenta el total de su distribución e instalaciones, los dos niveles siguientes ya tienen edificado los muros divisorios de los departamentos y en el nivel cuatro aún no existe ningún tipo de distribución ni muros perimetrales (solo los cubos de elevadores, instalaciones y escaleras) hasta este momento el volumen del edificio ya existe en su totalidad, solo falta edificarse por cuestiones de logística y es porque se interponen en el camino de maquinaria 255.00 m2. de losa en el área de estacionamiento (entre los ejes LP y A) y 114.00 m2 (entre los ejes A y E y a la altura del eje 4) donde se ubicarán unas bodegas y una rampa de acceso, los avances encontrados reflejan un porcentaje de avance de 95.51% del total del proyecto, se continúan con los trabajos de construcción del baso de la alberca y aún se inicia con la habilitación de las áreas jardinadas. Aún no se inicia con la habilitación de los cajones de estacionamiento que se refieren en el proyecto presentado (aún no se dibujan, pero si existen los espacios en el sótano y planta baja dentro del edificio), falta habilitar los identificados como 100 al 106 así como los que se plantean en la sección de losa que resta por construir. Se anexan fotografías que ilustran la situación actual del predio y su entorno.

CUARTO. DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO.

Datos de Construcción	
M2 Autorizados:	8,234.53 m2
M2 Modificados:	8,093.85 m2
M2 por Regularizar:	139.174 m2
M2 de Construcción total:	8,233.024 m2

Datos de Uso de Edificación	
M2 Autorizados:	8,234.53 m2
M2 Autorizados Modificados:	8,093.85 m2
M2 por Ampliar:	139.174 m2



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000084-25

OFICIO No. SDU/04350/2025

Asunto: Licencia de Construcción,
Uso de Edificación y Autorización de Proyecto de Ventas
En Condominio Vertical para Habitacional y Garantía

M2 de Edificación Total:	8,233.024 m2
M2 Estacionamiento Techado Total:	3,075.08 m2
Número de Cajones de Estacionamiento:	106

QUINTO. CUADRO DE ÁREAS DE LA CONSTRUCCIÓN.

CUADRO DE ÁREAS DEL PROYECTO					
NIVELES	M2 Autorizados	M2 Modificados	M2 por Regularizar	M2 Totales	DESGLOSE DE AREAS
CISTERNA	0.00	0.00	113.271	113.271	CISTERNA
SÓTANOS	1,688.75	1,688.750	25.903	1,714.653	RAMPA DE ACCESO, ÁREA DE ESTACIONAMIENTO (52-CAJONES), ESCALERAS Y ELEVADORES, ALMACÉN, ÁREA DE ALBERCA, GIMNASIO, CUARTO DE MAQUINAS BAÑOS, JARDIN
PLANTA BAJA	1,386.33	1,284.623	0.00	1,284.623	ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA 54-CAJONES (04-CAJONES PARA DISCAPACITADOS), ÁREA DE BODEGAS, ADMINISTRACIÓN, VIGILANCIA, BAÑO, COMEDOR, SITE, ESCALERAS Y ELEVADORES, ÁREA DE JARDÍN
1 NIVEL	1,280.10	1,267.109	0.00	1,267.109	ÁREA DE DEPARTAMENTOS (11-UNIDADES), ESCALERAS Y ELEVADORES
2 NIVEL	1,280.10	1,267.109	0.00	1,267.109	ÁREA DE DEPARTAMENTOS (11-UNIDADES), ESCALERAS Y ELEVADORES
3 NIVEL	1,280.10	1,267.109	0.00	1,267.109	ÁREA DE DEPARTAMENTOS (11-UNIDADES), ESCALERAS Y ELEVADORES
4 NIVEL	1,280.10	1,280.100	0.00	1,280.100	ÁREA DE DEPARTAMENTOS (11-UNIDADES), ESCALERAS Y ELEVADORES
5 NIVEL	39.05	39.050	0.00	39.050	ÁREA DE SOBRE PASO (ESCALERAS)
TOTAL	8,234.53	8,093.85	139.174	8,233.024	MULTIFAMILIAR (44-UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO) CON ESTACIONAMIENTO PARA 106-CAJONES (04- CAJONES PARA PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES).

SEXTO. ANÁLISIS Y APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE ACUERDO A LOS ANTECEDENTES PRESENTADOS Y REGISTRADOS CON EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000187-23-02.

