

ESTUDIO DE CAPACIDADES DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EL POTENCIAL DEL DESARROLLO

APROVECHAMIENTOS URBANOS OPTATIVOS

PROYECTO XXXXXXXXXXXXXX

*AGREGAR DATOS DEL PROPIETARIO.

EXP. CATASTRAL:

XXXXXXXXXXXXXX

DIRECCIÓN:

XXXXXXXXXXXXXX

LOCALIDAD:

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

A DE DE 2023

CONTENIDO

I. DATOS GENERALES.....

a) Antecedentes.....

b) Delimitación del área de estudio.....

II. PROYECTO CONCEPTUAL Y MEMORIA DESCRIPTIVA.....

a) Uso propuesto y giros específicos del proyecto.....

b) Memoria descriptiva de las características generales del proyecto.....

c) Descripción de los criterios y requerimientos de infraestructura.....

III. INVENTARIO DE EQUIPAMIENTO URBANO EXISTENTE.....

a) Educación.....

b) Salud.....

c) Espacios Verdes y recreativos.....

IV. CONCLUSIONES.....

V. ANEXOS.....

VI. ANEXO 1. Carta Responsiva y cédula profesional.....

ANEXO 2. Factibilidad de Agua y Drenaje.....

ANEXO 3. Factibilidad de Comisión Federal de Electricidad.....

ANEXO 4. Plano de Ubicación.....

ANEXO 5.

ANEXO 6. Estudio de Movilidad.....

EJEMPLO DE ESTUDIO DE CAPACIDADES DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EL POTENCIAL DEL DESARROLLO sistemas de educación, salud y áreas verdes existentes dentro de un radio de un kilómetro y medio alrededor del predio.

c) Delimitación del estudio

El desarrollo xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, es un proyecto de obra nueva dentro del giro de construcción habitacional multifamiliar, en un macro lote de xxxxxxxxxxxxx ubicado en la calle xx, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, correspondiente al número catastral: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.



Figura 2. Plano de ubicación para la delimitación del área de estudio, hasta la vialidad más cercana xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Anexo 4. Fuente original, creado para el presente estudio.

El predio se localiza entre las calles xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx de acuerdo a lo estipulado en el trámite de Asignación del Número Oficial (con el número de expediente xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), dentro del fraccionamiento xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, el cual conecta con las calles secundarias xx; las cuales, desembocan en la Av. xxxxxxxxxxxxxx, vialidad primaria más cercana.

Al lado oeste colinda con xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx y al norte, sur y este, con xx, con uso de suelo xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

II.- PROYECTO CONCEPTUAL Y MEMORIA DESCRIPTIVA

a) Uso Propuesto y Giros Especificos del Proyecto.

Según el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, el desarrollo se ubica dentro de la Zona Habitacional Multifamiliar xxxxxxxxxx (HXXX).

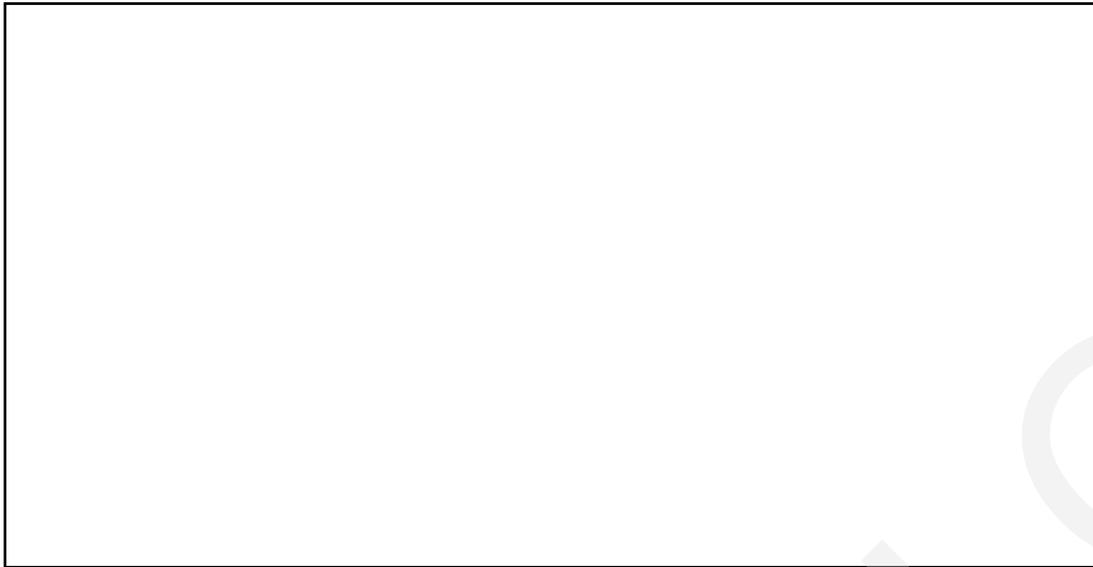


Figura 3. Plano de Zonificación. Zona Habitacional xxxxxxxxxxxx. Fuente: Plano E2 del Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García.

Sin embargo, si bien el uso de suelo xxxxxxxxxxxx permite usos del suelo de comercio y de servicios exclusivamente en la planta baja o la planta a nivel de calle.

b) Memoria Descriptiva De Las Características Generales del proyecto.

El proyecto xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, catalogado como obra nueva habitacional multifamiliar, es un complejo departamental con un total de xxxxxxxxxxxx (m2) de construcción, repartidos en xxxxxxx torres con xxxxxxx departamentos cada una, con amenidades y niveles de estacionamiento , dando un total de xxxxxx y xxxx cajones de estacionamiento. Los metros cuadrados están distribuidos en xxxx torres de la siguiente manera:

A large empty rectangular box intended for the table showing the distribution of departments and parking spaces by tower level.

Tabla 1. Cantidad de departamentos y estacionamientos según el nivel de la torre.

EJEMPLO DE ESTUDIO DE CAPACIDADES DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EL POTENCIAL DEL DESARROLLO

Según el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo, el predio demanda un porcentaje de Coeficientes de Ocupación de Suelo (COS) de XXX (%) un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) DE XXXX(veces), y un Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAV) de xxxx(%) , sin embargo, el diseño arroja una resultante de xxxxx (%) de COS, xxxx (%) de CAAV, y un CUS de xxx (veces).

Los departamentos se categorizan en N° TIPOS, enumerados de manera alfabética, según sus medidas y distribuciones de áreas, el departamento tipo xxxxxx es de xxx(m2), el tipo xxx es de xxx(m2).



Figura 4. Planta tipo de departamentos. Tipo xxxx hasta tipo xxxxxx



Figura 5. Planta de azote. Tipo xxx. Ubicación de amenidades.

La Torre xxxx tiene xxx niveles, de los cuales xxx son de estacionamiento, xxx niveles son de departamentos cada nivel contenido xxx departamentos y la azotea con amenidades y xxx departamentos. En el nivel xxxx situado a nivel de calle, se localizan el lobby y xxx departamentos, del nivel xxx al xxxx es la planta tipo y en el nivel xxx se encuentra xxxx departamentos más, las amenidades techadas que son el gimnasio y el co-work, y el área de terraza donde se ubicará la alberca y áreas de asadores (*descripción de acuerdo al proyecto).

En cuanto al estacionamiento, nace debajo del primer nivel de departamentos, y van de manera descendente, contando xxxx cajones de distribuidos en xxx niveles y medio de estacionamiento de los cuales xxx cajones de están destinados para los residentes, xxx por cada unidad de vivienda de hasta xxxxxx (m2) de SCB según el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de S.P.G.G.) xxx cajones para personas con discapacidad (según artículo xxx) un cajón para personas con discapacidad por cada xxxx cajones totales o menos), y para visitantes (xxx por cada xxx unidades de vivienda según Reglamento de zonificación y usos de suelo de S.P.G.G.). El estacionamiento, y la subestación eléctrica en el nivel xxxx.

La Torre xxxx tiene xxx niveles, de los cuales xxx son de estacionamiento, xxx niveles son de departamentos cada nivel contenido xxx departamentos y la azotea con amenidades y xxx departamentos. En el nivel xxxx situado a nivel de calle, se localizan el lobby y xxx departamentos, del nivel xxx al xxxx es la planta tipo y en el nivel xxx se encuentra xxxx departamentos más, las amenidades techadas que son el gimnasio y el co-work, y el área de terraza donde se ubicará la alberca y áreas de asadores (*descripción de acuerdo al proyecto).