Superficie a Dictaminar :		3,144.56 metros cuadrados			
Lineamientos	NORMA		PROYECTO		OPINIÓN
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	2,358.42	0.63	1,999.577	SI cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	3.00	9,433.68	2.61	8,233.024	SI cumple
ÁREA LIBRE	0.25	786.14	0.37	1,144.983	SI cumple

C. A. V. (Coeficiente de Área Verde)	0.15	471.68	0.30	951.137	SI cumple
NIVELES MÁXIMOS	HASTA 08- NIVELES		06-NIVELES		SI cumple
ALTURA MÁXIMA POR NIVEL	4.00 METROS		5.00 METROS*		SI cumple
DENSIDAD 10	105 VIV/HA.=95.23 m2/viv		44-VIV*		SI cumple

*En cuanto a la altura, número de viviendas, Área Libre Complementaria de 251.60 m2, sigue cumpliendo de acuerdo a los antecedentes presentados bajo el expediente **L-USDE-000187-23-02** indicados en el Instructivo en el **CONSIDERANDO SEXTO** Lineamientos Urbanísticos,

SÉPTIMO. ANALISIS DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO A LOS ANTECEDENTES PRESENTADOS:

ESTACIONAMIENTO	NORMATIVIDAD	REQUIERE	SOLUCIONA CON:	OPINIÓN
MULTIFAMILIAR 2 O MÁS VIVIENDAS/LOTE	2.3-cajones por vivienda	2.3 X 44(viviendas) = 101 –cajones	106-CAJONES (04-CAJONES PARA PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES	SI CUMPLE
TOTAL	101-CAJONES			

Es importante señalar que se modificó la construcción autorizada respetando el número de viviendas aprobadas y solo se está regularizando un área de cisterna, cuarto de bombas y baños la cual no genera aumento de cajones de estacionamiento.

OCTAVO. ALINEAMIENTO VIAL.

- Presenta copia simple de Solicitud de Trámite de Alineamiento Vial de fecha 04-cuatro de octubre de 2021-dos mil veintiuno, con **Expediente Administrativo TV No. 000488/21**, presentada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León por **DESARROLLO TORRE MUNE, S. A. DE C. V.**, para el predio ubicado en Calle Cerro de Lampazos No. 4064, entre Sierra Mojada v/Senderos Sur de la Colonia Sierra Ventana del Municipio de Monterrey, Nuevo León y expedientes catastrales **2** dentro de la cual en fecha 16-dieciseis de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, el Titular de la Secretaría, emite una Resolución del Alineamiento Vial señalando que en los estudios de Vialidad NO se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la Vía Pública con la que colinda el Predio, debiendo respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

NOVENO. DICTÁMENES INTERNOS

- Mediante Oficio No. **GDV/417/2025** dentro del dictamen **LINEAMIENTO TECNICO AMBIENTAL-125/25**, de fecha a 05-cinco días del mes de agosto del año 2025-dos mil veinticinco, la Dirección General para un Desarrollo Verde emite **Lineamientos en Materia Ambiental**, correspondientes al expediente administrativo **L-PRVC-000084-25**, ubicado



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000084-25

OFICIO No. SDU/04350/2025

Asunto: Licencia de Construcción,
Uso de Edificación y Autorización de Proyecto de Ventas
En Condominio Vertical para Habitacional y Garantía

en la en la calle Cerro de Lampazos con número 4064 en el Fraccionamiento Sierra Ventana en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con expediente catastral **2** mismos que más adelante se transcriben.

- Presenta Opinión Técnica Hidrológica con Oficio número **PRT/698/2025** de fecha a los 08-ocho de septiembre de 2025-dos mil veinticinco, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, en el cual emitió la **Opinión Técnica en materia de Hidrología** correspondiente a la Licencia solicitada con una opinión **FACTIBLE** conforme a la información presentada por el solicitante, y realizado conforme al Estudio Hidrológico, el cual dicta las características constructivas de las obras pluviales contempladas.

DÉCIMO. DICTÁMENES EXTERNOS.