En cuanto al estacionamiento, nace debajo del primer nivel de departamentos, y van de manera descendente, contando xxxx cajones de distribuidos en xxx niveles y medio de estacionamiento de los cuales xxx cajones de están destinados para los residentes, xxx por cada unidad de vivienda de hasta xxxxxx (m2) de SCB según el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de S.P.G.G.) xxx cajones para personas con discapacidad (según artículo xxx) un cajón para personas con discapacidad por cada xxxx cajones totales o menos), y para visitantes (xxx por cada xxx unidades de vivienda según Reglamento de zonificación y usos de suelo de S.P.G.G.). El estacionamiento, y la subestación eléctrica en el nivel xxxx.

Ambas torres cuentan con elevador, escaleras, y cubos de instalaciones que permiten la circulación de aire y entrada de luz natural al interior de todos los departamentos.

c) Descripción de los criterios y requerimientos de infraestructura

El terreno cuenta con infraestructura de teléfono Telmex, acometida eléctrica, sanitaria y de gas, pozos de visita y una boca tormenta, así como luminaria pública a lo largo de la calle. En

EJEMPLO DE ESTUDIO DE CAPACIDADES DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EL POTENCIAL DEL DESARROLLO
cuanto al equipamiento urbano, dentro de un radio de 600 m, destacan xxxxxxxxx colindante al lado oeste del predio, el xxxxxxxx.

Dentro de los requerimientos de infraestructura de agua potable destaca la dotación de agua de xxxx lphpd, litros por habitante y por día (l/ha./d), siendo la cantidad promedio necesaria para que una persona cubra sus necesidades básicas diarias.

De la misma manera, los edificios deberán disponer de un sistema integral para el abastecimiento del agua potable, debiendo servir satisfactoriamente a todos sus habitantes. Dicho sistema puede ser una instalación hidráulica presentada a base de un equipo de bombeo a tinaco o de un sistema hidroneumático, según se prefiera y se justifique. Además, cada edificación deberá tener una cisterna con una capacidad mínima útil de dos días de almacenamiento de la dotación diaria, cuando se requieran los equipos anteriormente.

Asimismo, para jardines cuya superficie sea mayor de xxxx (m²), se deberá instalar un sistema automático de riego programado.

Los criterios para las instalaciones y tuberías de agua van desde la velocidad mínima, la cual será de xxxx m/s para evitar el asentamiento de las partículas que pudieran ir suspendidas en el fluido, principalmente en el caso de conducir agua recién captada. Hasta la velocidad máxima, de xxxxxx m/s para la tuberías de acero galvanizado, para evitar erosión.

Con respecto al alcantarillado sanitario, cada vivienda deberá contar con una toma domiciliaria de xxx (mm)(xxx) de diámetro con medidor independiente, y un albañal de mínimo xxx(cm) (xx) de diámetro, conforme al proyecto autorizado la Comisión de Agua y Drenaje. Asimismo, se deberá dejar la preparación para la colocación del o de los medidores en un lugar visible y accesible para el mantenimiento y la toma de lecturas.

Dentro de los criterios, destacan la presión mínima que se deberá garantizar en la red es de xxxx(kg/cm²) y una presión máxima de xxxx (kg/cm²). Y la distancia máxima entre pozos de visita que deberá ser de xxxxxx(m).

En cuanto a la infraestructura pluvial en todo desarrollo urbano se deberá contemplar para el manejo y disposición de las aguas pluviales la construcción de obras de captación, retención, regulación e infiltración al subsuelo, según sea el caso que aplique dependiendo de las características del predio, el suelo que lo compone y el entorno de la cuenca a la que pertenece.

Las instalaciones de alumbrado público, en tanto no sean recibidas por los gobiernos estatales, autoridades municipales, delegaciones o gobierno del Distrito Federal, como requisito previo para la conexión de estas, deberá suscribirse contrato de servicio de energía eléctrica a cargo del solicitante.

III.-INVENTARIO DE EQUIPAMIENTO URBANO

Según sea el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, al sur de la Delegación se encuentra el Subcentro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, que tiene una superficie de xxxxx hectáreas, subcentro al que pertenece el predio en cuestión. En él , el uso de suelo predominante es el comercial con un xxxx(%),y en segundo lugar el de servicio con un xxxx (%). Por el centro del Subcentro atraviesa la Av. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, la cual es la vía de movilidad primaria más cercana.

Para la localización y enumeración del equipamiento urbano existente, privado y público, se consideró un radio de un kilómetro y medio (xxx km), a partir del centro del predio. Asimismo, para determinar las distancias, se tomó el mismo punto de referencia indicado en la Figura 4.



Figura 6. Plano de referencia. Todas las distancias se tomaron desde el punto rojo ubicado al centro del predio. Anexo 5.

Se enlista, a continuación, el inventario de equipamiento urbano de los sistemas educativo, salud, recreativo y áreas verdes. Dicha lista también es posible encontrarla en el Plano anexo al presente documento. (Anexo 5).

Se enlista , a continuación, el inventario de equipamiento urbano de los sistemas educativos, salud, recreativo y áreas verdes. Dicho lista también es posible encontrarla en el Plano anexo al presente documento.(Anexo 5).

a) Educación

- 1.- Escuela xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx a xxxxxx m de distancia.
- 2.- Escuela xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx a xxxxxx m de distancia.

3.- Escuela XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a XXXXXX m de distancia.

4.- Escuela XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a XXXXXX m de distancia.

5.- Escuela XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a XXXXXX m de distancia.

6.- Escuela XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a XXXXXX m de distancia.

b) Salud

1.- Hospital XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a XXXXXXXX m de distancia.

2.- Hospital XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a XXXXXXXX m de distancia.

3.- Hospital XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a XXXXXXXX m de distancia.

4.- Hospital XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a XXXXXXXX m de distancia.

5.- Hospital XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a XXXXXXXX m de distancia.

6.- Hospital XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a XXXXXXXX m de distancia.

c) Espacios Verdes y Recreativos

1.- Centro Comercial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a XXXXXXXX m de distancia.

2.- Plaza XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a XXXXXXXX m de distancia.

3.- Gimnasio XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a XXXXXXXX m de distancia.

4.- Parque XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a XXXXXXXX m de distancia.

5.- Plaza XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a XXXXXXXX m de distancia.

6.- Gimnasio XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a XXXXXXXX m de distancia.

V. ANEXOS

ANEXO 1. Carta Responsiva y Cedula Profesional

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.
ARQ. JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE GARCÍA.

Asunto: Carta Responsiva Estudio de Capacidades de la
Infraestructura para el Potencial del Desarrollo

Por medio del presente informo que seré el responsable del estudio de capacidades de la infraestructura para el potencial del desarrollo, Ing. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX manifiesto que tengo estudios en Ingeniería Civil, contando con cédula profesional N°. XXXXXXX. Dicho Estudio fue realizado conforme al proyecto en cuestión denominado XXXXXXXXXX. Dicho estudio fue realizado conforme al proyecto en cuestión denominadao XXXXX(nombre proyuecto) en la calle XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., del cual se realizó y presenta la descripción de las características generales y requerimientos de infraestructura, así como el equipamiento urbano existente a su alrededor, debiéndose analizar para la solicitud y obtención de la densidad optativa previa a la ejecución de dicho proyecto.

Datos de predio, calle, colonia: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

San Pedro Garza GaRCÍA, N.L., expediente catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXX con superficie de terreno de XXXXXX(m2) y XXXXXXXXXX(m2) de construcción.

Datos del propietario: XX.

Se anexa copia de cédula profesional dentro del informe con N° XXXXXXXXXX.

Sin más por el momento quedo de Usted para cualquier duda o aclaración al respecto.

Atentamente

Nombre XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Cédula profesional XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Correo: XXXXXXXXXXXX

ANEXO 2.
Factibilidad de Agua y Drenaje



SERVICIOS DE
**AGUA Y
DRENAJE**
DE MONTERREY, I.P.D.