- Presenta escrito de fecha 06-seis de diciembre de 2023-dos mil veintitrés con Oficio No. **DPCE-SAP-AR-829-2023**, en el cual la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, conforme al "Análisis de Riesgos" registrado bajo el número DPC-APF-011/2023, emite las **Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad con las que deberá contar el establecimiento para su segura operación** para el proyecto de **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR 44 VIVIENDAS)** del predio ubicado en la Calle Cerro de Lampazos 4046, Col Sierra Ventana del Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral **2**; el cual está sujeto a verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición del interesado. Por lo que, se deberá informar directamente a dicha autoridad, para que la misma actúe en consecuencia.
- Presenta escrito de fecha 05-cinco de septiembre de 2025-dos mil veinticinco con Oficio No. 248/CIG/2025, realizado por la La Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana con el apoyo del Consejo Técnico Geológico e Hidrometeorológico del Estado de Nuevo León a través de la Dirección del Centro de Información Geoespacial, Subsecretaría de Planeación del Estado de Nuevo León, en el cual menciona que tras analizar el expediente administrativo municipal L-PRVC-84-25, se observa que el predio presenta Riesgo Hidrometeorológico Muy Alto por zonas de Encharcamiento o Anegamiento en aproximadamente el 5% de su área, y no presenta Riesgo Geológico Alto o Muy alto; según lo indica el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León Primera Etapa, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 22-veintidós de marzo de 2013-dos mil trece; así mismo, de acuerdo a los Artículos 187 y 188 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como del numeral 26 del Acuerdo mediante el cual se emiten los Lineamientos para la Organización y Funcionamiento del Consejo Geológico e Hidrometeorológico del Estado de Nuevo León, se emite la siguiente Opinión a favor de viabilidad de Caso analizado: **se recomienda a la autoridad municipal que las medidas de mitigación propuestas en el expediente técnico se incorporen como lineamientos técnicos de la autorización o licencia solicitado**, dictando adicionalmente recomendaciones de aspectos generales.

UNDÉCIMO. CUADRO GENERAL DE ÁREAS PARA PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO VERTICAL

CUADRO GENERAL DE AREAS DEL CONDOMINIO VERTICAL		
CONCEPTO	UNIDAD	
ÁREA TOTAL TERRENO	3,144.560	M2

ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN CUBIERTA	8,233.024	M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DESCUBIERTA	2,661.027	M2
ÁREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA Y DESCUBIERTA	5,924.924	M2
ÁREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA	5,708.924	M2
DEPARTAMENTOS	4,539.564	M2
BODEGAS PRIVADAS	129.860	M2
ESTACIONAMIENTO PRIVADO	1,039.500	M2
ÁREA TOTAL PRIVADA DESCUBIERTA	216.000	M2
DEPARTAMENTOS	0.000	M2
BODEGAS PRIVADAS	0.000	M2
ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS	216.000	M2
ÁREA TOTAL COMÚN	4,969.127	M2
ÁREA TOTAL COMÚN CUBIERTA	2,524.100	M2
ÁREA TOTAL COMÚN DESCUBIERTA	2,445.027	M2
NÚMERO TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	64	
DEPARTAMENTOS	44	
ESTACIONAMIENTO PRIVADO	1	
BODEGAS PRIVADAS	19	
NÚMERO TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CUBIERTOS Y DESCUBIERTOS	106	
TOTAL DE CAJONES CUBIERTOS	81	
ASIGNADOS A DEPARTAMENTOS	76	
ESTACIONAMIENTO PRIVADO INDIVIDUAL	1	
COMUNES GENERALES	4	
TOTAL DE CAJONES DESCUBIERTOS	25	
PRIVADOS	16	
COMUNES	9	

En cuanto a las tablas Individuales de las Áreas privadas, Áreas Comunes, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas, se encuentran insertos en los planos anexos, 1 de 4 al 4 de 4 del **PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO VERTICAL PARA MULTIFAMILIAR (44-DEPARTAMENTOS)**.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000084-25

OFICIO No. SDU/04350/2025

Asunto: Licencia de Construcción,
Uso de Edificación y Autorización de Proyecto de Ventas
En Condominio Vertical para Habitacional y Garantía

DUODÉCIMO. OPINIÓN TÉCNICA. Que en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 en su plano de Zonificación Secundaria **E05 D** y la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos de Suelo y de Estacionamientos, el predio que nos ocupa se encuentra en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO GARZA SADA**, dando frente a la Calle Cerro de Lampazos, en una Zona Clasificada como **HML-HABITACIONAL MIXTO LIGERO** en el cual el uso solicitado para **1.1.2 MULTIFAMILIAR**, se considera como **PERMITIDO**, donde lo solicitado se considera **FACTIBLE**, cumpliendo con los lineamientos urbanísticos de acuerdo a los antecedentes presentados, por lo que deberá cumplir con los siguientes lineamientos:

a) En cuanto a la Construcción queda condicionado a lo siguiente:

1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica y planos (1 de 4 al 4 de 4), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
2. Una copia del Instructivo y de los planos aprobados de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN DE PROYECTO y REGULARIZACIÓN), USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) y AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) PARA HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR CON 44-CUARENTA Y CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO) Y GARANTÍA SUFICIENTE, PARA PROYECTO AUTORIZADO**, deberá conservarse en el inmueble y estar a disposición de la autoridad.
3. Los planos correspondientes firmados y sellados del proyecto ejecutivo arquitectónico o licencia de construcción, deberán ser inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, como lo establece el **Artículo 319** fracción I de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
4. Deberá Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
5. La presente licencia de construcción (Regularización) se otorga bajo la responsiva del profesionista responsable que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el Ayuntamiento de Monterrey Nuevo León y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
6. Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del trámite se deberá apercebir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los **Artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16** del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
7. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado, con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.

b) En cuanto al Uso de la Edificación queda condicionado a lo siguiente:

8. y 4c

4c

1. Deberá Respetar el **Proyecto Arquitectónico** tal y como se ilustra en el **plano (1 de 4 al 4 de 4)** autorizados al efecto (distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado.
3. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para uso de **HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR CON 44-CUARENTA Y CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO)**.
4. Deberá respetar y mantener en funcionamiento los **101-ciento uno cajones de estacionamiento** que requiere como mínimo y el proyecto presenta **106-ciento seis cajones**, con dimensiones de 2.70 x 5.00 metros para cajón estándar; 2.50 x 4.50 metros para cajón compacto y 3.80 x 5.00 metros el caso de cajones para personas con capacidades diferentes, tal y como lo indica en los planos del proyecto presentados.
5. Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo **471.68 metros cuadrados de área de Jardín** que requiere el proyecto.
6. Deberá de ubicar, habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.
7. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
8. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
9. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal y/ o Municipal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
10. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
11. El proyecto debe manejar una zona de carga y descarga de suministros dentro del predio y que su ubicación no afecte la funcionalidad de los cajones de estacionamiento, así como de los accesos vehiculares.
12. Deberá conservar la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
13. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
14. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
15. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
16. Deberá instalar contenedores con tapas y con bolsas de plástico para el almacenamiento temporal de los residuos, los cuales no deberán permitir escurrimientos, éstos se colocarán dentro del establecimiento sin vista a la vía pública y deberán mantenerse permanentemente limpios.
17. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de incendios.
18. Es obligación de los propietarios el construir y conservar las edificaciones e instalaciones con seguridad para sus ocupantes o vecinos en relación a incendios o materiales peligrosos de acuerdo a las reglas o normas establecidas por las autoridades competentes.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000084-25

OFICIO No. SDU/04350/2025

Asunto: Licencia de Construcción,
Uso de Edificación y Autorización de Proyecto de Ventas
En Condominio Vertical para Habitacional y Garantía

19. Los propietarios u ocupantes de bienes, deberán de contar con planes de emergencia de protección contra incendios y materiales peligrosos en todas aquellas edificaciones que tengan afluencias de personas o que presten servicios al público.
20. Deberán contar con señalización y alumbrado de salidas de emergencias.
21. Deberán contar con una construcción resistente al fuego, con divisiones que retarden el esparcimiento del humo y el fuego incluye sellar aperturas verticales en cada piso.
22. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para conocer el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
23. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
24. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.
25. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos y azoteas de establecimientos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de iluminación necesaria requerida en cada caso.

c) En cuanto a Ecología, deberá respetar lo señalado en el oficio No. GDV/417/2025 y dictamen LINEAMIENTO TECNICO AMBIENTAL-125/25 de fecha 05-cinco de agosto de 2025-dos mil veinticinco, realizado por la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a lo siguiente:

Generales

1. Deberá cumplir cada uno de los términos y condicionantes establecidos en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "**Amaralda**" emitido por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado (Oficio Núm. 4045/IA/22).
2. Deberá cumplir con cada una de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "**Amaralda**".
3. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio (**Artículo 11** fracción II del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, Nuevo León).

Impacto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

4. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo de 50-dB(A) de 22:00 a 06:00 horas y de 55 dB(A) de 06:00 a 22:00 horas (horario para multifamiliares).
5. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites

máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones (**Artículo 88** del RPA e IUM).

6. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública (**Artículo 80** del RPA e IUM).

Contaminación del Suelo

7. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural (**Artículo 79** fracción II del RPA e IUM).
8. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes (**Artículo 79** fracción VI del RPA e IUM).
9. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural (**Artículo 68** del RPA e IUM).
10. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite (**Artículo 74** fracción I del RPA e IUM).
11. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames (**Artículo 79** fracción II del RPA e IUM).

Emisiones al Aire

12. No se deberán percibir olores a predios colindantes (**Artículo 80** del RPA e IUM).

Contaminación del Agua

13. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial (**Artículo 68** del RPA e IUM).
14. Los líquidos residuales deberán cumplir con las Normas Mexicanas que resulten aplicables de acuerdo con su origen o composición.
15. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas (**Artículo 66** del RPA e IUM).

Manejo de Residuos Sólidos

16. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores (**Artículo 77** del RPA e IUM).
17. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
18. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000084-25

OFICIO No. SDU/04350/2025

Asunto: Licencia de Construcción,
Uso de Edificación y Autorización de Proyecto de Ventas
En Condominio Vertical para Habitacional y Garantía

19. Cuenta con los permisos de desmontes PDE-819-21, PDE-054-22 y PDE-055-22 los cuales cumplieron con la debida reposición de arbolado y pago de cuotas de salario mínimo, y con el PDE-281-23 el cual no requirió de reposición de arbolado.
20. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 10-diez árboles nativos con dimensiones de al menos 2 pulgadas de diámetro en su tallo medido a 1.30 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León **Artículo 215** fracción VI), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, Nuevo León, además, deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento, siendo la cantidad de 53-cincuenta y tres árboles, y debido los cajones están bajo construcción, se repusieron los 53 árboles al vivero municipal y se pagaron las cuotas de salario mínimo correspondientes (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León **Artículo 92**), para la validez de trámites subsecuentes deberá acreditar el cumplimiento de este lineamiento mediante el comprobante de adquisición (factura) de dichos árboles en los VIVEROS AUTORIZADOS quienes salvaguardarán la integridad de estos, debiendo asegurarse por todos los medios que se mantengan en buenas condiciones, por lo que una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, les requiera a los viveros el arbolado correspondiente, se deberá(n) de entregar al Vivero Municipal, ubicado en Jesús M. Garza No. 4231 cruz con Churubusco C.P. 64560, Monterrey, Nuevo León.

Imagen Urbana

21. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1, 2 o 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey, Nuevo León **Artículo 16** incisos e) y f), **Artículo 24** incisos a), b) y c), **Artículo 25, 26, 27 y 30** y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
22. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

Se emite el presente, a su petición y con fundamento en el Artículo 11 fracciones XII y XVIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Nuevo León; Artículos 5 fracciones II inciso c), IV, VI y IX y 9 fracciones XVIII, XXIII y XXV de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León.

La Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, podrá realizar las verificaciones necesarias para el cumplimiento de estos lineamientos, condicionando a que, en caso de no cumplirse, el promovente se hará acreedor a la aplicación de medidas de seguridad y a las sanciones correspondientes

- d) En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio No. PRT/698/2025 de fecha a los 08-ocho de septiembre de 2025- dos mil veinticinco, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, el cual refiere de forma Factible lo siguiente:**

Que una vez, analizado el documento consistente en un juego de planos oficiales del proyecto, así como estudios técnicos y demás documentales anexadas al mismo, los suscritos en el ejercicio de las atribuciones establecidas en los **Artículos**

100 fracción I y 103 fracciones VI y XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León y conforme a lo dispuesto por los **Artículos 318 y 319** primer párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, mediante el presente se emite la **OPINIÓN TÉCNICA** correspondientes en los términos siguientes:

EN CUANTO A LOS ASPECTOS TÉCNICOS EN MATERIA DE HIDROLOGÍA

De acuerdo con el **Estudio Hidrológico-Hidráulico** elaborado y signado por el **3** con Cédula Profesional Número 9961954 con fecha de marzo de 2023, y Carta Responsiva con fecha 18-dieciocho de julio de 2025-dos mil veinticinco, esta dirección considera que cuenta con el contenido establecido en el **Artículo 107** del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

CONCLUSIONES

Por lo anterior, me permito emitir la opinión técnica en materia de HIDROLOGÍA correspondiente a la Licencia solicitada con una opinión **FACTIBLE** por lo que se deberá atender lo siguiente:

Por estar ubicado en una zona de riesgo hidrológico alto por encharcamiento o anegamiento según el atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León Primera Etapa, se envió solicitud de opinión a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Gobierno de Estado de Nuevo León, para cumplir con lo dispuesto por los **Artículos 177, 187 y 188** de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quienes emitieron su opinión al respecto, por lo que se deberán atender las observaciones y recomendaciones emitidas por esa autoridad en el oficio **248/CIG/2025** de fecha 05-cinco de septiembre de 2025-dos mil veinticinco (se anexa oficio), en donde se mencionan los siguientes aspectos generales:

- En concordancia con el **Artículo 187** de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León que indica: "Los análisis de riesgo y las medidas de mitigación que se lleven a cabo en una zona considerada como de alto y muy alto peligro, susceptibilidad o riesgo dentro del Atlas de Riesgo, deberá ser revisado y dictaminado por la autoridad municipal, quien deberá solicitar opinión de la Secretaría. Las medidas de mitigación deberán incorporarse como lineamientos técnicos en las autorizaciones de construcción y fraccionamiento", por lo que es necesario que las medidas de mitigación propuestas en el estudio presentado se incorporen como lineamientos técnicos en la autorización de la licencia solicitada.
- Se solicite al promovente que se dé cumplimiento a la Norma Estatal NAE-SDS-002-2019, para prevenir y controlar la emisión de partículas contaminantes a la atmósfera, publicada en el POE de fecha 5 junio 2020. Que si se requieren anclajes se realicen al interior del terreno.
- Que se respeten los límites federales de cauces de ríos y/o arroyos.
- Se prohíban bloquear, rellenar o utilizar como vialidad todos los cauces de ríos y arroyos, así como sus cañadas.
- Buscar siempre proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos.

Deberá de tomar en cuenta las conclusiones y recomendaciones realizada por el **3** (Cédula Profesional 9961954) en el estudio presentado.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000084-25

OFICIO No. SDU/04350/2025

Asunto: Licencia de Construcción,
Uso de Edificación y Autorización de Proyecto de Ventas
En Condominio Vertical para Habitacional y Garantía

Adicionalmente se deberá de tomar en cuenta las siguientes recomendaciones:

- Las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.
- Durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:
 - Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.
 - No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
 - Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.
- Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforme a los artículos 120 y 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- Queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.
- Deberá garantizar la seguridad, funcionalidad y buena operación de las obras y su entorno urbano inmediato además de proveer procedimientos constructivos adecuados y seguros con una supervisión de obra adecuada.
- Por lo anterior, es responsabilidad del Director de Obra, así como del Propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, supervisar el proceso constructivo y las características constructivas de las obras pluviales contempladas en el proyecto, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos N° 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

e) En materia de Eficiencia Energética, se emiten las siguientes recomendaciones:

- Considerar estrategias de diseño pasivo como: ventilación natural, aislamiento en envolvente, orientación del edificio, iluminación natural, remetimiento de ventanas.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

Envolvente térmica de la edificación:

- Considerar los siguientes elementos que componen el sistema estructural del edificio:
- Aislamiento de sistemas de calefacción
- Aislante térmicos Sistema vidriados
- Reflectancia solar y emitancia térmica de techos
- Fugas de aire
- Sistema Constructivo

Ingenierías / sistema mecánico:

- Considerar los siguientes elementos para la eficiencia en sistemas mecánicos:
- Economizador y control de sistemas hidráulicos para sistema simple de **Aire Acondicionado, ventilación y Calefacción (HVAC)**
- Cálculo de cargas de diseño
- Dimensionamiento del equipo y sistema
- Unidades enfriadoras eficientes
- Controles de sistemas de aire acondicionado
- Ventilación
- Recuperación de energía en sistemas de ventilación
- Construcción de ductos eficientes
- Aislamiento apropiado de tuberías
- Diseño y control eficiente de sistemas de aire
- Calefacción fuera de la edificación
- Equipo de calentamiento de agua (boiler eléctrico o gas) eficiente.

Sistema de iluminación eléctrica:

- Considerar los siguientes elementos para la eficiencia en sistemas de iluminación en las edificaciones:
- Tecnología en iluminación eficiente (ej. LED, incandescentes).
- Controles (manuales o adicionales) de iluminación:
- Controles de iluminación exterior (fotosensor)
- Ocupación/movimiento
- Dispositivos de control automático (temporizadores)
- Sensores iluminación natural
- Control de zona con luz diurna
- Densidad de potencia para diseño de Ingeniería de iluminación
- Iluminación exterior: alumbrado en jardines, carga conectada
- Consumo de energía eléctrica



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000084-25

OFICIO No. SDU/04350/2025

Asunto: Licencia de Construcción,
Uso de Edificación y Autorización de Proyecto de Ventas
En Condominio Vertical para Habitacional y Garantía

Servicio de agua caliente:

- Considerar los siguientes elementos para los servicios de agua caliente en las edificaciones:
- Eficiencia y desempeño del equipo de servicio de agua caliente
- Controles de temperatura
- Trampas de calor
- Sistema de agua caliente recirculada
- Controles del sistema del agua caliente
- Albercas y spas interiores eficientes
- Calentamiento de agua a través de fuentes renovables de energía
- Calentadores integrados de agua

Medidas de eficiencia del agua:

- Considerar quipos eficientes para:
- Baño: cabezales de ducha, grifos, sanitarios, bidé, urinarios de bajo consumo de agua
- Cocina: grifos, lava vajillas de bajo consumo de agua y válvulas de prelavado con eficiencia de agua.
- Electrodomésticos: lavadoras de bajo consumo de agua.
- Otros: cubiertas para piscinas, sistema de riego paisajístico de bajo consumo de agua
- Sistema ahorrador: sistema de captación agua lluvia, sistema de tratamiento y reciclaje de aguas residuales, recuperación de agua condensada, medidores inteligentes para el agua, medidas adicionales de ahorro de agua.

Energía renovable:

- Considerar tecnologías de energía renovable como:
- Sistema de paneles fotovoltaicos
- Aerogeneradores
- Sistema geotérmico
- Calentadores solares de agua

f) La Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana con el apoyo del Consejo Técnico Geológico e Hidrometeorológico del Estado de Nuevo León, mediante oficio número 248/CIG/2025 de fecha a los 05-cinco de septiembre de 2025- dos mil veinticinco, emite una Opinión Técnico Hidrológica-Hidráulica, mediante la cual recomienda atender los siguientes aspectos generales:

- En concordancia con el **Artículo 187** de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, indica: "Los análisis de riesgo y las medidas de mitigación que se lleven a cabo en una zona considerada como de alto impacto y muy alto peligro, susceptibilidad o riesgo dentro del Atlas de Riesgo, deberá ser revisado y dictaminado por la autoridad municipal, quien deberá solicitar opinión de la Secretaría. Las medidas de mitigación deberán incorporarse como lineamientos técnicos en las autorizaciones de construcción y

fraccionamiento", por lo que es necesario que las medidas de mitigación propuestas en el estudio presentado se incorporen como lineamientos técnicos en la autorización de la licencia solicitada.

- Se solicite al promovente que se dé cumplimiento a la Norma Estatal NAE-SDS-002-2019, para prevenir y controlar la emisión de partículas contaminantes a la atmósfera, publicada en el POE de fecha 5 junio 2020.
- Que si se requieren anclajes se realicen al interior del terreno.
- Que se respeten los límites federales de cauces de ríos y/o arroyos.
- Se prohíban las obras de infiltración en los suelos que presenten características de inestabilidad.
- Se prohíba bloquear, rellenar o utilizar como vialidad todos los cauces de ríos y arroyos, así como sus cañadas.
- Buscar siempre proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos.

g) En lo que respecta a los Dictámenes Externos, deberá de respetar lo indicado:

- Mediante oficio No. **DPCE-SAP-AR-829-2023** de fecha 06-seis de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, emite las Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil, para el **PROYECTO DE LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR 44-VIVIENDAS)**, a ubicarse en Cerro de Lampazos número 4064, Colonia Sierra Ventana, Monterrey, Nuevo León, expediente catastral **2** y el cual está sujeto a verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el Oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia quien deberá informar dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Que una vez analizado lo solicitado y habiendo cumplido con los requisitos y supuestos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 publicado en fecha 15 de Agosto de 2014; respecto a los Artículos 308 fracciones IV, VII y X, 316 fracciones de I a la V, 319 fracción VI y 325 fracciones de la I a la VII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículo 162 del Reglamento Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; Artículo 125 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; y demás relativos de los ordenamientos legales, reglamentarios y disposiciones de carácter general aplicables a la materia y en el ejercicio de las atribuciones que establecen los Artículos 100 fracciones V y L, 101 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León; y de conformidad con el oficio PM-N-071/2025 de fecha 09-nueve de mayo de 2025-dos mil veinticinco, el cual contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León; se

ACUERDA



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000084-25

OFICIO No. SDU/04350/2025

Asunto: Licencia de Construcción,
Uso de Edificación y Autorización de Proyecto de Ventas
En Condominio Vertical para Habitacional y Garantía

PRIMERO: Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN DE PROYECTO Y REGULARIZACIÓN), USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) Y AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) PARA HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR CON 44-CUARENTA Y CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO) Y GARANTÍA SUFICIENTE, PARA PROYECTO AUTORIZADO**, para el inmueble ubicado en la **CALLE CERRO DE LAMPAZOS NO. 4064, COLONIA SIERRA VENTANA, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, con una superficie total de **3,144.56 m²**; con una construcción total de **8,233.024 m²**, de los cuales **8,234.53 m²** están autorizados, **8,093.85 m²** son modificados, **139.174 m²** son para regularizar, y **8,233.024 m²** de Uso de Edificación e identificado con el expediente catastral **2** y expediente administrativo **L-PRVC-000084-25**.

SEGUNDO: Que en base al Plano de Zonificación Secundaria **E-05 D** y a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo contenidos en el Plan antes citado, se encuentran en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO GARZA SADA** dando frente a la Calle Cerro de Lampazos en una zona clasificada como **HML-HABITACIONAL MIXTO LIGERO**, donde el uso solicitado para **1.1.2 MULTIFAMILIAR** se considera como **PERMITIDO**.

TERCERO. Una vez expedida la autorización del proyecto de ventas en condominio, para celebrar operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad, el interesado deberá inscribir los planos autorizados ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León de acuerdo al **Artículo 319** fracción VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

CUARTO. Podrá solicitar prórrogas hasta por 2-dos años para el cumplimiento de las obligaciones y la reducción de las garantías, es decir, para la terminación de obras, por lo que deberá cumplir con los requisitos establecidos en el **Artículo 319** fracción IX de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO. Una vez finalizadas las obras, deberá tramitar la constancia de terminación de obra y liberación de garantías, acreditando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el **Artículo 319** fracción X de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEXTO. Con fundamento en el **Artículo 402** de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus **Artículos 245, 249, 385 y 387** fracción VII para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a fraccionamientos o edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

SEPTIMO. La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

OCTAVO. Expídase la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN DE PROYECTO Y REGULARIZACIÓN), USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) Y AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) PARA HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR CON 44-CUARENTA Y CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO) Y GARANTÍA SUFICIENTE, PARA PROYECTO AUTORIZADO, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Así lo acuerda y firma el C. Ing. Fernando Gutiérrez Moreno, Secretario Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase. -----


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



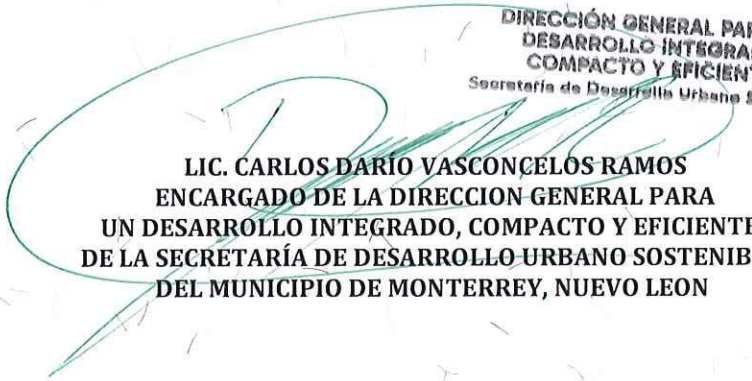
Gobierno
de Monterrey
2024 - 2027



Gobierno
de Monterrey
2024 - 2027

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible


LIC. CARLOS DARIO VASCONCELOS RAMOS
ENCARGADO DE LA DIRECCION GENERAL PARA
UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE
DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEON


SCS / OCRA / JEGH / GIM / VECA

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Allan Oberdt de la Garza Lozano en su carácter de aportado siendo las 11:35 horas del día 18 del mes de Noviembre del año 2025.

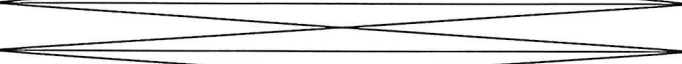
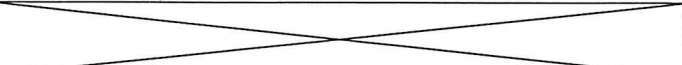
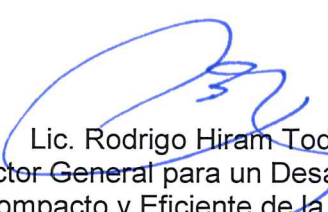
EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Kubi Paz Delgado
FIRMA 
No. DE GAFETE 242619

PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Allan Oberdt de la Garza Lozano
FIRMA 
IDENTIFICACIÓN 5

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-PRVC-000084-25
	Fecha de Clasificación	08 de enero de 2026
	Área	Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente 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.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	Acta 12-2025 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	1.Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Nombre, 4. Datos de inscripción, 5.Número de OCR (Credencial de Elector), 6. Número de Pasaporte,
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Lic. Rodrigo Hiram Todd Lozano Director General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.