Hoja # 2 del oficio No. : XXXXXXXXXXXXXXXX

DRENAJE PLUVIAL:

- a). Se deberá de realizar estudio hidrológico y de diseño hidráulico para entre otros aspectos, identificar las cuencas de escurrimiento pluvial en la superficie a desarrollar, así como estudios de cálculo y diseño hidráulico y en atención a lo anterior, elaborar una propuesta de plataformas para el desplante de los lotes habitacionales, comerciales y/o industriales correlacionando ello al manejo eficiente e integral de las corrientes pluviales naturales y/o inducidas y, exponerlo ante esta institución para su revisión.
- b). Se deberá considerar lo necesario para establecer las medidas de mitigación para la conservación y/o recuperación de las zonas pluviales y crear un sistema eficiente para la captación y captura en su caso de aguas pluviales, que permita su aprovechamiento para reúso sanitario, riego mantenimiento de áreas verdes o bien, cuando resulte viable, hacer su perreo por infiltración hacia los acuíferos del sub suelo, esto último, según las normas oficiales mexicanas aplicables, contando para ellos con las autorizaciones correspondientes del organismo federal competente, según el artículo 23 de la Ley de Agua Potable y Saneamiento para el Estado de Nuevo León; lo anterior con la finalidad de inducir un proyecto urbanístico de impacto pluvial cero.
- c). Previo a la solicitud de elaboración de convenios y proyectos se deberá de tener aprobados por esta Institución los estudios hidrológicos y diseños hidráulicos pluviales, así como las medidas de mitigación para que el proyecto urbanístico tenga impacto cero.

5.- Requerimientos del servicio.

- a). Instalación de tuberías secundarias para servicios domiciliarios.
- b). Pago de cuota de aportación para obras de infraestructura.

6.- Observaciones:

- a). La capacidad de suministro no prejuzga ni autoriza el uso de suelo de la zona sometida al estudio, por lo que únicamente se considera consumo y tarifas.
- b). Este informe de lineamientos no genera derechos a los propietarios ni poseedores de los predios respectivos, ni obligaciones a esta Institución.
- c). Se proporcionará un servicio restringido conforme a las condiciones de las fuentes de abastecimiento.
- d). Las obras de infraestructura de conducción y/o captación deberán ser instaladas preferentemente en calles o avenidas, en caso de que se instalen en terrenos privados deberá constituirse una servidumbre de alojamiento de obra y derecho de paso en favor de esta Institución Pública Descentralizada, cuya gestión e indemnización es a cargo del fraccionador con la supervisión de la Gerencia de Tenencia de la Tierra y para el caso de



www.nl.gob.mx

Matamoros 1717 Pte. Col. Obispado, Mty, N.L. C.P. 64060 | Tel. 81 2033 20

www.sadm.gob.mx



Página 2 de 4



Hoja # 3 del oficio No. XXXXXXXXXXXXXXXX

- infraestructuras superficiales como Tanques, Estaciones de Bombeo, Subestaciones y similares o equivalentes en general, deberá transmitirse gratuitamente la propiedad de los terrenos en que se edifiquen éstas a Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey. I. P. D., mediante la escrituración correspondiente, lo que incluye en todos los supuestos su inscripción ante el Instituto Registral y Catastral en el Estado. Resulta prohibido alojar tuberías e infraestructuras superficiales en general dentro de las Áreas Municipales.
- e). Los proyectos de urbanización y vivienda deberán incluir la solución para el desalojo de agua pluvial, sin que ésta sea incorporada a la red de drenaje sanitario.
 - f). No se deberá de instalar tuberías de agua potable y drenaje sanitario sobre terrenos de relleno, y para el caso de drenaje sanitario las profundidades no deberán de exceder de 3.50 metros.
 - g). Las pendientes de las vialidades no deberán de exceder el 18%.
 - h). En caso de existir redes de agua potable y/o drenaje sanitario alojadas en el predio materia del presente instrumento, el solicitante deberá de respetar el derecho de vía considerando la integración en su proyecto de la servidumbre de alojamiento de obra y derecho de paso, con el respeto a las dimensiones de anchos que S.A.D.M. le determine según el diámetro y/o dimensión de la red y/o infraestructura de que se trate.
 - i). En todo caso, las redes y/o infraestructuras requeridas y/o las adecuaciones a las existentes, deberán ejecutarse conforme a las especificaciones técnicas, diseño, sitio y trazo que determine esta Institución Pública Descentralizada.
 - j). Sera responsabilidad del solicitante, ejecutar a su costo, los requerimientos y/o adecuaciones que le resultan señalados, conforme lo previsto por los Artículos 202 fracciones III, IV, V y 203 fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León en correlación al artículo 34 de la Ley de Agua Potable y Saneamiento para el Estado de Nuevo León.
 - k). La ejecución de los trabajos deberá realizarse bajo la supervisión de obra de esta Institución, por lo que, a su conclusión se deberá informar a fin de suscribir el acta administrativa de entrega recepción de la obra terminada, en la que se haga constar la verificación de que éstos se hayan construido según las especificaciones técnicas, diseño, sitio y trazo indicadas. Lo anterior será requisito indispensable para la incorporación y/o conexión de las obras a la red pública y la prestación del servicio en los términos solicitados.

Lo anterior, en la inteligencia de que la presente factibilidad se emite con carácter de provisional en los términos y condiciones especificados en la solicitud recibida previamente ante esta Institución en fecha 05-cinco de julio del 2022-dos mil veintidós, con la finalidad de que el usuario se encuentre en posibilidad de acudir a la autoridad competente en materia de Desarrollo Urbano a solicitar y obtener las licencias de construcción, uso de suelo, edificación y demás que se requieran para la construcción y/o cambio de giro de uso



www.nf.gob.mx

Matamoros 1717 Pte. Col. Obispado, Mty, N.L. C.P. 64060 | Tel. 81 2033 20

www.sadm.gob.mx



SERVICIOS DE
**AGUA Y
DRENAJE**
DE MONTERREY, I.P.D.



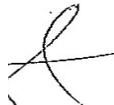
Hoja # 4 del oficio No. XXXXXXXXXXXXXX

de edificación que se pretenda realizar en el inmueble, de conformidad con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo municipal respectivo.

Por lo que, en ese sentido, las licencias señaladas deberán de coincidir con la presente factibilidad, y una vez constatado el número de unidades, viviendas, locales comerciales, departamentos, metros cuadrados de terreno, de construcción, ubicación y colindancias autorizados por la Autoridad Municipal competente en materia de Desarrollo Urbano, se tendrá con el carácter de definitiva; de lo contrario, la presente factibilidad no podrá ser considerada como suficiente para continuar con los trámites correspondientes, debiendo solicitar una nueva factibilidad o actualización de la misma, de acuerdo a las nuevas modificaciones, ampliaciones y especificaciones de su proyecto; lo anterior, para estar en condiciones óptimas de considerar y dictaminar si la infraestructura que se encuentra es suficiente y bastante para la correcta prestación del servicio.

Atentamente,




ARQ. JUAN IGNACIO BARRAGAN VILLARREAL
DIRECTOR GENERAL
SERVICIOS DE AGUA Y DRENAJE DE MONTERREY, I.P.D.

FIRMA DE CONFORMIDAD
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL

- o Esparza Hernandez - Director Adjunto
- z Corzo - Director de Ingeniería
- arardo Ocejo Miramontes - Director de Operaciones

.C/I'MGOM/baeg



www.nl.gob.mx

Matamoros 1717 Pte. Col. Obispado, Mty, N.L. C.P. 64060 | Tel. 81 2033 21

www.sadm.gob.mx

Página 4 de 4

ANEXO 3.

Factibilidad de Comisión Federal de Electricidad

"2022 Año de Ricardo Flores Magón,
Precursor de la Revolución Mexicana"

Oficio XXXXXXXXXXXXXXXX
Sycor- XXXXXXXXXXXXXXXX
Asunto. - Facibilidad
Monterrey, N.L. a XXXXXXXXXXXXXXXX

ING. XXXXXXXXXXXXXXXX
Presente. -

En atención a su oficio, en el cual nos solicita la factibilidad de servicio de energía eléctrica para un predio denominado ' XXXXXXXXXXXXXXXX ' con superficie de XXXXXX m2/x departamentos y una demanda estimada de XXX ubicado en la calle XX municipio de San Pedro Garza García, N.L., el cual se destinara para conjunto habitacional multifamiliar, me permito informarle lo siguiente:

1.- Es factible proporcionar el servicio de energía eléctrica.

En base a lo que establece la Ley del Servicio de Energía Eléctrica y su Reglamento, las obras necesarias para suministrarle el servicio, serán a su cargo; mismo que se determinará una vez que recibamos la documentación e información de sus necesidades específicas como son:

- a. Demandas estimadas (inicial y final)
- b. Fechas en que requieren el servicio
- c. Programa de cargas futuras
- d. Ubicación del predio en el área.
- e. Punto de recepción del servicio.
- f. Listado en Excel con datos de Núm. de locales y m2 de construcción, así como las áreas comunes en su caso.
- g. Plano arquitectónico de Planta y Plano de lotes tipo.

De igual forma le solicitamos nos entregue la siguiente documentación para su integración en el expediente correspondiente:

- Acta Constitutiva del Solicitante
- Poder del Representante Legal
- Copia de Identificación Oficial del Apoderado y Otorgante
- Autorización para el uso del suelo, otorgada por SEDU (o la dependencia oficial que corresponda al giro de actividad del servicio solicitado)
- Plano urbanístico autorizado
- Plano constructivo y de sembrado

AVISO DE PRIVACIDAD. Sus Datos Personales en posesión de la Empresa "CFE Distribución" están protegidos. Para mayor información lo invitamos a consultar el Aviso de Privacidad en https://www.cfe.mx/Pages/Política_de_privacidad.aspx.

Bldv Rogelio Cantú Gómez 1802, Col Santa María, Monterrey, N.L. C.P. 64650
Tel. 83-29-0287 ext 25500 www.cfe.mx
Página 1 de 2





Zona Metropolitana Poniente

Departamento de Planeación

"2022 Año de Ricardo Flores Magón,
Precursor de la Revolución Mexicana"

La presente factibilidad tiene una vigencia de SEIS MESES calendario, a partir de que reciba de conformidad este oficio.

En su defecto, si deciden elaborar el proyecto por su propia cuenta; agradeceremos al momento de solicitar las bases de proyecto para ese efecto, nos informe las causas por las cuales no aceptaron nuestro servicio; lo anterior, con la finalidad de conocer las áreas de oportunidad y estar en condiciones en lo futuro de atender este tipo de solicitudes.

Sin más por el momento, quedo de usted para cualquier aclaración al respecto.

Atentamente


ING. GENARO RAMOS CARBAJAL
Jefatura Planeación - Construcción

AVISO DE PRIVACIDAD. Sus Datos Personales en posesión de la Empresa "CFE Distribución" están protegidos. Para mayor información lo invitamos a consultar el Aviso de Privacidad en https://www.cfe.mx/Pages/Politica_de_privacidad.aspx.



Bldv. Rogelio Cantú Gómez 1802, Col. Santa María. Monterrey, N.L. C.P. 64650
Tel. 83-29-0287 ext 25500 www.cfe.mx
Página 2 de 2



ANEXO 4.
Plano de Ubicación

ANEXO 5.

Plano de Equipamiento Existente

ESTUDIO DE MOVILIDAD

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN USO DE
EDIFICACIÓN PARA PROYECTO MULTIFAMILIAR
DENOMINADA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.
EXPEDIENTE CATASTRAL XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Elaborado por:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

ARQ. JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE GARCÍA

MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

PRESENTE. -

Por medio de la presente informo que soy el perito responsable de la Elaboración del Estudio de Movilidad (EM) para proyecto habitacional multifamiliar denominada XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a ubicarse sobre la calle XXX, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L., con expediente catastral N°. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, siendo el titular y propietario XXX.

Dicho EM cumple con la metodología empleada de acuerdo con los estándares establecidos en el Manuel Normativo de Estudios de Ingenierías de Tránsito del Tomo XII de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio, el ITE, SICT y a la normatividad del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en materia vial.

El EM tiene como objetivo encontrar soluciones óptimas y funcionales en materia vial, cuidando la correcta aplicación de la reglamentación existente y adaptándola a la problemática particular del lugar, los análisis, resultados y propuestas van de acuerdo con procedimientos del ITE (Institute of Transportation Engineers), HCM (Highway Capacity Manual), Synchro 10 (Programa de Simulación Vial) y AutoTURN Pro-10 (Programa para revisión y diseño geométrico).

Sin otro particular, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

Atentamente,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Nombre y firma

Cédula: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX